

Die VI. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ wurde vom Rat in seiner Sitzung am 22.04.2013 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 09.04.2013 zur Aufstellung beschlossen.

Der Geltungsbereich der VI. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 (siehe Anlage 1) erfasst eine 0,5 ha große Fläche des Campus Rheinbach der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, im Nordosten der Kernstadt. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches erstreckt sich von der südlichen Grenze des Campus-Grundstücks, Flurstück Nr. 259 in der Flur 7, Gemarkung Rheinbach, parallel 50 m in nördliche Richtung und von der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 259 nach Westen 100 m parallel in Richtung des Bauteils „C“ (Mensa I Bibliothek).

Aus der vorliegenden Hochschulstandort- Entwicklungsplanung (HSEP) ergibt sich die Notwendigkeit für eine bauliche Erweiterung von ca. 2.700 m² Hauptnutzfläche für den Standort Rheinbach. Davon können lediglich 250 m² Hauptnutzfläche durch bauliche Erweiterung des Bibliothekgebäudes realisiert werden. Für die verbleibenden 2.450 m² HNF werden Neubauten erforderlich. Ein Wachstum über den derzeitigen Stand an Studierenden hinaus ist am Standort Rheinbach jedoch nicht vorgesehen. Der Flächenbedarf resultiert in erster Linie aus einem starken Forschungsaufkommen.

Innerhalb der festgesetzten Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 57 sind Neubauten in dem von der Hochschule vorgegebenem Umfang von 2.450 m² HNF nicht mehr möglich. Daher soll für die geplante Nutzung - naturwissenschaftliche Labore und Büroräume - ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss (Technikgeschoss) errichtet werden. Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen und damit die VI. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 57 erforderlich.

In diesem Sinne ist es das Ziel der Bebauungsplanänderung, die notwendigen Expansionsmöglichkeiten in einem stadtverträglichen Rahmen durch aktive Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen und so letztlich einen kommunalen Beitrag zur Sicherung und Weiterentwicklung des Hochschulstandortes Rheinbach zu leisten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg im Bereich des Campus Rheinbach zu schaffen und gleichzeitig das Einfügen in den bestehenden Campus und dessen Umfeld zu gewährleisten, sollen folgende Änderungen im Plan erfolgen:

- Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche im Südosten um rund 1.625 m.

- Rücknahme der festgesetzten Flächen für Pflanzgebote um die zusätzlich überbaubare Fläche sowie Änderung des vollzogenen Pflanzgebots in eine Pflanzbindung,
- Fortfall von bisher im Plan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen,
- Neufestsetzung von Einzelgehölzen als Pflanzbindung,
- Verschiebung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in Richtung der neuen südlichen Baugrenze.
- Steuerung der Höhenentwicklung durch Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen
- Beschränkung von Nebenanlagen, Feinststeuerung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

Aufgrund der vorgegebenen baulichen Situation ist eine bauliche Erweiterung nur im Südosten des Grundstücks, in den parkartig angelegten Freiflächen des Hochschulcampus möglich. Der geplante Neubau bildet dann den südlichen Abschluss des Campusgeländes. In diesem Bereich gehen jedoch die Freiflächen der Hochschule gestalterisch und funktional nahtlos in die angrenzenden öffentlichen Grünflächen über. Daher soll die Lage der Bauflächenerweiterung den städtebaulichen und räumlichen Qualitäten des Campus Rechnung tragen. So sind insbesondere eine ausreichend breite Öffnung des Parks im Süden und seine Anbindung an die westlich gelegenen Wohnlagen als ein Grundzug der städtebaulichen Gesamtplanung zu berücksichtigen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt die Änderungsfläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ dar. Die geplante VI. Änderung des Bebauungsplanes dient der baulichen Erweiterung der Hochschule. Die Erweiterungsflächen liegen innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche „Hochschule“, die Planänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um mögliche sich aufzeigende Konflikte bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung auszuräumen, ist für die Bebauungsplanänderung eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung ist entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 09.04.2013 in der Zeit vom 05.06. – 25.06.2013 erfolgt. Die Unterrichtung der Behörden erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 17.05.2013.

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 3) und die Begründung (Anlage 4.0) erarbeitet, in der die Inhalte und Ziele der Bebauungsplanung ausführlich dargelegt sind. Hierauf wird verwiesen. Als Anhang ist der Begründung eine Kopie der textlichen Festsetzungen und Hinweise beigelegt. Ferner sind nachfolgende umweltrelevante Unterlagen Anlage zur Begründung:

Anlage 1: Fachbeitrag Artenschutz, Stufe I, B-Plan Nr. 57 „Fachhochschule“ VI. Änderung, Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hachenburg, Januar 2015 (Anlage 4.1)

Anlage 2: Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplanes Rheinbach Nr. 57 und den nachfolgenden Änderungen wurden die nachfolgend aufgeführten Fachgutachten erarbeitet, die zur Aufstellung der IV. Änderung des Bebauungsplanes herangezogen wurden:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 "Fachhochschule", Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung (BFL) Heinichen, Rheinbach, April 1997

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 "Fachhochschule" des TÜV Rheinland vom Februar 1997
- 1. Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 "Fachhochschule" des TÜV Rheinland vom September 1997
- Baugestaltungshandbuch Rheinbach "Hochschulviertel" - Bebauungsplan Nr. 57 "Fachhochschule" " des Büros für Stadtplanung und Stadtplanung Hans-Joachim Hamerla vom Februar 1998
- Freiraumgestaltungshandbuch Rheinbach "Hochschulviertel" zu den Bebauungsplänen Nr. 57 "Fachhochschule" und Nr. 49 "Am Blümlingspfad" des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Heinichen vom Februar 1998
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 57 "Fachhochschule" IV. Änderung des Büros Ginster, Landschaft + Umwelt vom Juli 2009

Gegenüber dem Vorentwurf beinhaltet der Entwurf der öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung folgende Änderungen:

Der geplante Baukörper wurde um ca. 6 m in Richtung Süden verschoben, um die Parkflächen und den hier naturnah gestalteten rund 0,3 ha großen Teich nachhaltiger berücksichtigen zu können. Der Abstand von der Uferlinie zur überbaubaren Grundstücksfläche wird hiernach etwa 16 m betragen. Nach Osten wurde die überbaubare Fläche bis auf 6 m an die östliche Grundstücksgrenze heran verlängert.

Die vorgenommenen Änderungen wurden entsprechend in den textlichen Festsetzungen und der Begründung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt nun vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- b) Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 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 Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m.

§ 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf zur Bebauungsplanänderung, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen parallel gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes benachrichtigt werden.

Bei den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich im Einzelnen um:

- E 1) Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz – vom 18.06.2013
- E 2) Erftverband vom 18.06.2013/14.03.2013/20.11.2012
- E 3) Zweckverband Naturpark Rheinland vom 17.06.2013
- E 4) Regionalgas Euskirchen vom 26.06.2013
- E 5) Rhein-Sieg-Kreis vom 18.06.2013
- E 7) Polizeipräsidium Bonn, Fachbereich „Städtebauliche Kriminalprävention“ vom 12.06.2013
- E 8) Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 12.06.2013
- E 9) Einwender 1 vom 17.06.2013

Die weiteren, zur Verfügung stehenden umweltbezogenen Unterlagen wurden bereits vorstehend aufgelistet.

Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass

1. gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben nach § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4 c ist ebenfalls nicht anzuwenden,
2. gemäß § 4 a (6) Baugesetzbuch nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung unberücksichtigt bleiben können,
3. ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
4. gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz die zur Einsicht auszulegenden Unterlagen im Internet zugänglich gemacht werden. In der öffentlichen Bekanntmachung ist die Internetseite anzugeben.

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

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (Anlage 1)
- Tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2)
- Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 3)
- Begründung (Anlage 4.0) mit
 - Anhang „Textliche Festsetzungen und Hinweise“
 - Anlage 2 „Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs“
- Anlage 1 der Begründung:
Fachbeitrag Artenschutz, Stufe I, B-Plan Nr. 57 „Fachhochschule“ VI. Änderung, Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hachenburg, Januar 2015 (Anlage 4.1)

Zur Schonung der Ressourcen wurde der Fachbeitrag Artenschutz, Stufe I, B-Plan Nr. 57 „Fachhochschule“ VI. Änderung, Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hachenburg, Januar 2015 nicht als Anlage zur Sitzungsvorlage gedruckt, er ist digital im Ratsinformations-System als Anlage 4.1 zum Download hinterlegt.

Während der öffentlichen Auslegung/Behördenbeteiligung stehen alle auszulegenden Unterlagen und die öffentliche Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.Rheinbach.de zum Download bereit.

Die zur Aufstellung der VI. Änderung des Bebauungsplanes herangezogenen Fachgutachten, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplanes Rheinbach Nr. 57 „Fachhochschule“ und den nachfolgenden Änderungen erarbeitet wurden, liegen bei dem Fachbereich V, Sachgebiet 62.2 – Planung und Umwelt – zur Einsichtnahme bereit.

Rheinbach, den 23.02.2015

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter