

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen: 61 26 01/54 IV
Vorlage Nr.: BV/0568/2015

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	28.04.2015 öffentlich
Rat	11.05.2015 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 "Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II" IV. Änderung; a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen; b) Satzungsbeschluss
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. Beschlussvorschlag:

a) Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch, der Beteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch und der erneuten verkürzten Beteiligungen gemäß § 4 a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuches des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Rheinbach geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der Rat der Stadt Rheinbach fasst in seiner Sitzung am 11.05.2015 entsprechend der in der Verwaltungsvorlage beigefügten tabellarischen Zusammenfassung den Beschluss über die Abwägung der im Rahmen

1. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch
2. der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch
3. der erneuten verkürzten Beteiligungen gemäß § 4 a (3) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung vorgebrachten Stellungnahmen.

Die tabellarische Übersicht mit Abwägungsentscheidung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 11.05.2015 den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung. Das Plangebiet der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 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).

Die Bebauungsplanänderung besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift.

Die vorliegende Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt. Die zusammenfassende Erklärung wird ebenfalls gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Bebauungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung wurde vom Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 25.03.2014 entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom 25.03.2014 zur Aufstellung beschlossen.

Das Plangebiet der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 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 ist dem beigegeführten Übersichtsplan (**Anlage 1**) zu entnehmen.

Die Änderung der Bauleitplanung dient dazu, Nachverdichtungspotentiale im Gewerbegebiet Rheinbach Nord II auszuschöpfen und eine größere zusammenhängende Baufläche zu generieren, auf der die Ansiedlung eines größeren Betriebes möglich ist. Hierfür soll ein Teil der nordwestlich des Eulenbaches gelegenen öffentlichen Grünfläche einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, die die Einzelhandelssteuerung auf der Grundlage des vom Rat der Stadt Rheinbach im Jahr 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes und das Trennungsgebot nach § 50 (BlmSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz, insbesondere im Hinblick auf die Störfall-Verordnung (12. BlmSchV), beinhalten.

Ziel und Inhalt der Bauleitplanung sind dem Ausschuss bereits in der Vergangenheit erläutert worden. Zudem sind sie detailliert in der als **Anlage 4** beigefügten Begründung einschließlich Umweltbericht dargelegt. Anlage zur Begründung sind die

- Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV: Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014
- Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, Februar 2015
- Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2007

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 05.05.2014 – 23.05.2014 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.04.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 21.10.2014 die vorläufige Abwägung über die vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen. Der Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) wurde ebenfalls in dieser Sitzung gefasst. Die tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag ist als **Anlage 2** zur abschließenden Beschlussfassung im Rat beigefügt.

Der vom Ausschuss in seiner Sitzung am 21.10.2014 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büroпарк Rheinbach Nord II“ IV. Änderung hat mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.11.2014 bis einschließlich 10.12.2014 öffentlich ausgelegt.

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.

Zu den während der Beteiligungsfrist eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 10.02.2015 ein vorläufiges Abwägungsergebnis beschlossen. Die tabellarische Auflistung der während der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

eingegangen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag ist als **Anlage 2** zur abschließenden Beschlussfassung im Rat beigefügt.

Da Stellungnahmen eingegangen sind, die eine Überplanung des Entwurfes erforderlich gemacht haben, musste der Entwurf gemäß § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden. Es ist eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.03.2015 bis einschließlich 24.03.2015 durchgeführt worden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 03.03.2015 erneut beteiligt.

In der **Anlage 2** der Sitzungsvorlage sind die während der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr und zur abschließenden Beschlussfassung im Rat abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Nach der Beschlussfassung über die Abwägung kann die Bebauungsplanänderung, die als **Anlage 3** in Verkleinerung beigefügt ist, im nächsten Schritt als Satzung beschlossen werden.

Folgende Anlagen sind zur Vorbereitung der Beschlussfassungen der Sitzungsvorlage beigefügt:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (**Anlage 1**)
- Tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1), der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und der erneuten verkürzten Beteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag (**Anlage 2**)
- Bebauungsplanänderung – Stand: Satzungsbeschluss - (**Anlage 3**)
- Begründung einschließlich Umweltbericht (**Anlage 4.0**)
 - Anlage 1 zur Begründung (**Anlage 4.1**)
Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV: Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014
 - Anlage 2 zur Begründung (**Anlage 4.2**)
Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, Februar 2015
 - Anlage 3 zur Begründung (**Anlage 4.3**)
Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2007
- Textliche Festsetzungen und Hinweise (**Anlage 5**)
- Zusammenfassende Erklärung (**Anlage 6**)

Aufgrund der Fülle des Datenmaterials sind die Anlagen zur Begründung (Anlage 4.1 – 4.3) in der Sitzungsvorlage nicht abgedruckt. Sie stehen jedoch digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung und liegen in den jeweiligen Sitzungen zur Einsichtnahme bereit.

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 können beim Sachgebiet 62.2 Planung und Umwelt 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

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) **Beschluss über die Gesamtabwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss**

Wie bereits ausgeführt, erfolgt eine Vorberatung der Beschlüsse unter a) +b) im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr, der diese als Empfehlung an den Rat fasst. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch den Rat.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Verwaltung alle notwendigen Schritte für die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung veranlassen.

Rheinbach, den 16.04.2015

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachgebietsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Anlage 2: Tabellarische Auflistung der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1), der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und der erneuten verkürzten Beteiligung gemäß § 4 a (3) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag
- Anlage 3: Bebauungsplanänderung – Stand: Satzungsbeschluss -
- Anlage 4.0 Begründung einschließlich Umweltbericht
- Anlage 4.1 Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV: Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014 als Anlage 1 zur Begründung (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 4.2 Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, Februar 2015 als Anlage 2 zur Begründung (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 4.3 Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2007 als Anlage 3 zur Begründung (nur im Ratsinformationssystem)
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 6: Zusammenfassende Erklärung