

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Sachgebiet 62.2 Planung und Umwelt
Az.: 61 26 01/54 IV

**Inkrafttreten
des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung
- Bereich Gutenbergstraße -**

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat 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 – Bereich Gutenbergstraße - gemäß § 10 Bau-gesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die vorliegende Begründung ein-schließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gebilligt.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung - Bereich Gutenbergstraße kann somit mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft gesetzt werden.

Das Plangebiet der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 umfasst eine ca. 1,07 ha große Fläche zwischen dem begrünten Böschungstreifen der Autobahn BAB 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 Änderungsbereich umfasst Teile einer öffentlichen Grünfläche, die als Fläche für Maß-nahmen zum Schutz von Natur- und Landschaft auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleit-planes zum Bebauungsplan Nr. 54 als Ruderalflur mit Gehölzgruppen entwickelt wurde.

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 des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung ein-schließlich Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind beigefügt. Anlage zur Begründung sind:

- 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
- Abstandliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2007

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

- *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

Folgende Unterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download bereit:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Bebauungsplanänderung
- Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Begründung einschließlich Umweltbericht
 - Anlage 1 zur Begründung
Artenschutz-Prüfung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 IV: Änderung, Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 5. September 2014
 - Anlage 2 zur Begründung
Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs, Stadt Rheinbach, Sachgebiet Planung und Umwelt, Februar 2015
 - Anlage 3 zur Begründung
Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2007
- Zusammenfassende Erklärung

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates vom 11.05.2015 zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung – Bereich Gutenbergstraße wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplanänderung und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 62.2 Planung und Umwelt, Zimmer 103, 1. Obergeschoss (Altbau) während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II“ IV. Änderung – Bereich Gutenbergstraße steht ebenfalls gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de zum Download zur Verfügung.

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rheinbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Hinweis auf die Rechtsfolgen nach der Gemeindeordnung (GO NRW)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496)) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

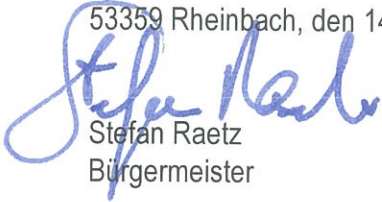
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rheinbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Rheinbach, Rathaus Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 62.2 Planung und Umwelt, Zimmer 103, 1. Obergeschoss (Altbau) geltend gemacht werden.

53359 Rheinbach, den 14.08.2015



Stefan Raetz
Bürgermeister

