

**Stadt Rheinbach**



**Zusammenfassende Erklärung zum**

**Bebauungsplan**

**Rheinbach-Wormersdorf Nr. 17**

**„Wohnpark Brückenacker“**

**Planverfasser : Stadt Rheinbach**

## **1. Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss Rat	19.06.2006
Beschluss Durchführung Scoping	06.06.2006
Durchführung Scoping	03.07.-04.08.2006
Beschluss über das Ergebnis des Scopings	21.08.2007
Beschluss UPV frühzeitige Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung	21.08.2007
Durchführung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	08.10.-26.10.2007
Vorgezogene Behördenbeteiligung	24.09.2007
Ergebnis frühzeitige Beteiligung	04.12.2007
Offenlegungsbeschluss UPV	02.09.2008
Durchführung öffentliche Auslegung	08.10.-07.11.2008
Benachrichtigung Behörden/Träger öffentl. Belange	22.09.2008
Beschluss UPV über Ergebnis öffentl. Auslegung	02.12.2008
Beschluss UPV erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung	02.12.2008
Durchführung erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung	07.01.-21.01.2009
Beschluss Rat über Gesamtabwägung	30.03.2009
Satzungsbeschluss Rat	30.03.2009

## **2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit dem Schwerpunkt Einfamilienhausbau.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 17 „Wohnpark Brückenacker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 100 ein- bis zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern geschaffen.

Die Eingrünung des Plangebietes erfolgt durch Festsetzung eines Grünstreifens am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes. Dieser Übergang zwischen Siedlungsrand und offener Landschaft wird durch die Anlage von Gehölzpflanzungen eingriffsmindernd gestaltet, was zusätzlich der Einbindung in das Landschaftsbild und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes dient.

Die städtebaulich erforderliche Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft wird somit gewährleistet und es entsteht ein harmonischer Übergang zwischen der neuen Bebauung und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen erarbeitet bzw. eingeholt:

- Landschaftspflegerische Beurteilung,
- Schalltechnische Untersuchung,
- Berechnung nach BWK M3,
- Archäologische Sachstandsermittlung/Prospektion sowie eine
- Artenschutzrechtliche Beurteilung.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser fasst die geprüften Umweltauswirkungen zusammen und bewertet diese umweltfachlich.

Konflikte zwischen den im Umweltbericht geprüften Schutzgütern untereinander, treten soweit erkennbar im Wesentlichen nicht auf.

Dennoch muss der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden. Dies geschieht durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sowohl im Plangebiet selbst, als auch außerhalb des Plangebietes. Die Sicherung der Anlage und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch vertragliche Regelungen.

Das Plangebiet ist durch die Autobahn A 61 und die Landesstraße L 471 mit Lärm vorbelastet. Aufgrund der Entfernung zur Autobahn ist aktiver Lärmschutz durch einen Lärmschutzwall kaum wirksam. Um schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu vermeiden, wird passiver Lärmschutz durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan an die Anforderungen der Außenbauteile der Gebäude gewährleistet.

Das im Rahmen der Voruntersuchungen identifizierte Bodendenkmal wurde durch Ausgrabung und Dokumentation gesichert, sodass Gründe des Denkmalschutzes einer Überplanung der Fläche nicht entgegenstehen.

Mit dem Bebauungsplan sind keine erheblichen Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter verbunden. Unter Beachtung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in Folge des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

### 4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie der öffentlichen Auslegungen

Vorgebrachte Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichen Auslegung wurden im Rahmen der Abwägung planungsrechtlich beurteilt. Nach sachgerechter Abwägung der Stellungnahmen gegeneinander und untereinander konnte einer Reihe von Anregungen entsprochen werden.

Wesentliche Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zu folgenden Aspekten ein:

<u>Wasserrechtliche Belange</u>	<u>Erftverband</u>	<u>Schreiben vom 14.07.2006, 24.10.2007 und 09.10.2008</u>
<u>Archäologische Belange</u>	<u>LVR - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege</u>	<u>Schreiben vom 06.07.2006</u>

<u>Wasserrechtliche Belange, Landschafts- und Artenschutz (Wiesenknopf)</u>	<u>Rhein-Sieg-Kreis</u>	<u>Schreiben vom 27.07.2006, 02.11.2007 und 05.11.2008</u>
<u>Hydrogeologie</u>	<u>Geologischer Dienst NRW</u>	<u>Schreiben vom 28.05.2008</u>
<u>Erholungszone</u>	<u>Naturpark Rheinland</u>	<u>Schreiben vom 25.07.2006, 24.10.2007 und 05.11.2008</u>

Die Niederschlagswasserentwässerung der neuen Bauflächen erfolgt über den Wolfsgraben und den Steigerbach. Eine Einleitung ist, wie gutachterlich im Bebauungsplanverfahren belegt wurde, unproblematisch möglich.

Archäologische Belange wurden durch eine Untersuchung im Plangebiet berücksichtigt.

Eine Anbindung der neuen Bauflächen an die L 471 durch die Errichtung eines Kreisverkehrs wurde im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung wird im nachgeordneten Verfahren, vor Bau des Kreisverkehrs, abgeschlossen.

Aus der Öffentlichkeit gingen Anregungen und Stellungnahmen zur Lage des öffentlichen Spielplatzes und zur verkehrsberuhigten Anbindung der Erschließungsstraße an die Lohestraße ein.

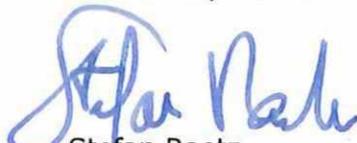
Mit dem Eingrünen und der geplanten Errichtung eines Zauns in der Höhe von 2,00 m auf der Grundstücksgrenze des Spielplatzes konnten die Bedenken der Eigentümer minimiert werden. Eine verkehrsberuhigte Anbindung an die Lohestraße wird durch die Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich“ und entsprechendem Ausbau gesichert.

## 5. Ergebnis der Abwägung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach – Wormersdorf Nr. 17 „Wohnpark Brückenacker“ kann die Nachfrage nach Wohnbauland in der Ortschaft Wormersdorf für die nächsten Jahre gedeckt werden.

Alle vorgebrachten, umweltrelevanten Anregungen und Einwände konnten durch sachgerechte Abwägung mit vorhergehenden Abstimmungsgesprächen im Verfahren so berücksichtigt werden, dass eine Aufstellung des Bebauungsplanes unproblematisch möglich ist.

Rheinbach, den 29.01.2009

  
Stefan Raetz  
Bürgermeister

