

Öffentliche Bekanntmachung

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Az.: 61 26 01/68

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

- Innerörtliche Nachverdichtung zu wohn- und mischgebietsorientierten Nutzungen -

In seiner Sitzung am 28.06.2021 hat der Rat der Stadt Rheinbach den Beschluss über die Gesamt abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Rheinbach Nr.68 „Pallottistraße“, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, gefasst und den v.g. Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch und § 89 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die vorliegende Begründung gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 5,27 ha große Fläche in zentraler Innenstadtlage der Rheinbacher Kernstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt die Bestandsbebauung östlich und teilweise westlich der Pallottistraße mit ein. Zudem erstreckt sich der Geltungsbereich östlich der Bestandsnutzungen der Straße Stadtpark und erfasst dabei die Flächen nördlich der Gewässerflächen des Gräbbachs im Bereich zwischen den Straßen Drosselweg und Schützenstraße bis zur südlichen Grenze der Bestandsnutzungen, welche von der Schützenstraße bzw. der Koblenzer Straße erschlossen werden. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Grundstücke der Gemarkung Rheinbach, Flur 29 Flst. Nr. 160, 39, 66 und Nr. 59, Flur 28, Flst. Nr. 37, 84, 313, 314, 38, 106, 108, 141, 139, 77, 33, 78, 82, 68, 98, 97, 104, 103, 102, 99, 100, 81, 79, 161, 162 und Nr. 159 sowie Flur 27, Flst. Nr. 304, 309, 312, 247, 431 vollständig mit einbezogen. Die Grundstücke der Gemarkung Rheinbach Flur 29, Flst. Nr. 69, Flur 28 Flst. Nr. 143, 137, 105, 88, 118, und Nr. 25 sowie Flur 27, Flst. Nr. 427, 302, 310, 308, 305, 246 und Nr. 303 werden anteilig vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie die dazugehörigen Fachgutachten und die Vorprüfung des Einzelfalls sind beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen)

sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei dem Verfahren wurde eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und folgende Unterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Rheinbach

https://www.rheinbach.de/cms121a/wohnen_arbeiten/bauen/bebauungsplaene/
zum Download bereit:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“; Stand: 07 / 20
- Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“; Stand: 07 / 20
- Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg; Stand: 07 / 20
- Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach; Stand: 07 / 20
- Städtebaulicher Entwurf, Büro ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Stand: 05 / 19
- Städtebaulicher Rahmenplan „Pallotti-Areal“, Büro ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Stand: 07 / 19
- zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand: Ausfertigung
- Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand: Ausfertigung
- Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand: Ausfertigung
- Ergänzungsbericht zur Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“ in der Stadt Rheinbach, PTV Transport Consult GmbH, Stand 02 / 2021, zuletzt gespeichert 04 / 21
- Stellungnahme zur baulichen Optimierung des Knotenpunkts „Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße / Pallottistraße“ unter Beibehaltung der Vorfahrtsregelung, PTV Transport Consult GmbH, Stand 04 / 21
- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ in der Stadt Rheinbach, Büro PTV Transport Consult GmbH, Stand 06 / 20
- Bebauungsplanverfahren Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Baugrundvorerkundung mit geo- und abfalltechnischer Beratung, IGB Ingenieurgesellschaft Rhein-Neckar, Projektnummer 20-5045, Stand 03 / 20, aktualisiert 06 / 2020,
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Peutz Consult GmbH, Bericht C 5250-1, Stand 04 / 20, Druckdatum 17.06.2020,

- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I, Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“, Kölner Büro für Faunistik, Stand 06 / 20,
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Stand 04 / 21
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Stand 09 / 20, zuletzt geändert am 26.10.2020

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinbach vom 28.06.2021 zum Bebauungsplan Rheinbach 68 „Pallottistraße“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und die Begründung sowie die dazu gehörigen Fachgutachten und die Vorprüfung des Einzelfalls können ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt, Zimmer 202, 2. Obergeschoss (Altbau) während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

Montag bis Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 11.30 Uhr

von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Möglichkeit der Einsichtnahme und aktuelle Zutrittsregelungen für das Rathaus während der Corona-Pandemie

Aus Gründen des Gesundheitsschutzes im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wird nachdrücklich empfohlen, von der Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet Gebrauch zu machen. Vor dem Besuch des Rathauses wird darum gebeten, sich über die **aktuellen** Zutrittsregelungen zu informieren. Diese stehen auf der Internetseite der Stadt Rheinbach www.rheinbach.de unter dem Punkt „Informationen zur Corona-Pandemie: Zutrittsregeln für das Rathaus ab 25.05.2022“ oder unter folgendem Link [Zutrittsregelungen](#) zur Verfügung.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ steht ebenfalls gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Rheinbach <https://www.rheinbach.de/cms121a/rathaus/bekanntmachung/> zum Download zur Verfügung. Zusätzlich sind die eingestellten Informationen zu dem

Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetseite <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Hinweis auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) werden unbeachtlich

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

Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO NRW)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286), wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten 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

der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB lauten:

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs

dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

„(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Rheinbach, den 08.09.2022

gez. L. Banken

Ludger Banken
Bürgermeister

