

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz	09.09.2021	Vorberatung
Rat	16.09.2021	Entscheidung

2. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 3.02 Winterscheider Mühle";

- hier:**
- a) **erneute Entscheidung über die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 - b) **erneuter Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 02. Februar 2016 hat der Rat über die im Betreff genannten Stellungnahmen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 3.02 Winterscheider Mühle“ eingegangen sind, entschieden und die Feststellung der Änderungen beschlossen.

Nach Satzungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 07.12.2017 unter Vorlage der erforderlichen Antragsunterlagen die Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ruppichteroth im Bereich der „Winterscheider Mühle“ bei der Bezirksregierung Köln beantragt. Aufgrund von Formfehlern in der damaligen amtlichen Bekanntmachung zur Offenlage wurde die Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Winterscheider Mühle“ mit Schreiben vom 29.01.2018 seitens der Bezirksregierung Köln versagt.

Aufgrund rechtlicher Vorgaben musste sowohl die Umweltprüfung als auch die Artenschutzprüfung Stufe I im Bauleitplanverfahren, nach Beauftragung durch die Gemeinde Ruppichteroth, seitens des Büros Grüner Winkel überarbeitet werden.

Die Amtliche Bekanntmachung zur erneuten Offenlage der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Winterscheider Mühle“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 3.02 Winterscheider Mühle“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung unter Verweis auf § 245 c Abs. 1 BauGB wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ruppichteroth am 05.06.2020 veröffentlicht. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 statt.

Im Rahmen der Aufstellung des gemeindlichen Löschwasserkatasters der Gemeinde Ruppichteroth während des laufenden Bauleitplanverfahrens „Winterscheider Mühle“ wurde durch das mit der Erstellung des Löschwasserkatasters beauftragte Büro festgestellt, dass der Bereich „Winterscheider Mühle“ eine Unterdeckung hinsichtlich der Löschwasserversorgung aufweist. Aufgrund der vorgenannten Problematik war es zwingend erforderlich entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Die gesamte Abwägungsentscheidung erfolgt über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Anhänge 1-14 der Verwaltungsvorlage V/WP15/0061 zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes) gemeinsam mit den während der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken (Anhänge 15-25 der Verwaltungsvorlage V/WP15/0061 zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie den während der erneuten förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken (Anhänge 26-32 der Verwaltungsvorlage V/WP15/0061 zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den vorgenannten Anregungen und Bedenken sind dieser Verwaltungsvorlage als Anhänge 1, 2 und 3 beigelegt.

Die Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 3.02 Winterscheider Mühle" (Planzeichnung) mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen ist als Anhang 4 und 5, die Begründung hierzu als Anhang 6, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag als Anhang 7, der Umweltbericht als Anhang 8 und die Artenschutzprüfung Stufe I als Anhang 9 beigelegt. Anhang 10 ist die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB. Als Anhang 11 ist eine Konzeptdarstellung zum Bebauungsplan zu Ihrer Kenntnis beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth

- a) über die der Verwaltungsvorlage V/WP15/0060 als Anhänge 1, 2 und 3 beigelegten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB einschließlich der Anregungen und Bedenken aus der erneuten Offenlage – wie aus der Anlage ... dieser Niederschrift ersichtlich – zu entscheiden.
- b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 3.02 Winterscheider Mühle" in der mit der Verwaltungsvorlage V/WP15/0060 versandten Form zu beschließen.

Ruppichteroth, den 30.08.2021
Der Bürgermeister

Anhang: 11