

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz	07.10.2021	Entscheidung

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B 478“

- a) **Entscheidung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und**
- b) **Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 26. September 2019 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B 478“ gefasst. Die aktuellen Planungen sehen eine Servicewohnanlage als auch ein Einzelgebäude im Eckbereich der B478 und der Straße „Pfarrgasse“ vor.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Gebäude geschaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird daher eine gemischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten, mit einer zum derzeitig bestehenden Bebauungsplan abweichenden Ausnutzung und Höhe ausgewiesen. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte erfolgt im Parallelverfahren.

Nach Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 18. Juni 2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.08.2020 bis zum 28.09.2020 statt.

Die in diesem Verfahrensschritt zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anhänge 1-15 der Verwaltungsvorlage V/WP15/0073 zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurden von den beauftragten Fachbüros und der Verwaltung gesichtet und ausgewertet. Auf dieser Grundlage wurden zu jeder Stellungnahme entsprechende Abwägungsvorschläge erarbeitet, die aus der als Anhang 1 beigefügten Tabelle ersichtlich sind. Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.

Aus Anhang 2 ist der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen ersichtlich, der in dem Entwurf der Begründung, die als Anhang 3 beigefügt ist, näher beschrieben wird.

Der dazugehörige Umweltbericht, der den Teil 2 der Begründung darstellt, ist als Anhang 4, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes als Anhang 5, die Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung als Anhang 6 und die FFH-Vorprüfung als Anhang 7 dieser Vorlage beigelegt.

Die vorgenannten Planunterlagen bilden die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Pläne werden in der Sitzung durch Vertreter der Büros vorgestellt und erläutert.

Die Kosten der Bauleitplanung werden vollumfänglich von dem Investor getragen.

Falls die vorgestellten Abwägungsvorschläge und Planungen die Zustimmung des Ausschusses finden, bitte ich die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Ruppichteroth beschließt,

- a) über die als Anhänge 1 – 15 der Verwaltungsvorlage V/WP15/0073 zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – wie aus dem Anhang 1 zu dieser Verwaltungsvorlage ersichtlich – zu entscheiden.
- b) den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte in der mit der Einladung übersandten Form gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Planunterlagen haben in der Sitzung öffentlich ausgelegt.

Ruppichteroth, den 28.09.2021
Der Bürgermeister

Anhang: 7