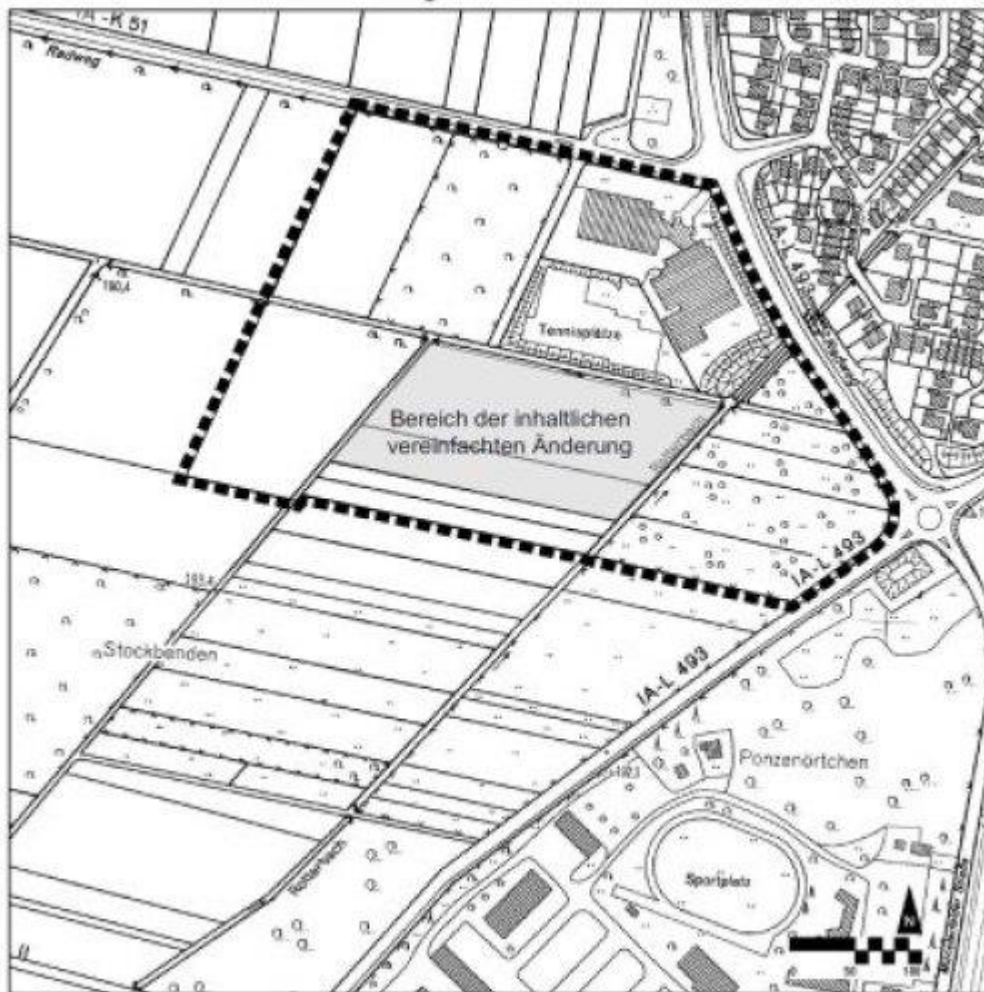


Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB



Ortsteil

Rheinbach

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“, 2. Änderung unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 Schornbuschweg – 1. Änderung, der eine ca. 12 ha große Fläche westlich der Rheinbacher Kernstadt umfasst, die wie folgt abgegrenzt ist:

- im Norden durch die südliche Grenze der K 51 (Schornbuschweg) und die südwestliche Grenze der L 493 (Umgehungsstraße),
- im Osten durch die nordwestliche Grenze der L 493 (Münstereifeler Straße)
- im Süden durch die südliche Grenze der Parzelle Nr. 701, Flur 2 Gemarkung Rheinbach und deren gradliniger Verlängerung in westlicher Richtung, die südliche Grenze der Parzelle Nr. 192 (Weg), Flur 2, Gemarkung Rheinbach, die südliche Grenze der Parzelle Nr. 86 Flur 2, Gemarkung Rheinbach und deren gradliniger Verlängerung in östlicher und westlicher Richtung;

- im Westen durch die westliche Grenze der Parzelle Nr. 111, Flur 2, Gemarkung Rheinbach und deren gradliniger Verlängerung in südlicher Richtung

Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

Inhaltlich bezieht sich die vereinfachte Änderung auf die Flurstücke 84 und 85, Flur 2, Gemarkung Rheinbach und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in öffentlicher Sitzung am 05.05.1997 die II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ beschlossen, mit dem Ziel, die Ausnutzung des Sondergebietes zur besseren Vermarktung der Grundstücke zu optimieren. Dazu sollten Geschossigkeit und Grundflächenzahl angehoben werden, die Konzeption des Sondergebietes sollte jedoch nicht grundlegend verändert werden.

Da sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss von 1997 zwischenzeitlich die gesetzlichen Grundlagen mehrfach geändert haben, hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 02.12.2019 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 22 „Schornbuschweg“ II. Änderung vom 05.05.1997 und eine Neufassung des Beschlusses zur Aufstellung „Bebauungsplan Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung“ unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für temporäre Flüchtlingsunterkünfte und Einrichtungen für soziale Zwecke.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in diesem Bau Feld gem. § 9 Abs. 2 BauGB bis zur Aufgabe der Gemeinschaftsunterkünfte bedingt zulässig ist. Ergänzend sollen Anlagen für soziale Zwecke und dem Gebiet dienende Nebenanlagen zulässig sein, solange die genehmigten Nutzungen seitens der Stadt Rheinbach fortdauernd ausgeübt werden. Als Folgenutzung wird gemäß den städtebaulichen Zielen des gesamten Bebauungsplan-Umgriffes wiederum die Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheit u. Sport, Spielen u. Freizeit festgesetzt und somit die Grundzüge der Planung aufrechterhalten.

Verfahrensschritt

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.05.1997

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 22 „Schornbuschweg“ II. Änderung vom 05.05.1997 beschlossen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der [öffentlichen Bekanntmachung](#) im Sonderdruck Nr. 3/2019 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, Erscheinungstag: 30.12.2019

Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2019 zur II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der [öffentlichen Bekanntmachung](#) im Sonderdruck Nr. 3/2019 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, Erscheinungstag: 30.12.2019

Öffentliche Bekanntmachung und Dokumente zum Download (PDF)

Die [öffentliche Bekanntmachung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.05.1997](#) und die [öffentliche Bekanntmachung zur Neufassung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.12.2019](#) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ 2. Änderung stehen zum Download bereit. Des Weiteren stehen folgende Dokumente zur digitalen Einsichtnahme zur Verfügung:

- [Lageplan mit Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur II. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“ vom 05.05.1997](#)
- [Lageplan mit Geltungsbereich und mit Darstellung der Abgrenzung der inhaltlichen 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Rheinbach Nr. 22 „Schornbuschweg“](#)
- [Luftbild](#)
- [Auszug aus dem Regionalplan](#)
- [Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan](#)
- [Ausschnitt aus dem rechtskräftige Bebauungsplan Rheinbach Nr. 22, 1. Änderung](#)
- [Städtebaulicher Entwurf](#)