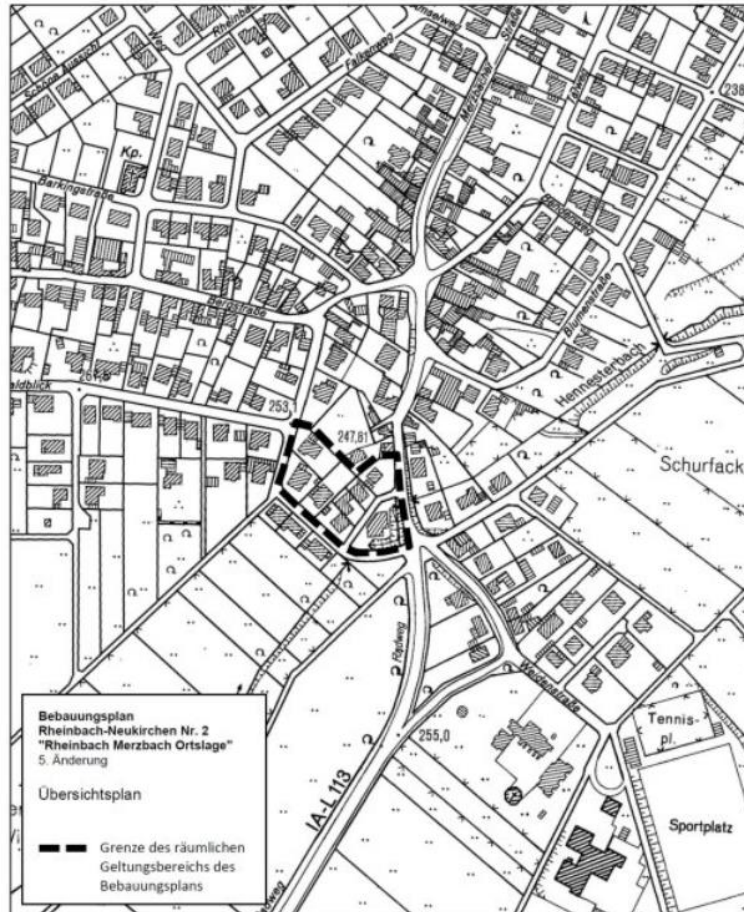


# MERZBACH - Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach-Merzbach Ortslage“, 5. Änderung

- Planung öffentlicher Verkehrsflächen -



## Ortsteil

Merzbach

## Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 0,51 ha große Fläche im südlichen Siedlungsrand des Rheinbacher Ortsteils Merzbach. Die Abgrenzung im Norden erfolgt durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke, Gemarkung Neukirchen, Flur 13, Flst. Nr. 226, 37, 318, 135, 142 und 145. Im Westen und Süden wird das Plangebiet von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Straße Wiesengrund und im Osten durch die Merzbacher Straße (Landstraße L 113) begrenzt.

## Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliches Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach Merzbach Ortslage“ ist die ordnungsgemäße Herstellung der öffentlich-rechtlichen Erschließung gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) für die Grundstücksflächen im Geltungsbereich, für die im Zuge der baulichen Nachverdichtung

auf Grundlage der vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplans privatrechtliche Grundstücksteilungen erfolgten (Flst. Nr. 296, 305 und 306). Für die Flst. Nr. 296 und 306 ist in Folge dessen die öffentlich-rechtliche Erschließung im Nachgang der Grundstücksteilungen jedoch nicht ordnungsgemäß gewährleistet. Die verkehrliche Erreichbarkeit dieser Grundstücksflächen erfolgt derzeit über den östlichen Teilbereich der vorhandenen Wegeverbindung zwischen der Landesstraße L 113 (Merzbacher Straße) und dem östlichen Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche „Wiesengrund“. Die Wegeverbindung ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden und dementsprechend nicht als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet. Um die öffentlich-rechtliche Erschließung gem. den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) für die privaten Grundstücksflächen (Flst. Nr. 296 und 306) zu sichern, war die 5. Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Um die verkehrliche Sicherheit im öffentlichen Raum ordnungsgemäß zu sichern, sind zudem zeitnah bauliche Maßnahmen innerhalb des geplanten Verkehrskorridors erforderlich.

Ziel der Planung ist zudem die planungsrechtliche Definition und Anpassung in Hinblick auf die überbaubaren Grundstücksflächen beidseitig entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie für den südlichen und westlichen Bereich entlang der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen „Wiesengrund“.

Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgten ebenfalls Grundstücksneuordnungen. Hintergrund hierfür war die Umsetzung der offenen Führung des Hennester Baches (Flst. Nr. 209, 115 (teilweise), 116 (teilweise) und 203 (teilweise)) nördlich der Straße „Wiesengrund“ und westlich der Landesstraße L 113 (Merzbacher Straße) im Bereich des südlichen Ortseingangs. Aufgrund der geänderten Nutzungsstruktur der Grundstücksflächen im Rückgriff auf die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach Merzbach Ortslage“, Stand 01.01.1980, werden die Grundstücksflächen südöstlich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen planungsrechtlich neu zugeordnet.

Eine Berichtigung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach ist im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach Merzbach Ortslage“ nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB vollständig aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach-Merzbach Ortslage“, 5. Änderung - Planung öffentlicher Verkehrsflächen -**

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 27.04.2020 den Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach-Merzbach Ortslage“, 5. Änderung - Planung öffentlicher Verkehrsflächen -, der gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die vorliegende Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach-Merzbach Ortslage“, 5. Änderung hat mit Veröffentlichung in der Juni-Ausgabe 2020 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, Jahrgang 56, Erscheinungstag: 29.05.2020 Rechtskraft erlangt.

**[Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der öffentlichen Bekanntmachung.](#)**

### **Öffentliche Bekanntmachung und Planungsdokumente zum Download (PDF)**

Zur Information über Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes stehen ab sofort die **[öffentliche Bekanntmachung](#)** zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 „Rheinbach-Merzbach Ortslage“, 5. Änderung und die nachstehenden Planungsdokumente zur digitalen Einsichtnahme zur Verfügung:

- **[Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage"](#)**
- **[Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage"](#)**
- **[Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage"](#)**
- **[Auszug aus dem zeichnerischen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage" sowie der 4., 10. und 11. vereinfachten Änderung](#)**
- **[Ausfertigung des Bebauungsplanes Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung,](#)**
- **[Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung, Stand Ausfertigung](#)**
- **[Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung, Stand Ausfertigung](#)**

Ebenfalls sind die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse **[Portal des Landes NRW](#)** zugänglich.