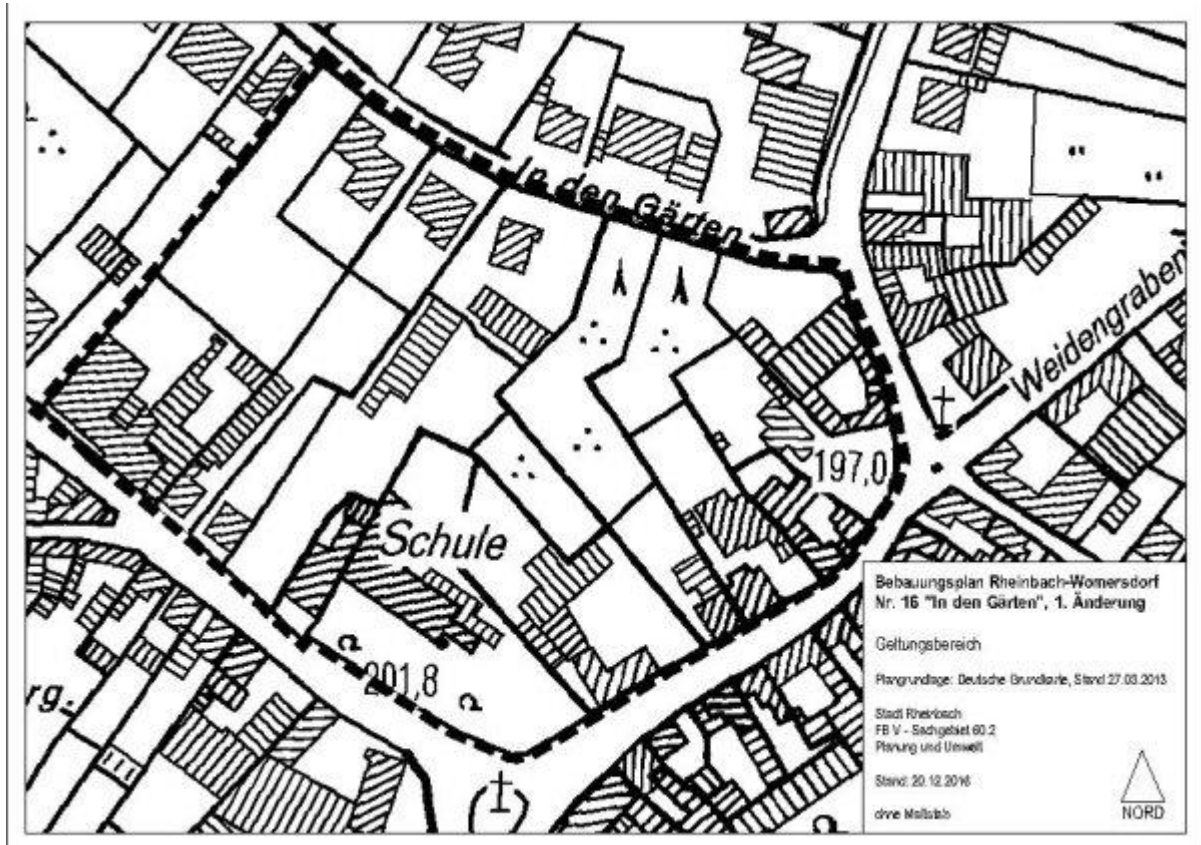


WORMERSDORF - Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen



Ortsteil

Wormersdorf

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche im Nordwesten des Rheinbacher Ortsteils Wormersdorf. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der Straße „In den Gärten“ begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der Kreisstraße K 16 („Unterdorf“). Im Süden wird das Plangebiet vom Grundstücksverlauf der begleitenden Landesstraße L 471 („Wormersdorfer Straße“) begrenzt. Die Abgrenzung im Westen erfolgt durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke, Gemarkung Wormersdorf, Flur 13, Flst. Nr. 92, 12 und 14.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund des erhöhten örtlichen Schülerzugangs und des damit im Zusammenhang stehenden Bedarfs an weiteren Räumlichkeiten für den Schulbetrieb der katholischen Grundschule Rheinbach-Wormersdorf soll zeitnah eine externe bauliche Erweiterung der Schule in Form der Errichtung einer eingeschossigen Containeranlage mit zwei Klassenräumen, Sanitäreinheit, Flur und Nebenraum nordwestlich des Bestandsgebäudes errichtet werden.

Um innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung die planungsrechtlichen Grundlagen für die zeitnah erforderliche Schulerweiterung sowie für eine geänderte interne Erschließung und innerörtliche Nachverdichtung zum Zwecke der Wohnbebauung zu schaffen und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Gesamtbereich zu gewährleisten, war die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Im Zuge des Planverfahrens wird unter Berücksichtigung der hinzutretenden Schulerweiterung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Angebot zur Realisierung von insgesamt 12 Bauplätzen zur Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie von mehreren öffentlichen Stellplätzen geschaffen. Mit der neu eingeführten nordwestlich gelegenen zweiten verkehrlichen Anbindung von Seiten der Straße „In den Gärten“, die zunächst der verkehrlichen Anbindung der südlich gelegenen Grundstücksflächen dienen soll, wird gleichzeitig die Möglichkeit einer Erschließung des westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Blockinnenbereichs zwischen der Fortsetzung der Straße „In den Gärten“ sowie der Straßen „Pelmig“ und „Wormersdorfer Straße“ planungsrechtlich langfristig gesichert.

Die Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan deckt sich grundsätzlich mit den Planungsabsichten. Eine wesentliche Abweichung besteht nur im Hinblick auf die Darstellung der privaten Grünflächen. Im Zuge des vorhergehenden Planverfahrens wurde auf Grundlage des landesplanerischen Einvernehmens von einer Änderung des Flächennutzungsplanes Abstand genommen. Mit der Überplanung der privaten Grünflächen werden die allgemeinen Grundzüge der geordneten Entwicklung von Bau- und Freiflächen im Ortsteil Wormersdorf weiterhin nicht berührt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Flächennutzungsplan jedoch im Wege der Berichtigung angepasst.

Verfahrensschritt

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung - Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen -

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 29.10.2018 den Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung - Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen –, 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-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung hat mit Veröffentlichung in der März-Ausgabe 2019 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, Jahrgang 55, Erscheinungstag: 28.02.2019 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-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung und die nachstehenden Planungsdokumente zur digitalen Einsichtnahme zur Verfügung:

- [Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“](#)
- [Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“](#)
- [Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung](#)
- [Textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung](#)
- [Begründung des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung](#)

Ebenfalls sind die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich.