

STADT RHEINBACH

Der Stadtdirektor



Amt: Bauamt
Abteilung: Planung
Dienstgebäude: Schweigelstr.
Sachbearbeiter: Althausen
Zimmer Nr.: 19 a

(Sprechstunden: Mo. - Fr. 8-12 Uhr)

B e g r ü n d u n g

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: Al/Hü

Datum: 24. August 1977

Betr.: Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach-Merzbach Nr. 5
"Im Lanshauser Acker"

1. Ermächtigungsgrundlagen

Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom
18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW 1970 S. 96) sowie Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968 S. 1237) und der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969 S. 11)

sowie Festsetzungen in Text und Zeichnung des Bebauungsplanes.

2. Begrenzung des Planbereiches

Der Bebauungsplanbereich Rheinbach-Merzbach Nr. 5 "Im Lanshauser Acker" wird begrenzt durch die südöstliche und südwestliche Grenze der Weidenstraße, die westliche Grenze des Weges Flur 18 Nr. 53 und 147 und die nördliche Grenze des Grundstücks Flur 18 Nr. 36.

* siehe Seite 3

- 2 -

3. Zweck der Planung

Die Stadt Rheinbach mit den Ortsteilen nimmt als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt im südwestlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises an einer seit Jahren anhaltenden Aufwärtsentwicklung teil. Hierzu gehört auch die Standortwahl der Stadt von Institutionen und Körperschaften des öffentlichen Rechts für überörtliche Einrichtungen (z.B. der Jugendpflege). Im vorliegenden Fall handelt es sich um Planungen zur Errichtung einer Jugendbegegnungs- und -bildungsstätte des Evangelischen Kirchenkreises Bad Godesberg.

Von der Konzeption der Anlage her war eine Errichtung grundsätzlich nur im Außenbereich, aber im Anschluß an Wohn- bzw. Baubereiche möglich.

Von mehreren infrage kommenden Standorten fiel die Entscheidung wegen der Lagegunst im Außenbereich in unmittelbarer Nachbarschaft zur bereits vorhandenen Grundschule auf das Grundstück Gemarkung Neukirchen Flur 18 Nr. 143.

Zur planerischen und städtebaulichen Integrierung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung der Flächen als Sonderbaugebiet erforderlich.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Planbereich ist über das vorhandene Wegenetz voll erschlossen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, soweit noch nicht geschehen, der Stadt Rheinbach zur Verfügung zu stellen.

5. Kosten

Der Planbereich ist als geschlossener Bereich durch das vorhandene, zum Teil bereits ausgebaute Wegenetz erschlossen. Innerhalb des Planbereiches fallen daher keine nach dem heutigen Stand aussonderbare Kosten an.

6. Sonstiges

Der Bebauungsplan Rheinbach-Merzbach Nr. 5 "Im Lanshauser Acker" ist gemäß § 8 Abs.2 BBauG aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich 2 c) - Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaugebiet - läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Die Begründung zum vorgenannten Bebauungsplan ist Bestandteil des Verfahrens.

* von Seite 1:

Auf die Korrigierung der textlichen Beschreibung der Begrenzung des Plangebietes mit Beschluß des Rates vom 5.9.1977 wird verwiesen. Die Begrenzung wurde in der Beschreibung der Neuvermessung von Grundstücksteilen angepaßt.


.....
Bürgermeister


.....
Ratsherr

Geschäft
Köln, den 19. 5. 1978
Der Bürgermeister
im Auftrag
