



Erläuterung zur

6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach

Bereich „In den Gärten“

Regelungen zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Grundsätzlich kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch zu einem Zeitpunkt geändert werden, an dem der Flächennutzungsplan entgegenstehende Darstellungen enthält. Die planungsrechtlichen Vorhaben müssen dabei mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar sein.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, der den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes obsolet bzw. funktionslos. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den überplanten Bereich treten damit außer Kraft.

Für diesen Bereich schreibt § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch vor, dass der Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die Anpassung soll unverzüglich und in der Weise erfolgen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gleichsam in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übertragen werden.

Bei der Anpassung des Flächennutzungsplanes handelt es sich nicht um einen planerischen sondern um einen redaktionellen Vorgang, so dass die diesbezüglichen verfahrensrechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches nicht eingehalten werden müssen.

Die infolge der Anpassung unrichtig gewordene Flächennutzungsplanurkunde ist entsprechend der Vorschriften des § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch zu berichtigen. Die Ausfertigung darf erst dann erfolgen, wenn alle Voraussetzungen für eine Berichtigung vorliegen. Insbesondere muss der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst und die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgt sein.

6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 den Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ als Satzung beschlossen. In diesem Zusammenhang hat der Rat gleichzeitig zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ im Wege der 6. Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch angepasst werden soll.

Der Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ hat mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt „kultur und gewerbe“ vom 28.02.2019 Rechtskraft erlangt.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich unterschiedliche Nutzungen dar. Im westlichen und südöstlichen Teilbereich gemischte Bauflächen, im nördlichen Teilbereich Wohnbauflächen, im westlichen Teil eine private Grünfläche und im Süden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch muss der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung den geänderten Zielen gemäß § 13a (2) Nr. 2 Baugesetzbuch angepasst werden.

Aufgrund des erhöhten örtlichen Schülerzugangs ist die 1. Änderung des unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird aufgrund dessen nach Westen erweitert.

Zudem werden aufgrund des erhöhten örtlichen Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen die vorhandenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen neu geordnet. Zugunsten weiterer Wohnbauflächen werden diese nach Süden und Osten in den größtenteils un bebauten Innenbereich entsprechend hinein erweitert.

Um ein ausreichendes Angebot an innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten zu erreichen, wurde die dargestellte Grünfläche überplant. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans wird dennoch ein hohes Maß an begrünbaren Freiräumen im Innenbereich erreicht.

Den vorhandenen Nutzungen Rechnung tragend, werden die gemischten Nutzungen entlang der Straßen Unterdorf und Wormersdorfer Straße weiterhin in reduzierter Form aufrechterhalten.

Mit den getroffenen Darstellungen werden die allgemeinen Grundzüge der geordneten Entwicklung von Bau- und Freiflächen im Ortsteil Wormersdorf nicht berührt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist durch den Inhalt des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Rheinbach, 08. März 2019



Stefan Raetz
Bürgermeister

Anlage 1: Übersicht Darstellungen Flächennutzungsplan / 6. Berichtigung

Anlage 1

Übersicht 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Bereich Rheinbach-Wormersdorf „In den Gärten“

Bereich „In den Gärten“ vor Berichtigung des FNP



Bereich „In den Gärten“ nach Berichtigung des FNP

