



Erläuterung zur

# 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach

Bereich „Am Friedhof“

### **Regelungen zu § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

Durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt“ wurde im Mai 2017 das Baugesetzbuch (BauGB) novelliert. Ein neuer § 13b BauGB ermöglicht seitdem Städten und Gemeinden analog zum § 13a BauGB in einem beschleunigten Verfahren Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen in den Innenbereich einzubeziehen.

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 Bebauungsplans, 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 Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die Anpassung soll unverzüglich und in der Weise erfolgen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans 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 gefasst und die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgt sein.

### **7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 29.10.2018 den Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ als Satzung beschlossen. In diesem Zusammenhang hat der Rat gleichzeitig zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ im Wege der 7. Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch angepasst werden soll.

Der Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ hat mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt „kultur und gewerbe“ vom 28.02.2019 Rechtskraft erlangt.

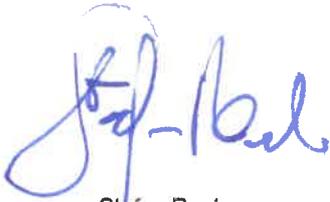
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach ist das Plangebiet im nördlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Teil als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Im äußersten Süden des Plangebiets findet sich darüber hinaus eine kleine Fläche, die als Wohnbaufläche dargestellt ist. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch muss der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung den geänderten Zielen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch angepasst werden.

Ausgangspunkt der Planung sind die bestehende örtliche Nachfrage nach Wohnraum sowie hierfür fehlende alternative Bauflächen im Ortsteil Oberdrees. Vor diesem Hintergrund beschloss der Rat der Stadt Rheinbach die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen im Ortsteil Oberdrees in Form der Ortsrandarrondierung im östlichen Teilbereich der Ortslage zwischen Friedhof, Schulstraße, Greesgraben und der Bun-

desstraße 266. In Anbetracht dessen wird die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist durch den Inhalt des Bebauungsplanes Rheinbach-Oberdrees Nr. 10 „Am Friedhof“ mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Rheinbach, 08. März 2019

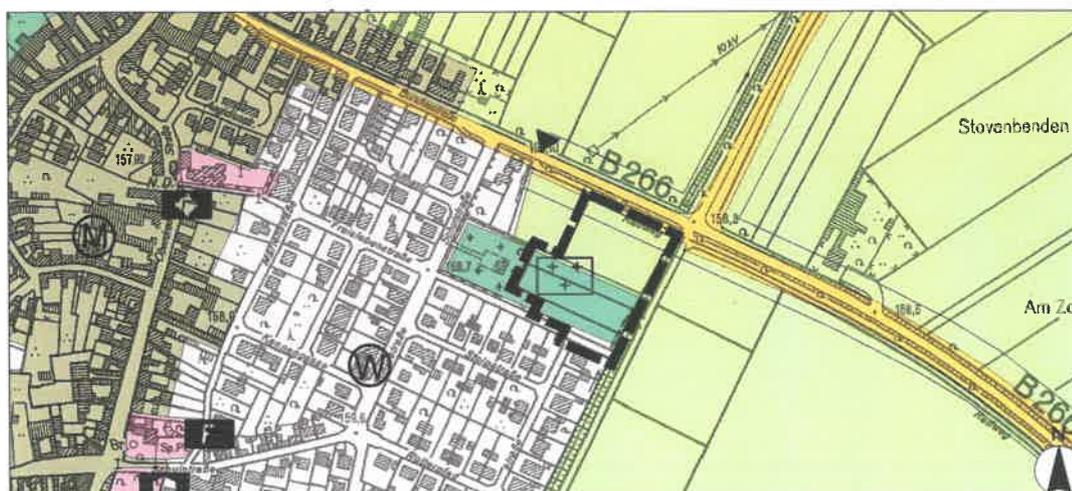


Stefan Raetz  
Bürgermeister

Anlage 1

Übersicht 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Bereich Rheinbach-Oberdrees „Am Friedhof“

Bereich „Am Friedhof“ vor Berichtigung des FNP



Bereich „Am Friedhof“ nach Berichtigung des FNP

