

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und Durchführung im „Beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall - Himmeroder Wall“, 4. Änderung, wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Durchführung einer Umweltprüfung gefasst. Die zuständige Denkmalbehörde wird unabhängig davon frühzeitig in das weitere Verfahren mit eingebunden. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Rheinbacher Innenstadt, Gemarkung Rheinbach, Flure 16 und 30, südlich der Polligsstraße (Flst. Nr. 143) und nördlich des öffentlichen Parkplatzes Himmeroder Wall (Flst. Nr. 182). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird dabei aus dem Gebäudeensemble des Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof (Flst. Nr. 140 - 142) einschließlich aller Nutzungen sowie aus den südlich des Gebäudeensembles vorgelagerten Freiflächen (Flst. Nr. 19 und 20) gebildet. Der Planbereich wird im Westen durch die angrenzende Bestandsbebauung (Flst. Nr. 144) und den hier südlich vorgelagerten Freiflächen (Flst. Nr. 18) begrenzt. Im Osten wird der Planbereich durch die angrenzende Bestandsbebauung (Flst. Nr. 139) sowie den hier ebenfalls südlich vorgelagerten Freiflächen (Flst. Nr. 21) begrenzt. Das Plangebiet weist eine Fläche von 0,18 ha auf.