

Stadt Rheinbach - Prioritätenliste Sachgebiet 60.2 - Stadtentwicklung, Stand 21.08.2023

Erläuterung der Spalten und Farbkennzeichnung

Nr.	Bezeichnung	Lage des Plangebietes	Verfahrensstand	Bemerkungen	Bearb.	Veranlasser / Bearbeitung
	2023 (rechtskräftig) abgeschlossenes Projekt		A: Aufstellungsbeschluss			
	Neuprojekt 2023		B: frühz. Beteiligung			
	Einstellung 2023		O / E: Offenlage / Entwurf			
	Umstufung empfohlen		S / F: Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss im Rat			
	Einstellung empfohlen		fett: Prioritätenänderung / Aufhebung			

Informelle Planung

A:
B:
O:
S:

Bauleitplanung Prorität I

1	21. Ae FNP	Wormersdorf, Bereich "An der Ersdorfer Straße"	A: 15.11.22 B: 26.06.23 - 25.07.23 O: S:	Parallelverfahren mit Wo 18 VEP - Nahversorgung Wormersdorf - Aufstellungsbeschluss: Bekanntmachung noch nicht erfolgt	SB 1 / NN	Schoofs Immobilien GmbH / IVPS Dr. Johannes Suchy
2	Wo18 VEP	Wormersdorf, östlich Wormersdorfer Straße	A: 15.11.22 B: 26.06.23 - 25.07.23 O: S:	Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung Parallelverfahren mit 21. Ae FNP Aufstellungsbeschluss: Bekanntmachung noch nicht erfolgt	SB 1 / NN	Schoofs Immobilien GmbH / IVPS Dr. Johannes Suchy
3	20. Ae FNP	Flerzheim, Bereich nrödl. Ortslage, westl. L 113	A: 27.09.22 B: O: S:	Parallelverfahren mit FI 10 - Gemeinbedarfsfläche Schule u. MZH landesplanerisches Einvernehmen liegt vor Aufstellungsbeschluss: Bekanntmachung noch nicht erfolgt Projektsteuerung durch IWSR	NN	Wiederaufbauprojekt Rahmenvertragspartner Bauland NRW
4	FI 10	Flerzheim, Bereich nördlich Ortslage, westl. L 113	A: 27.09.22 Bekanntmachung ! B: O: S:	Grundschule Flerzheim mit MZH parallel 20. FNP-Änderung erforderl. / interkom. Abstimmung mit Meckenheim (L 113) , landesplanerisches Einvernehmen liegt vor Projektsteuerung durch IWSR	NN	Wiederaufbauprojekt Rahmenvertragspartner Bauland NRW
5	23. Ae FNP	Rheinbach, Bereich südlich Jugendwohnheim	A: noch offen B: O: S:	F-Plan Änderung für Gemeinbedarfsflächen im Parallelverfahren mit Rhb 33, 1. Änderung	SB 1	Eigenbearbeitung
6	Rhb 33, 1. Änderung	"Stadtpark" Bereich südl. Jugendwohnheim	A: noch offen B: O: S:	Gemeinbedarfsflächen für Dreifach-Sporthalle für Schul- u. Vereinssport ergänzende Nutzungen, Rahmenkonzept in Erarbeitung parallel 23. FNP-Änderung erforderl.	SB 1	Eigenbearbeitung
7	Rhb 40, 3. Änderung	"Gerbergasse, Grabenstraße", Bereich Löherstraße - Vor dem Voigtstor	A: 29.10.2018 B: 28.12.18 - 18.01.19 O: 10.08.22 - 09.09.22 O2: S:	Änderung öffentlicher Verkehrsflächen für Knotenausbau und inner-örtliche Nachverdichtung Einwände Bodendenkmalpflege: erneute Offenlage erforderlich	SB 1	Eigenbearbeitung
8	Od 11	Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben	A: 15.03.2022 B: 04.05.22 - 03.06.22 O: S:	städtebauliche Rahmenplanung durch vom Eigentümer beauftragtes Architekturbüro, Wohnangebote für verschiedene Nutzergruppen, Angebots-BPlan mit Projektbezug	SB 1	Eigenbearbeitung

Nr.	Bezeichnung	Lage des Plangebietes	Verfahrensstand	Bemerkungen	Bearb.	Veranlasser / Bearbeitung
9	Rhb 75 VEP	Münstereifeler Straße - Turmstraße	A: 16.03.2021 B: 05.05.21 - 04.06.21 O: S:	Nachverdichtung zu Wohnbauzwecken auf Flächen der Bundesimmobilienanstalt Offenlagebeschluss 06.12.2022 - Offenlage steht noch aus	SB 1	BIMA / Urbanophil
10	Rhb 76 VEP	Dreeser Weg - Aachener Straße	A: 15.03.2022 B: 04.05.22 - 03.06.22 O: S:	Nachverdichtung zu Wohnbauzwecken auf Flächen der Bundesimmobilienanstalt Offenlagebeschluss 29.08.23 in Vorbereitung	SB 1	BIMA / Urbanophil
11	18. Ae FNP	Rheinbach, Bereich "Wolbersacker"	A: 12.12.16 B: 10.07.17 - 09.08.17 O: 08.12 - 10.01.18 S: 28.15.2018 keine Genehmigung durch Bez. Reg. / Antrag zurückgezogen	Parallelverfahren mit Rhb 59 "Gewerbe- u. Industriegebiet Wolbersacker"	NN	WFEG / BKI
12	22 Ae FNP	Rheinbach, Bereich "Wolbersacker" (2. BA)	A: noch offen B: O: S:	F-Plan Änderung für 2. Entwicklungsabschnitt der im Regionalplan-Entwurf dargestellten GIBreg-Flächen Abstimmungsgespräche mit BezReg im Zusammenhang mit Regionalplan - Entwurf	NN	WFEG / Auftragsvergabe an Extern weiteres Verfahren noch offen
13	Rhb 59	"Wolbersacker"	A: 12.12.2016 B: 10.07.17 - 09.08.17 O: 08.12 - 10.01.18 S: 28.15.2018	Gewerbe- u. Industriegebiet Wolbersacker, Genehmigung F-Plan konnte seitens Bez.Reg. Nicht in Aussicht gestellt werden, Antrag seitens Stadt zurückgezogen, Überarbeitung B-Plan erforderlich Bekanntmachung noch nicht erfolgt, ggfls. erneute Offenlage	NN	WFEG / BKI / Überarb. externe Vergabe

Bauleitplanung		Flächennutzungsplan Prorität II				
1	19. Ae FNP	Rheinbach, Bereich "Gülden Morgen"	A: B: O: S:	Sondergebietsausweisung "obstbaulicher Betrieb" städtebaul. Vertrag bzgl. Kostenübernahme noch ausstehend	NN	privater Auftraggeber / Eigenbearbeitung?
2	Rhb 61, 2. Änderung	"Im Gülden Morgen"	A: 27.04.2020 B: 05.10.20 - 30.10.20 O: S:	Sondergebietsausweisung "obstbaulicher Betrieb" städtebaul. Vertrag bzgl. Kostenübernahme noch ausstehend	NN	privater Auftraggeber / Eigenbearbeitung?
3	Rhb 31, 5. Änderung	"Gewerbegebiet Meckenheimer Straße"	A: 02.12.2019 B: O: S:	Planungsrechtliche Anpassungen EZH und Nachverdichtung Wohnen mit mischgebietsorientierten Nutzungen Investor hat Planungsabsichten bzgl. Wohnnutzungen zurückgestellt, Verfahren ruht derzeit	NN	Eigenbearbeitung
4	Wo 16, 2. Änderung	"In den Gärten" Bereich Grundschule	A: 15.03.2022 B: 29.04.22 - 20.05.22 O: S:	Erweiterung Schulcontainer, Vermessungsgrundlage steht noch aus interne Abstimmung aufgrund neuer Grundstückszuordnungen	NN	Eigenbearbeitung

Bauleitplanung		Bebauungspläne Prorität III				
1	Rhb 6, 15. vereinf. Änd.	Euskirchner Weg, Rosenstraße, "Am alten Viehwege", Münstereifeler Straße	A: 15.12.2014 B: O: S:	Änderung zur Erhaltung des Siedlungscharakters, Ordnen der Verkehrsflächen (Fuß- u. Radwege), Zulässigkeit von Stellplätzen Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten,	NN	Eigenbearbeitung
2	Rhb 40, 2. Änderung	Gerbergasse, Grabenstraße Bereich "Malteserkrankenhaus"	A: 23.04.2012 B: O: S:	Nutzungsänderungen für Pflegeheim, Ärztehaus u. betreutes Wohnen Verfahren ruht nach Rückzug des Investors Veränderungssperren abgelaufen!	NN	

Nr.	Bezeichnung	Lage des Plangebietes	Verfahrensstand	Bemerkungen	Bearb.	Veranlasser / Bearbeitung
3	Rhb 22, 2. Änderung	"Schornbuschweg"	A: 02.12.2019 B: - (§13 BauGB) O: S:	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änd. aus 1997 Neuaufstellung: Nutzungsergänzung auf Teilflächen SO zur temp. Unterbringung von Flüchtlingen u. Asylbegehrenden (vereinf. nach § 13 BauGB)	NN	
4	Rhb 22, 3. Änderung	"Schornbuschweg"	A: 01.06.2021 B: TÖB 24.08.21 - 15.09.21 O: 08.12.22 - 17.01.23 S:	Nutzungsänderung, Erweiterung der Nutzungsbandbreiten im SO rechtl. Klärung zu Festsetzung von Stellplatz-PV Satzungsbeschluss Rat noch nicht erfolgt	NN	Eigenbearbeitung
5	Rhb 49 2. Änderung	Teilbereich "Am Blümlingspfad"	A: 09.02.2009 B: O: S:	Änderung überbaubarer Grundstücksflächen für mehr Flexibilität im Zusammenhang mit Realisierung Pflegeheim u. betr. Wohnen <i>Verfahren überholt</i>		
6	13. Ae FNP	Rheinbach, Bereich "Waldhotel"	A: 27.09.2010 B: 03.11.10-23.11.10 O: 10.12.12 -11.01.13 O 2: 08.12.17 - 10.01.18 S:	Sondergebiet Hotel <i>Aufarbeitung. Verfahren erforderlich! / Splitting B-Plan</i> Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten	NN	
7	Rhb. 62.1	"Waldhotel"	A: 13.11.2012 B: 03.11.10-23.11.10 O: 08.12.17 - 10.01.18 S:	<i>Aufarbeitung. Verfahren erforderlich!</i> Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten	NN	
8	Rhb 62.2 VEP	"Waldhotel"	A: 13.11.2012 B: 03.11.10-23.11.10 O: 10.12.12 -11.01.13 S: 03.07.2017	Neubau Erweiterung Hotel, Enehmigung n. § 33 BauG erfolgt <i>Aufarbeitung. Verfahren erforderlich!</i> Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten Bekanntmachung erfolgt ?	NN	
9	Rhb 69	"Bachstraße"	A: 21.02.2011 B: O: S:	Aktivierung Innenstadtpotentiale, Sicherung Grundschule Stärkung des Kernstadtbereichs, qualitätsvolle Weiterentwicklung Rheinbacher Innenstadt		
10	Rhb 70	Pfarrgasse - Polligstraße	A: 10.06.2013 B: O: S:	Erhalt historischer Strukturen, Regelung von Bebauungsdichten, Ableitung überbaubarer Flächen aus bestehender u. erhaltenswerter Bebauung Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten,		
11	Rhb 71	Hauptstraße - Pfarrgasse	A: 10.06.2013 B: O: S:	Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für zukunfts-fähige Erweiterungen der gewerbl. Nutzungen, Erhalt der Rheinbach-typischen Maßstäblichkeit Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten,	NN	
12	Rhb 72	"Gartenviertel" Bereich "Zu den Fichten, Lurheck, Weilerweg, Gartenstraße, Rotdorn, Bei den Birken, Unter Linden, Akazienweg, Ebereschenweg	A: 17.02.2014 B: O: S:	Sicherung der vorh. Qualitätvollen städtebaul. Strukturen u. maßvolle bestandsorientierte Entwicklung Verfahren ruht wg. fehlender Planungskapazitäten,	NN	
13	Nk 2, 4. Änderung	Ortslage Merzbach, Bereich "Waldblick"	A: 03.11.2008 B: 05.01.09 - 23.01.09 O: S:	Arrondierung Bauflächen Verfahren wurde nicht weitergeführt, überholt		Antrag Eigentümer

Nr.	Bezeichnung	Lage des Plangebietes	Verfahrensstand	Bemerkungen	Bearb.	Veranlasser / Bearbeitung
14	16. Ae FNP	Oberdrees, Bereich "Im Dorndresch"	A: B: O: S:	Erweiterung Grundstücksfläche im GE, Antrag durch Eigentümer im Parallelverfahren mit 16. Änderung FNP Verfahren wurde nach frühzeitiger Beteiligung nicht weitergeführt, überholt		Antrag Eigentümer
15	Od 9, 1. Änderung	"Im Dorndresch"	A: 19.12.2007 B: O: S:	Erweiterung Grundstücksfläche im GE, Antrag durch Eigentümer im Parallelverfahren mit 16. Änderung FNP Verfahren wurde nach frühzeitiger Beteiligung nicht weitergeführt, überholt		Antrag Eigentümer
16	Wo 1, 2. Änderung	"Tomberger Straße"	A: 05.10.2021 B: 31.01.22 - 18.02.22 O: S:	Projektbezogener Angebotsbebauungsplan, innerörtliche Nachverdichtung Wohnbebauung Weiterverfolgung durch Investor unklar, derzeit ruhend	NN	privater Auftraggeber / Stadtplanung Pütz
17	Wo 1, 3. Änderung	"Tomberger Straße"	A: 15.03.2022 B: 29.04.22 - 20.05.22 O: S:	geänderte städtebaul. Ziele hinsichtlich Verkehrsführung Anpassung Verkehrsflächen, überbaubare Grundstücksflächen, Art u. maß der baul. Nutzung	NN	Eigenbearbeitung
18	Wo 7	"Vor dem Pelmig"	A: 27.05.2019 B: O: S:	Ortsarrondierung zu Wohnbauzwecken Verfahren n. §13b BauGB - Verfahrensumstellung in Vollverfahren erforderlich (FNP-Ae?) Weiterverfolgung durch Investor unklar, derzeit ruhend		Dalitz Immobilien Gmbh Stadtplanung Pütz
19	Wo 13	"Kantenberg"	A: 27.10.2014 B: O: S:	Nachverdichtung zu Wohnbauzwecken im Innenbereich mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer Verfahren ruht		
20	Wo 15	Bereich nördlich Ortslage, westlich Straße Unterdorf	A: 20.05.2003 B: O: S:	Mehrzweckhalle Unterdorf private Grundstücksflächen, Verfügbarkeit nicht gesichert Verfahren ruht		

NEU Bauleitplanung						
1		Neukirchen, Bereich "Auf der Kirchenhecke, Merzbacher Straße"	A: noch offen B: O: S:	Einleitungsantrag 24.05.2023 gem. § 12 BauGB für "Lebensmitteldiscount mit Cafe" VEP noch nicht abgestimmt, FNP-Änderung erforderlich Entscheidung über weiteres Verfahren noch ausstehend		Schoofs Immobilien GmbH extern
2		Oberdrees,	A: noch offen B: O: S:	Einleitungsantrag 07.08.2023 gem. § 12 BauGB für "PV-Freiflächenanlage" VEP noch nicht abgestimmt, FNP-Änderung erforderlich Entscheidung über weiteres Verfahren noch ausstehend		ABO Wind GmbH extern
3		Oberdress,	A: noch offen B: O: S:	VEP für "Discountmarkt mit Cafe" in Vorplanung u. Abstimmung, Einleitungsantrag gem. § 12 BauGB liegt noch nicht vor FNP-Änderung erforderlich Entscheidung über weiteres Verfahren noch ausstehend		Discounter extern