

BEGRÜNDUNG

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4/4 „Am fernen Born“, Rheinbrohl

Der Gemeinderat Rheinbrohl hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4/4 „Am fernen Born“, in der Fassung der 1. Änderung vom 02.06.1992, beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan ist im Wesentlichen erfüllt. Mit der Aufhebung soll eine Deregulierung erfolgen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wird sich nach Abschluss des Verfahrens nach § 34 BauGB, dem „Innenbereich-Paragrafen“ beurteilen. Dadurch wird den Eigentümern die Möglichkeit einer ergänzenden Baufreiheit unter Berücksichtigung moderner Bauformen bei Einhaltung der ursprünglichen städtebaulichen Ziele gewährt.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in den Kalenderjahren 1979 bis 1983. Ziel war die Schaffung von Bauland für 1- und 2-Familienhäuser, um der bestehenden Nachfrage Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan ist im Wesentlichen erfüllt. Fast alle Grundstücke wurden einer Wohnbebauung zugeführt, sodass das städtebauliche (Plan-) Ziel erreicht ist. Eine Notwendigkeit zur Beibehaltung der Steuerungswirkung des Bebauungsplanes besteht nicht mehr. Durch die Planverfüllung sind die Rahmenbedingungen für eine Beurteilung nach § 34 BauGB hinreichend gegeben, ohne dass das ursprüngliche Planziel der Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes gefährdet wird.

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im öffentlichen Eigentum, sodass auch hier die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für einen möglichen Ausbau vorliegen. Die erforderlichen Ausbauplanungen müssen sich in den vorhandenen Grenzen bewegen. Ein Regelungsbedarf besteht auch in diesem Zusammenhang nicht.

Rheinbrohl, den 29.10.2020
Oliver Labonde, Ortsbürgermeister