

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 334, Kennwort: „Bergstraße - Sandkampstraße“, der Stadt Rheine

hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 30. November 2016 folgende Beschlüsse gefasst:

Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 334, Kennwort: "Bergstraße - Sandkampstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist, sofern auf Basis des Entwurfs ein städtebaulicher Vertrag oder Grunderwerbsvertrag der Stadt Rheine mit dem Flächeneigentümer geschlossen wurde, zur neben dem Bebauungsplan auch vertraglichen Sicherstellung der Planungsziele.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegen diesen Bebauungsplan ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o. g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 334 „Bergstraße - Sandkampstraße“ umfasst das im Übergang der Stadtteile Schotthock und Altenrheine gelegene, etwa 1,6 ha große und in der Planzeichnung dargestellt Flurstück 121 in der Flur 6 der Gemarkung Rheine, r. d. Ems zuzüglich eines etwa 300 m² kleinen Teilbereichs des Flurstücks der abgehängten Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d. Ems, Flur 37, Flurstück 700). Das Teilstück verbindet die alte Sandkampstraße mit dem Plangebiet. Die Begrenzungen des Geltungsbereiches können wie folgt beschrieben werden und sind geometrisch eindeutig über die Darstellung in der Planzeichnung erfasst:

- Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Straßenzüge „Plackenstraße“ und „Hartmutweg“.
- Im Norden begrenzt die südliche Randbebauung des „Rüdigerweges“ bzw. der „Dietrichstraße“ das Plangebiet.
- Im Osten grenzt das Plangebiet an die alte „Sandkampstraße“, von der ein Verbindungsstück Teil des Geltungsbereiches ist.

- Im Süden markiert der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems an der Bergstraße die Grenze des Geltungsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

- Übersichtsplan einfügen -

Die vorgesehene Entwicklung des Plangebietes „Bergstraße – Sandkampstraße“ als Wohnbauland wird als ein wichtiger und kurzfristig realisierbarer Baustein für die Wohnflächenbedarfsdeckung der Stadt Rheine gesehen. Städtebaulich bestünde mit der Planung die Möglichkeit zur Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Es würde keine kleinteilige Ackerrestfläche im Siedlungsgefüge verbleiben („Lückenschluss“). Geplant ist, bei der Entwicklung auch dem dringenden Bedarf nach einer Kindertagesstätte für das Gebiet rechts der Ems nachzukommen. Einzelheiten zur Planung können der Begründung zum Plan sowie den weiteren Planungsunterlagen entnommen werden.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die im Zusammenhang mit der Planung verwendeten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und sonstigen Normen) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen werden **vom 29. Juni 2017 bis einschließlich 31. Juli 2017** montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 409, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans **im Internet** auf der Seite der Stadtplanung unter www.rheine.de/Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr eingesehen werden.

Für diesen Bauleitplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen öffentlich aus:

- Umweltbericht v. 14.11.2016 des Gutachterbüros „Arbeitsgruppe Raum und Umwelt“ (ARU), Münster als Anlage und Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit der Beschreibung und Bewertung der mit der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, mit Aussagen zum derzeitigen Umweltzustand, Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit, zu Tieren und Pflanzen (Biototypen, Fauna / Habitate, Artenschutz, potenzielle und reale Vegetation, Vorbelastungen), zu Boden (Bodentyp und Versickerungsfähigkeit), Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter, Entwicklungsprognosen für den Umweltzustand bei Durch- bzw. Nicht-Durchführung der Planung, Ausführungen zu den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe, Bewertung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, Beschreibung u.U. verbleibender erheblicher Umweltauswirkungen.
- Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) durch die Arbeitsgruppe Raum und Umwelt (ARU), Münster, September 2016

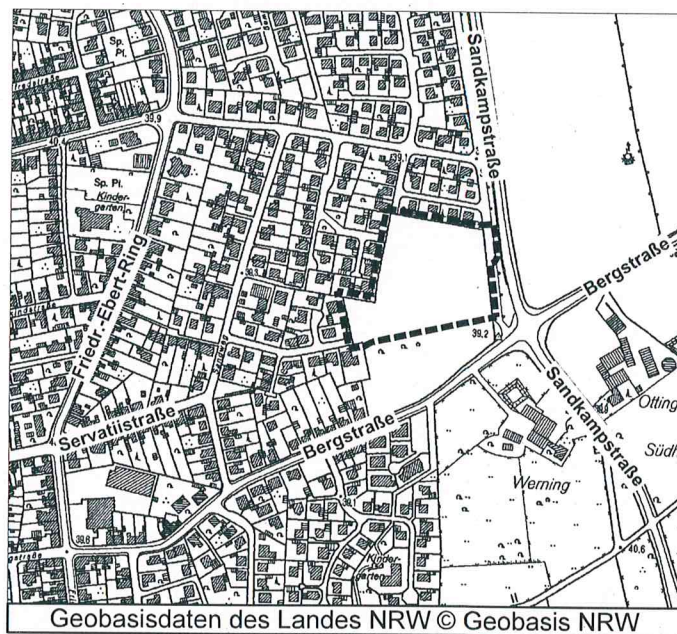
- Schalltechnischer Bericht v. 28.09.2016 zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
- Schalltechnischer Bericht v. 11.11.2016 durch die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen zur Beurteilung des Gewerbelärms durch den Betrieb der neuen Freiwilligen Feuerwehr rechts der Ems, benachbart zum Planstandort
- Geruchstechnischer Bericht v. 16.09.2016, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen mit Bewertung der zu erwartenden Geruchsimmissionen im Plangebiet
- Ergänzend zum Geruchstechnischen Bericht: meteorologische Selektion des aktuellen repräsentativen Windjahres für die Station Rheine-Bentlage unter Auswertung des aktuell vorliegenden 10-Jahreszeitraums (2006 – 2015) v. 16.01.2017, ArguSoft GmbH & Co KG, Borgwedel
- Geotechnischer Bericht v. 27.06.2016, HINZ Ingenieure GmbH, Rheine mit Aussagen zur Eignung als Baugrund, zum Schichtenaufbau, zur Klassifizierung, zu den hydrogeologischen Verhältnissen sowie Schlussfolgerungen und Empfehlungen.
- Nachtrag zum Geotechnischen Bericht durch die HINZ Ingenieure GmbH, Rheine, v. 25.07.2016 mit weitergehenden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit und den Versickerungsmöglichkeiten.
- Auswertung der Ergebnisse der durchgeführten Verkehrszählungen an der Kreuzung Bergstraße / Sandkampstraße aus 2016, Stadt Rheine/TBR
- 1 Stellungnahme der Öffentlichkeit und eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer mit Bezugnahme auf das umweltbezogene Thema Geruchsimmissionen
- 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Bezugnahme auf das umweltbezogene Thema Zunahme der Verkehrsbelastung und Baustellenverkehr
- 5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Kampfmittel, Entsorgung, Bodendenkmäler, Immissionsschutz, Energie- und Wasserversorgung.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Rheine, 2.6.17


Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister



Geobasisdaten des Landes NRW © Geobasis NRW