

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“, der Stadt Rheine

- hier: I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss und Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit
III. Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22. November 2017 folgende Beschlüsse gefasst:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 308, Kennwort: "Gewerbepark Rheine R", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109, durch eine parallel im Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufende Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 109 das Flurstück 489 in der Flur 109 durchschneidend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 488 in der Flur 109, durch die westliche Grenze des Flurstücks 423, durch eine ca. 30 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 423 bis zur westlichen Grenze des Münsterlanddammes/B 481 das Flurstück 322 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang des Münsterlanddammes/B 481 im Bereich des Flurstücks 322, von der westlichen Grenze des Flurstück 422;
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 418, 416 und 413 (Frischebach);
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 413 (Frischebach) und 414, durch die südliche Grenze der Flurstücke 406 und 409, durch die östliche Grenze des Flurstücks 409, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 409 und 406, durch die westliche Grenze des Flurstücks 406, durch die östliche Grenze des Flurstücks 405, durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die östliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 404, durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 405, durch die westliche Grenze des Flurstücks 426, durch eine ca. 15 m breite Trasse von der westlichen Grenze des Flurstücks 425 bis zur östlichen Grenze der Hauptstraße/K 77 das Flurstück 152 durchschneidend einschließlich Aufweitungen entlang der Hauptstraße/K 77 im Bereich der Flurstücke 152, 261 und 427, durch die westliche Grenze des Flurstücks 425, durch die westliche Grenze des Flurstücks 490 in der Flur 19.

Sämtliche Flurstücke befinden sich sofern nicht anders angegeben in der Flur 19. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Diese Bebauungsplanänderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie setzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha fest.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 13 a Abs. 1 Satz BauGB kann diese Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Demnach wird die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) zu verzichten, hier angewendet; dies gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig; damit entfällt die Ausgleichsverpflichtung.

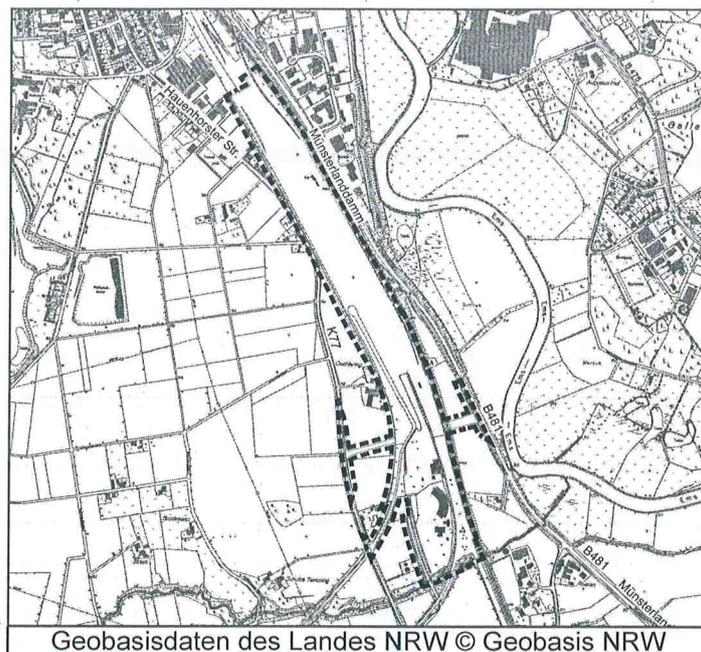
III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307, Kennwort: „Gewerbepark Rheine R“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

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

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung einer Grünfläche in gewerbliche Baufläche.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung (incl. artenschutzrechtlicher Prüfung) die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom 8. Januar 2018 bis einschließlich 8. Februar 2018 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 413 c zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans im Internet unter [www.rheine.de/Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr/Stadtplanung/aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Bauen,Wohnen,UmweltUndVerkehr/Stadtplanung/aktuelleBuergerbeteiligungen) eingesehen werden.

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, *11.12.17*

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister

Ba.