Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des **Bebauungsplanes** Nr. 154 Kennwort: „Spiekstraße“, der Stadt Rheine

hier: I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur 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 30.01.2019 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. 154, Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die nördliche Grenze der Elter Straße – B 475 – einschließlich der Einmündung der Dahlkampstraße in die Bundesstraße annähernd von der verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 273 bis zur verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 56, beiderseitig die Bundesstraße überquerend sowie durch die südliche Grenze der Elter Straße – B 475 – bis zur westlichen Grenze des Merschkensheideweges;
im Osten:	durch die westliche Grenze des Merschkensheideweges von der südlichen Grenze der Elter Straße bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 257;
im Süden:	durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 257, 255, 268, 267, 260, 266, 265, 264, 263 und 262 sowie in deren Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 276 (durchschnitten wird das Flurstück 269), teilweise durch die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 276 sowie in deren Verlängerung zur westlichen Grenze des Wöstenweges (durchschnitten werden die Flurstücke 247 und 279);
im Westen:	durch die westliche Grenze des Wöstenweges von der südlichen Planbegrenzung bis zur verlängerten südlichen Grenze der Spiekstraße, durch die westliche Abgrenzung der Verkehrsanbindung B475/Wöstenweg und durch die südliche Grenze der Elter Straße bis annähernd zur westlichen Grenze des Flurstücks 273 (durchschnitten werden die Flurstücke 272 und 273).

Alle Flurstücke befinden sich auf der Flur 26 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch die Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der ursprünglichen Intention der Planung nicht berührt. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Demnach erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange). 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

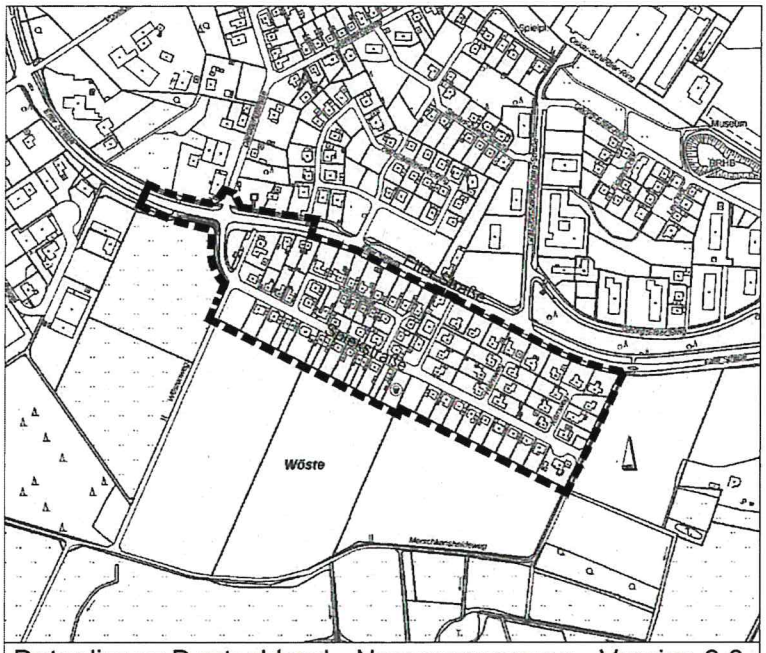
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

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.



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
Land NRW/Kreis Steinfurt (2018)

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, durch eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude die ursprüngliche Intention des Bebauungsplans – Bereitstellung von Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern im dörflichen Umfeld –

planungsrechtlich zu sichern. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte ist als ein Gebäude zu verstehen, sodass je Doppelhaus maximal vier Wohneinheiten zulässig sind.
Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung sowie die verwendeten DIN-Normen werden **vom 26.02.2019 bis einschließlich 29.03.2019** montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 410 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans **im Internet** unter www.rheine.de in der Rubrik „Stadtentwicklung & Wirtschaft" unter „Planen, Bauen, Wohnen" – Stadtplanung – Aktuelle Bürgerbeteiligungen 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, 11.2.19

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister