

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 123, Kennwort: „Ochtruper Straße Nordost“, der Stadt Rheine

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 § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 123, Kennwort: "Ochtruper Straße Nordost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

- Im Norden: durch die Nordseiten der Flurstücke 81, 84, 516, 517, 86 und 87 an der Königseschstraße, sowie das Flurstück 566 an der Hünenborgstraße,
Im Osten: durch die Ostseite Beckeringstraße und Brechtestraße,
Im Süden: durch die Südseiten der Flurstücke 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 und 635 an der Ochtruper Straße, sowie das Flurstück 117 an der Hünenborgstraße,
im Westen: durch die Ostseite der Hünenborgstraße.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 119 der Gemarkung Rheine-Stadt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann dieser Bauleitplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt 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 des Bebauungsplanes Nr. 123, Kennwort: „Ochtruper Straße Nordost“, 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.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Steuerung der Nachverdichtung in dem mit dem Geltungsbereich markierten Wohnsiedlungsbereich. Für die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Wohnquartiers sind in einem einfachen Bebauungsplan textliche Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude. Gem. § 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. Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet weiterhin nach § 34 BauGB.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung und 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, *M-2.19*

P. Lüttmann
Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister