

# Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 273, Kennwort: „Wadelheimer Chaussee-Ost“, der Stadt Rheine

- hier: I. Aufstellungsbeschluss  
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 folgende Beschlüsse gefasst:

## I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 273, Kennwort: "Wadelheimer Chaussee-Ost", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Nordseite des Ohner Wegs (Flur 117) zwischen dem Flurstück 239 im Westen und 456 im Osten,
- im Osten: durch die Ostseite der Flurstücke 94 und 398 (Flur 117),
- im Süden: durch die Südseite der Wadelheimer Chaussee zwischen der Kapelle Thiekluse im Osten und der Litestraße im Westen unter Einbezug der Flurstücke 292, 283 und 317 auf der südlichen Seite der Wadelheimer Chaussee, durch die östliche Seite der Litestraße zwischen Wadelheimer Chaussee im Norden und des Landersumer Wegs im Süden und durch die südliche Seite des Landersumer Wegs zwischen Litestraße im Osten und Flurstück 286 im Westen,
- im Westen: durch die westliche Seite der Flurstücke 171, 36 und 303, durch die nördliche Seite des Flurstücks 304 und dessen östliche Verlängerung (Flurstück 287 teilweise) bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 287, durch die östliche Grenze des Flurstücks 315 und dessen westliche Verlängerung bis zur Westseite des Flurstücks 273.

Die Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in Flur 116 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

## II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch die 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 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.

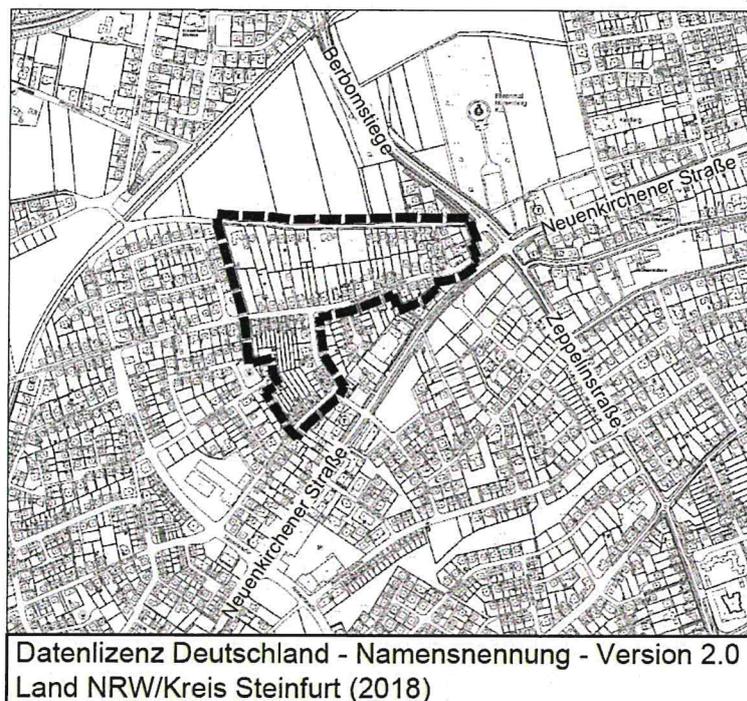
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

### III. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 273, Kennwort: "Wadelheimer Chaussee-Ost", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung 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 Nr. 273, Kennwort "Wadelheimer Chaussee" dient im Wesentlichen der Steuerung der Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohnquartiers ist ein städtebaulicher Dichtewert in

Form einer Festsetzung bezüglich der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude vorgesehen.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung sowie die verwendeten DIN-Normen werden vom **04. Juni 2019 bis einschließlich 05. Juli 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](http://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, 22.5.19

  
Dr. Peter Lüttmann  
Bürgermeister