

# Öffentliche Bekanntmachung

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort: „Engernstraße Teil B“, der Stadt Rheine

- hier: I. Änderungsbeschluss  
II. Entwurfsbeschluss  
III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
IV. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.03.2019 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. 190, Kennwort: "Engernstraße", der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zum Zwecke der Steuerung und Reglementierung der Nachverdichtung in diesem Wohnsiedlungsbereich (Teil B) zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite des Rodder Damms zwischen der Einmündung Engernstraße im Westen und Teutonenweg im Osten

im Osten: durch die Westseiten der Flurstücke 335, 741, 788, 80, 79, 78, 77, durch die westliche und südliche Seite des Flurstücks 683, durch die Südseite der Flurstücke 185, 668 und die Ostseite des Flurstücks 262 (alle Flur 166, Gemarkung Rheine-Stadt)

im Süden: durch die Nordseite des Hemelter Bachs

im Westen: durch die Weststraße der Engernstraße

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

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

## II. Entwurfsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine nimmt den Entwurf für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 190, Kennwort: „Engernstraße Teil B“ inklusive Begründung zur Kenntnis und beschließt diesen als Grundlage für das weitere Verfahren.

## III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch diese Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge 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.

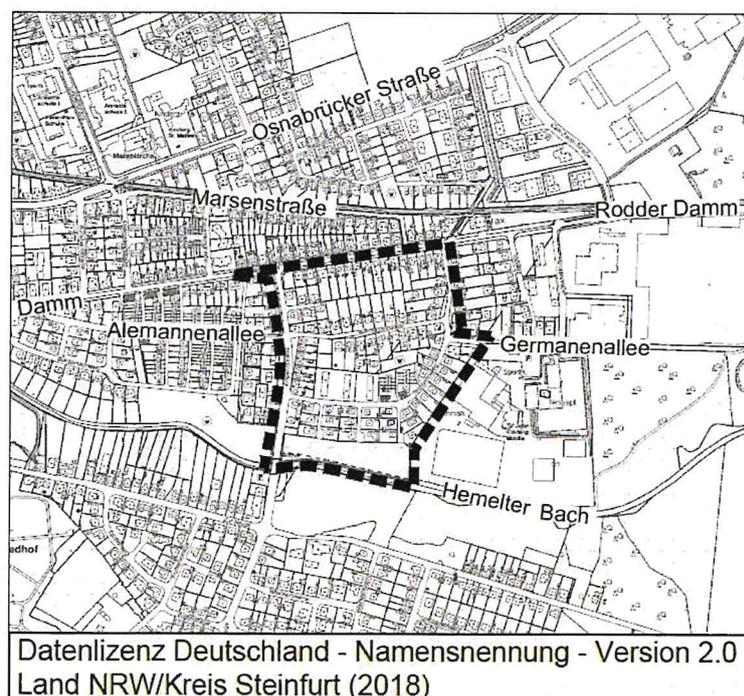
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB

#### IV. 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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort: "Engernstraße Teil B", 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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190, Kennwort "Engernstraße Teil B" 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 sind, ergänzend zu den bereits im ursprünglichen Bebauungsplan bestehenden Festsetzungen, städtebauliche Dichtewerte in Form von Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude und auch bezogen auf die Grundstücksfläche 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