

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Westliche Hauptstraße 90-150“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 14.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Westliche Hauptstraße 90-150“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung

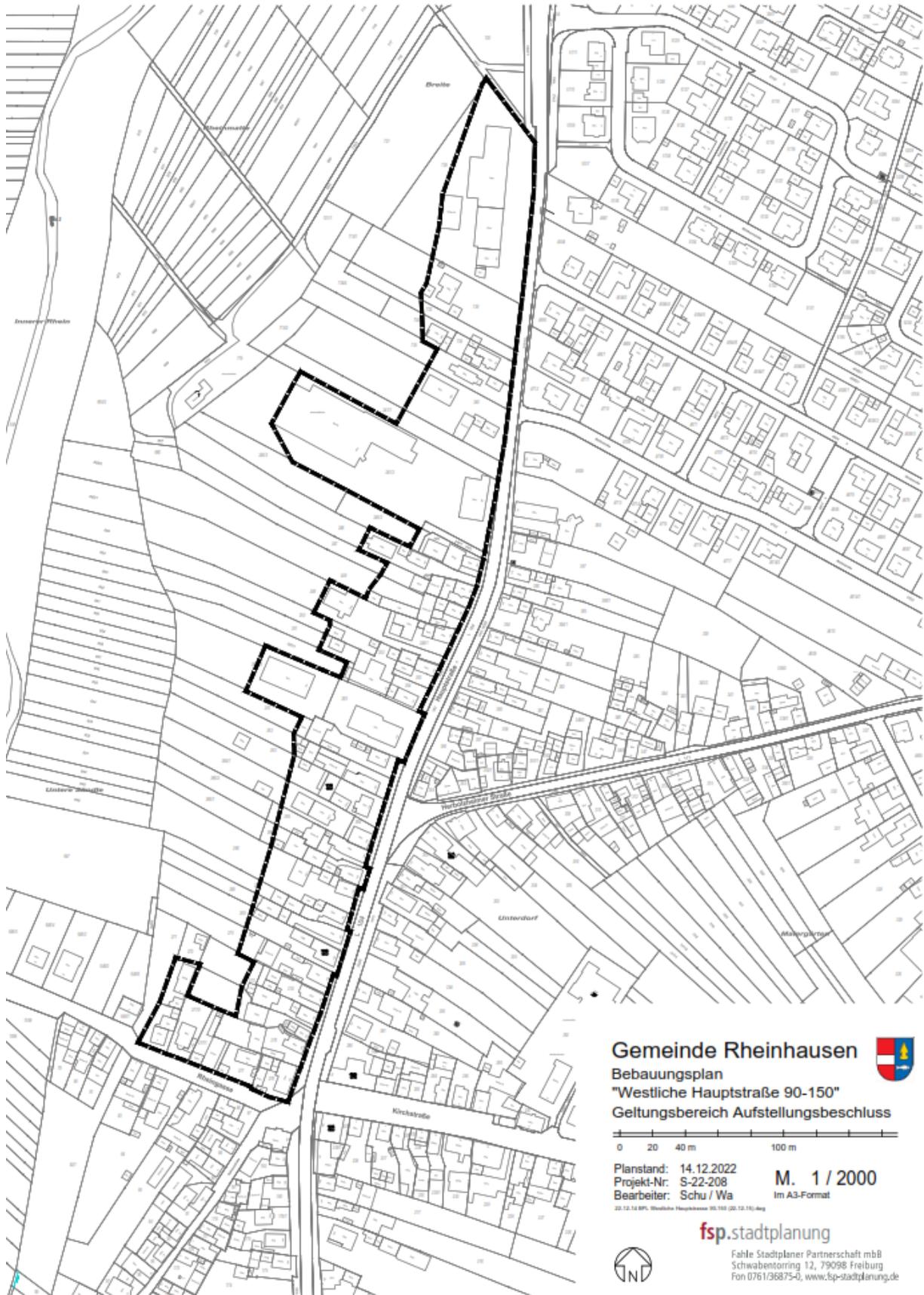
Die Bebauung der Grundstücke im Bereich Hauptstraße 90-150 ist in den letzten Jahren immer weiter nach Westen „ausgefranst“. Sie stellt sich als überaus ungeordnet dar. Die Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich droht sich dadurch immer weiter in den rückwärtigen Bereich der Grundstücke zu verschieben. Dies widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde. Sie möchte, dass diese Fehlentwicklung nicht fortgesetzt wird. Ferner hat diese Entwicklung dazu geführt, dass einzelne Grundstücke durch Grundstücksteilungen nicht mehr direkt über die Hauptstraße erschlossen werden, sondern Hinterliegergrundstücke geworden sind, die nur durch die Überfahrt anderer privater Grundstücke erreicht werden können. In Zukunft drohen weitere Grundstücksteilungen, durch die es zu unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen kommt. Eine gebietsverträgliche städtebauliche Entwicklung und Ordnung entlang der oberen westlichen Hauptstraße zwischen den Grundstücken Hausnummer 90 und Hausnummer 150 ist daher durch einen Bebauungsplan sicherzustellen.

Die Gemeinde Rheinhausen verfolgt das städtebauliche Ziel, die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke von einer Bebauung soweit wie möglich freizuhalten und dabei nur den reinen Bestandsschutz der bereits genehmigten und errichteten Gebäude zu berücksichtigen. Ferner verfolgt die Gemeinde Rheinhausen das städtebauliche Ziel, die sich daran westlich angrenzenden Hinterliegergrundstücke von einer Bebauung freizuhalten, soweit etwa bestehende Gebäude keinen Bestandsschutz genießen. Nur durch die Festlegung einer hinteren Baugrenze für alle im Plangebiet liegenden Grundstücke ist es möglich, eine unerwünschte Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein zu vermeiden.

Der Planbereich wird begrenzt durch:

- den landwirtschaftlichen Weg beim Abenteuerspielplatz im Norden,
- die Hauptstraße zwischen den Hausnummern 90 und 150 im Osten,
- die Rheingasse Hausnummer 2 bis Hausnummer 6 im Süden,
- die aktuelle Bebauung entlang der Hauptstraße nach Westen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 14.12.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Westliche Hauptstraße 90-150“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Rheinhausen, 16.12.2022

gez.

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister