

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rheinhausen hat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung „Bürgerzentrum“ und den Änderungsentwurf der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

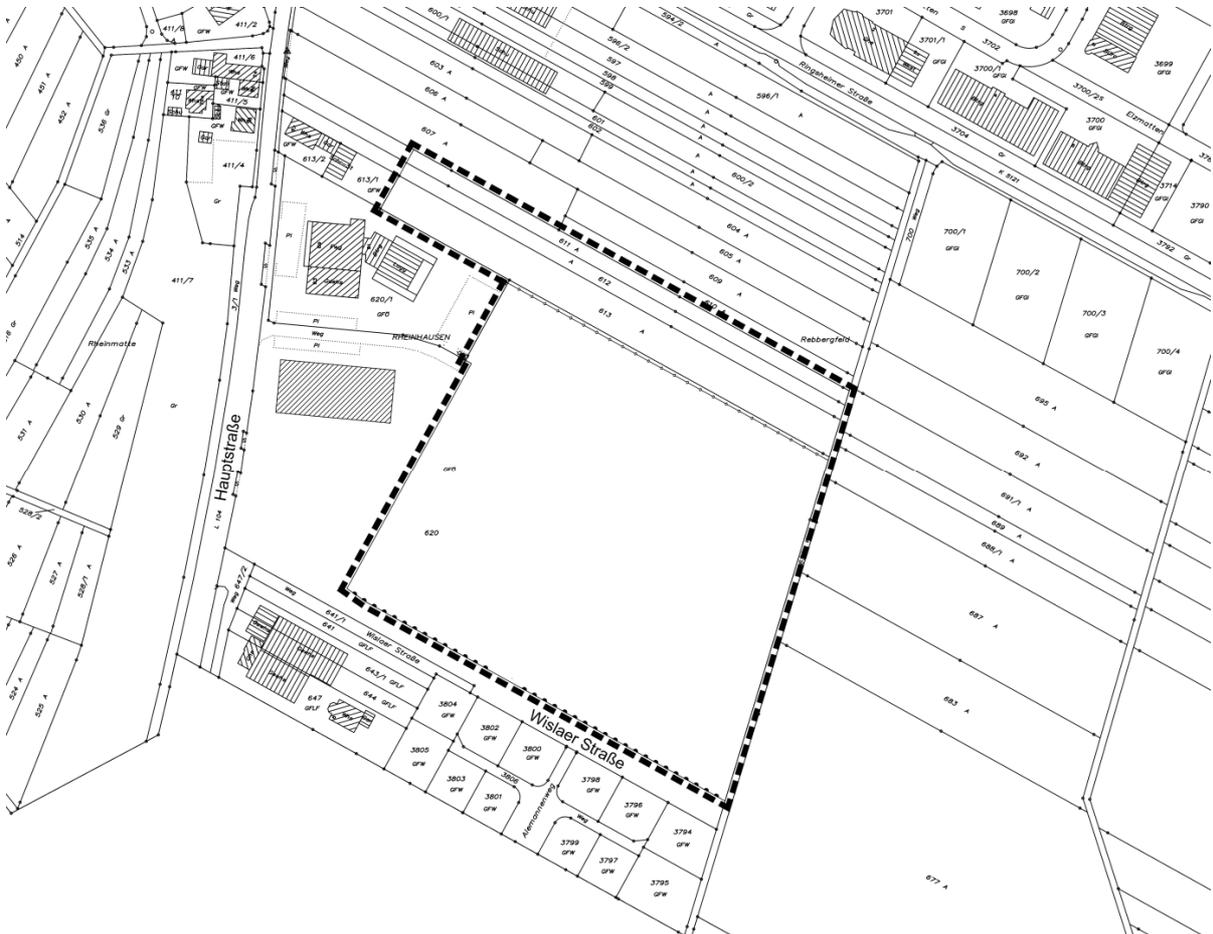
Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Bürgerzentrum wurde am 26.01.2011 zur Satzung beschlossen. Er ermöglichte den Bau eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m². Auf dieser Grundlage wurde ein REWE genehmigt und errichtet. Vor dem Hintergrund des Schließens des Treff in Rheinhausen, soll der REWE erweitert werden.

Die zukünftige Verkaufsfläche soll inklusive Backshop und Windfang 1.590 m² betragen. Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ lässt in dem Sondergebiet „Nahversorgung“ einen Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie eine Einzelhandelsverkaufsstätte für Sortimente des Lebensmittelhandwerks mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² zu. Der bestehende REWE-Markt mit Backshop hat diese Obergrenze bereits ausgeschöpft. Neben der Erweiterung des REWE beabsichtigt die Gemeinde, auf einer Fläche von ca. 200 m² (Verkaufsfläche 100 m²) eine integrative Kaffeerösterei sowie einen kleinen Regionalmarkt zur Beschäftigung von Menschen mit geistiger bzw. körperlicher Einschränkung umzusetzen.

Das ca. 3,25 ha große Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen zwischen L 104 und K 5121 und wird im Norden und Osten begrenzt von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden von der Wislaer Straße und im Westen von Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Bürgerhaus, Feuerwehr und Bauhof). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Fassung der ursprünglichen Bebauungsplanaufstellung mit Satzungsbeschluss vom 26.01.2011 (Rechtskraft 04.02.2011) sowie der Geltungsbereichserweiterung im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung mit Satzungsbeschluss vom 20.12.2017 (Rechtskraft 12.01.2018).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 16.05.2018. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 2. Bebauungsplanänderung „Bürgerzentrum“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

09. Juli 2018 bis einschließlich 10. August 2018 (Auslegungsfrist)

im Bürgerhaus der Gemeinde in Rheinhausen, Hauptstraße 95, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.rheinhausen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Rheinhausen, Bürgerbüro, Hauptstraße 95 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Rheinhausen, den 29. Juni 2018

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister