

Vorlage Nr. 136/07

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst - Teil A"**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
 - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	21.03.2007	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Frau Gellenbeck					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme €	Finanzierung		Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine €	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	Eigenanteil €		

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
- in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG/KURZERLÄUTERUNG:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 15. November bis einschließlich 6. Dezember 2006 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusätzlich wurde eine öffentliche Bürgerversammlung am 15. November im Heimathaus Hauenhorst durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte (über einen Monat) bis zum 22. Dezember 2006. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

BESCHLUSSVORSCHLAG/EMPFEHLUNG:

I. Beratung der Stellungnahmen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Inhalt:

(Ergebnis)
Niederschrift

**über die Bürgerversammlung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil A“, der Stadt Rheine am
Mittwoch, 15. November 2006, ab 18:00 Uhr im Heimathaus Hauenhorst,
Bauerschaftsstraße 1, 48432 Rheine**

Zu der vg. Veranstaltung wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 9. November 2006 öffentlich eingeladen. Um 18:00 Uhr wird die Bürgerversammlung eröffnet, und die zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürger (siehe Anwesenheitsliste) werden im Heimathaus begrüßt.

Zunächst wird das Bebauungsplanverfahren erläutert und auf die zusätzliche Anhörungsmöglichkeit im Rathaus bis zum 6. Dezember 2006 hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet eine maximal 3-geschossige Bebauung im Eckbereich Bauerschaftsstraße/Brochtruper Straße, die in geschlossener Bauweise realisiert werden soll. Insgesamt ist vorgesehen, hier 12 Wohneinheiten sowie Ärzte/Dienstleister in einem „allgemeinen Wohngebiet (WA)“ unterzubringen.

Von Frau Kreft, Architektin und Vertreterin des Investors, wird der Bauentwurf anhand des Grundrisses sowie der Ansichten näher vorgestellt. Es ist beabsichtigt, hier eine Wohnanlage nach den Förderrichtlinien der Wohnbauförderung (WFB) zu erstellen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 und 70 m², die behindertengerecht und barrierefrei und somit speziell für ältere Menschen entwickelt worden sind. Eine 3-geschossige Bauweise ist zunächst aus wirtschaftlicher Sicht unabdingbar; des Weiteren ergibt sich erst bei einer 3-Geschossigkeit der Einbau von Fahrstühlen. Es wird betont, dass es sich bei den Bauplänen lediglich um Vorentwürfe handelt, sodass bezüglich Materialien und Gestaltungselementen noch keine weiteren Aussagen getroffen werden können. Bei einer Förderung dieser Wohnanlage ergibt sich die künftige Miete von 4,50 € pro m². Der Stellplatzbedarf bzw. Nachweis richtet sich nach der Landesbauordnung NRW; hier bleibt abzuwarten, welche Dienstleistungsbetriebe hier untergebracht werden.

Zum Thema „Wohnen im Alter“ kann jederzeit die „Koordinierungsstelle für die Seniorenarbeit der Stadt Rheine“ kontaktiert werden. Ansprechpartnerin ist hier Frau Christa Koch, die ebenfalls bei der Bürgerversammlung anwesend war.

Neben unsachlichen allgemeinen Unmutsbekundungen wurden folgende Anregungen bzw. Aspekte zu einer Bebauung am Dorfplatz Hauenhorst vorgetragen:

- Anlässlich dieser Bebauungsplanänderung wird gefordert, für die „Dorfmitte“ von Hauenhorst eine Gesamtplanung vorzulegen. In dieser Gesamtplanung solle auch die Möglichkeit der Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich K 66/K 77 überprüft werden. Es wird auf die Diskussionen im Stadtteilbeirat Hauenhorst hingewiesen; die Einbindung des Stadtteilbeirates bei derartigen Dorfmitteplanungen wird gewünscht.
- Es soll untersucht bzw. geprüft werden, welcher Bedarf an altengerechten Wohnungen im Ortsteil Hauenhorst besteht. Es wird festgestellt, dass derzeit in Hauenhorst/Catenhorn von den 4.636 Einwohnern ca. 37 % 50 Jahre und älter sind. Insofern wird angezweifelt, ob die hier projektierten 12 Wohneinheiten ausreichend sind. Des Weiteren wird gefordert, alternative Standorte in Hauenhorst zu suchen und zu überprüfen.
- Aufgrund der 3-Geschossigkeit sowie der Massivität des Baukörpers wird angezweifelt, dass sich die Wohnanlage in das Baugebiet „Dorfplatz Hauenhorst“ einfügt. Ebenso wird befürchtet, dass durch diese neue Bebauung dem Heimathaus sowie die übrigen rekonstruierten Gebäude nicht gerecht werden. Auch ist es für manchen unverständlich, warum für diese neue Wohnbebauung keine umfangreiche Gestaltungssatzung – wie im Baugebiet „Dorfplatz Hauenhorst“ – vorgelegt wird.

Die allgemeine Diskussion wird gegen 19:45 Uhr beendet. Unter Hinweis auf das weitere Verfahren bzw. die Anhörungsmöglichkeit bis zum 6. Dezember 2006 wird für die rege Beteiligung gedankt.

Zu dieser Bürgerversammlung haben sich 38 Einwohner in die Anwesenheitsliste eingetragen.

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Nach dem nunmehr vorgelegten Entwurf sollen am Dorfplatz in Hauenhorst zwei dreigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise mit insgesamt 12 Wohneinheiten errichtet werden.

Die Verbindung der beiden Hauptgebäude soll mittels einer überdachten Fahrradgarage (Nebenanlage) realisiert werden. Die Ausgestaltung dieses markanten Eckbereiches soll so realisiert werden, dass hier weiterhin Kommunikation möglich ist.

Nachdem nunmehr vonseiten des Heimathauskomplexes ein Teilbereich der Parkanlage genutzt wird und der Entwurf zur Eckbebauung Bauerschaftsstraße/ Brochtruper Straße vorliegt, muss eine Überplanung der verbleibenden öffentlichen Grünfläche zwischen der Wohnanlage und dem Heimathauskomplex erarbeitet werden. Eine Gesamtplanung der Dorfmitte von Hauenhorst unter Berücksichtigung der Anregungen aus dem Stadtteilbeirat wird demnächst vorgelegt werden.

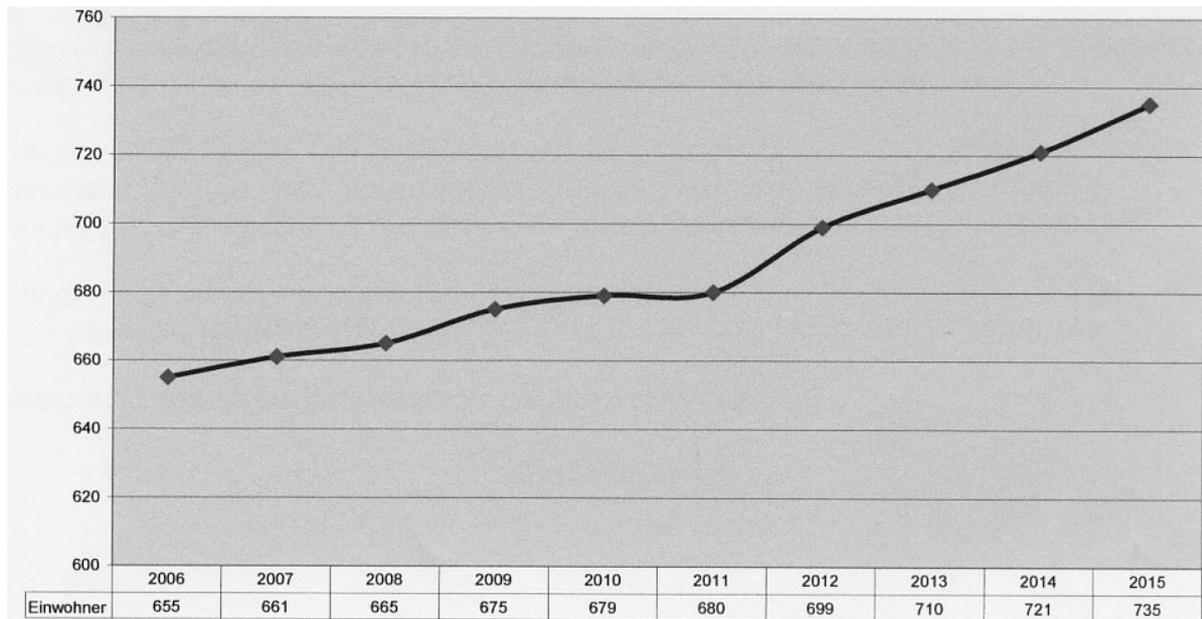
Mit der Bebauung dieses Bereiches des Dorfplatzes wird der Ausbau eines Kreisverkehrs im Knotenpunkt K 66/K 77 nicht verunmöglicht.

Der Knotenpunkt K 66/K 77 ist untersucht worden, und es ist festzuhalten, dass die Einrichtung eines Kreisverkehrs möglich ist. Es ist nachgewiesen, dass die Anlage eines Kreisverkehrs, der der Verkehrsbedeutung entspricht, möglich ist. Die für die Wohnanlage vorgesehene Fläche beeinträchtigt nicht den späteren Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehrsplatz.

Vonseiten des Fachbereiches 2 wird es begrüßt, wenn Wohnungen für Senioren nicht nur im Stadtkern von Rheine, sondern auch in allen Stadtteilen angeboten werden. Auch der Standort in unmittelbarer Nähe des Ortskerns ist richtig. Es gibt keine festgelegten Planungsgrößen für den Bedarf an Seniorenwohnungen, aber mit 12 Wohnungen wird das Angebot in Hauenhorst keinesfalls überdimensioniert sein.

In Hauenhorst/Catenhorn leben zurzeit 655 Personen im Alter von 65 Jahren und älter.

**Bevölkerungsvorausberechnung Hauenhorst/Catenhorn 2006 – 2015 Einwohner 65 und älter
(nur erste Wohnsitze)**



Die Altersgruppe wird in den nächsten Jahren noch weiter zunehmen.

Dass im Ortsteil Hauenhorst eine altengerechte Wohnanlage gewünscht wird, wird ebenfalls von 41 Einwohnern betont, die eine derartige Anlage begrüßen (vgl. folgende Zustimmung).

Der Standort dieser Wohnanlage mitten im Zentrum des Ortsteiles Hauenhorst ist optimal gewählt, da alle Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sich ebenfalls im bzw. um den Kreuzungsbereich K 66/K 77 befinden.

Zudem gibt es im Ortsteilgefüge von Hauenhorst nur noch wenige derartige geeignete Freiflächen, die für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen. Hier wären lediglich eine Fläche südlich der Mesumer Straße und die derzeitige Parkplatzfläche im Bereich Bauerschaftsstraße/Kirchstraße zu nennen.

Für den nunmehr vorgelegten Entwurf der beiden Wohngebäude wird eine Baugestaltungssatzung festgelegt. In Anlehnung an die umfangreichen baugestalterischen Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst – Teil B", werden die Materialwahl sowie die Farbgestaltung der Baukörper festgesetzt. Um die dreigeschossige Bebauung zumindest optisch zu reduzieren, soll sich das dritte Geschoss absetzen. Insofern soll das obere Geschoss in hellem Putz erstellt werden.

Die Materialwahl sowie die Farbgestaltung der Baukörper passen sich der Dorfplatzwohnbebauung an. Insofern ist von einem Sicheinfügen der Wohnanlage an das Baugebiet "Dorfplatz Hauenhorst – Teil B" auszugehen.

Der Heimathauskomplex wird sich weiterhin aufgrund seiner Fachwerkgebäude deutlich von der projektierten und vorhandenen Wohnbebauung absetzen.

**1.2 Eingabe von 41 Einwohnern aus Hauenhorst vom
4. Dezember 2006**

Inhalt:

Zustimmung

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213,
Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst – Teil A",
der Stadt Rheine**

**Ich stimme der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort:
"Dorfplatz Hauenhorst – Teil A", der Stadt Rheine zu und befürworte den
Bau von Altenwohnungen am Dorfplatz Hauenhorst."**

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Es wird festgestellt, dass seitens der Bevölkerung des Ortsteiles Hauenhorst eine breite Zustimmung zur Errichtung von Altenwohnungen am Dorfplatz besteht.

**1.3 Eingabe der Anwohner Kornblumenring 25 und 27, 48432 Rheine,
vom 6. Dezember 2006**

Inhalt:

"Im Nachtrag zur öffentlichen Sitzung der Stadt Rheine am 15.11.2006 in Hauenhorst, bitten wir Sie um Kenntnisnahme und Prüfung der nachstehenden Ergänzungen zum o. g. Bebauungsplan.

1.

Die im Flur 22 eingezeichnete Fläche WA III g schließt in der Bauernschaftsstraße und der Brochtruper Straße unmittelbar an den Gehweg an. Der zu erstellende Baukörper (1. und 2. Bauabschnitt) sollte in der Brochtruper Straße mindestens 6 Meter vom Gehwegrand parallel verlaufen und in der Bauernschaftsstraße mindestens 3 Meter. Gründe:

Im Kreuzungsbereich Bauernschaftsstraße/Mesumer Straße und Hauptstraße/Brochtruper Straße ist die Bebauungsgrenze der Gebäude auf dem Flurstück 23 - 750/751 und Flurstück 21 - 116 vom Kreuzungsmittelpunkt weiter entfernt als es die jetzige Planung für das Projekt: Altenwohnanlage vorsieht.

Um eine spätere Planung und Ausführung eines Kreisverkehr - Ringes an dieser Stelle nicht zu gefährden oder gar unmöglich zu machen, ist die oben angeführte Rücksetzung der Bauflucht zum Gehweg erforderlich.

Im Verlauf der Brochtruper Straße stehen u. a. zwei Bäume parallel zur Fahrbahn (Eiche, Durchmesser 25 cm). Diese Bäume sind u. E. erhaltenswert. Kennzeichnung der Bäume beim Ortstermin.

2.

Die Zuwegung zu den Parkflächen sollte ausschließlich von der Bauernschaftsstraße erfolgen.

Gründe.

Die Einfahrt für die Liegenschaften Heimatverein e. V. ist bereits vorhanden und können somit genutzt werden.

Die Zuwegung für Kraftfahrtverkehr sollte nicht an der Brochtruper Straße erfolgen. Die Nutzer der Gehwege im kleinen Wäldchen, entlang der Brochtruper Straße, sollten einen „Autofreien“ Spazierweg benutzen können. Die Zuwegung zum Spielplatz „Am Dorfplatz“ kann für Pflegearbeiten und Nutzung durch Fahrzeuge der Stadt Rheine, mit Rasensteinen versehen werden.

3.

Bei der heutigen Planung (1. Bauabschnitt: Projekt Altenwohnanlage).) ist der Standort und die Zuordnung des 2. Bauabschnittes (Erweiterungsbau) mit auszuweisen. Das Gesamtbild des Dorfplatzes, im Ensemble mit den Liegenschaften des Heimatvereines e. V., ist hierbei besonders zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang weisen wir nachdrücklich auf die parallel durchzuführende Umfeldplanung auf den Flächen 284, 285, 327 und teilweise 347 hin.

4.

Das äußere Erscheinungsbild (Fassadengestaltung des Baukörpers) sollte dem dörflichen Charakter des Umfeldes nicht konträr ausgebildet sein. Im speziellen ist eine Fassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem nicht wünschenswert. Wir bitten um Prüfung, Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Planungsansätze.

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Zu 1:

Um einen Kreisverkehrsplatz zu ermöglichen, bedarf es nicht größerer Abstände zu den heutigen Verkehrsflächen Brochtruper Straße und Bauerschaftsstraße. Ein Kreisverkehrsplatz, der der Verkehrsbedeutung entspricht, ist innerhalb der heutigen Verkehrsfläche möglich; weitere Flächen werden nicht benötigt.

Im Kreuzungsbereich Mesumer Straße/Brochtruper Straße wurde lediglich das Geschäfts- und Wohngebäude im Eckbereich mit einem größeren Abstand zur Mesumer Straße errichtet, um hier die Stellplatzpflichten erfüllen zu können. Lt. Bebauungsplan in diesem Bereich ist ein Näherrücken an den Kreuzungsbereich planungsrechtlich möglich. Eine Bauflucht ist insofern im Bereich südlich der Bauerschaftsstraße/Mesumer Straße nicht erkennbar.

Die im Verlauf der Brochtruper Straße stehenden Eichen werden durch die projektierte Baumaßnahme nicht gefährdet.

Zu 2:

Es ist nicht erkennbar, warum eine Zuwegung zu zwei Wohngebäuden, die jeweils zur Brochtruper Straße und zur Bauerschaftsstraße ausgerichtet sind, ausschließlich von der Bauerschaftsstraße aus erfolgen soll.

Die Einfahrt für die Liegenschaften des Heimatvereins befinden sich ca. 65 m von den projektierten Wohngebäuden entfernt; eine gemeinsame Zuwegung ist nicht empfehlenswert, da hierdurch die verbleibende öffentliche Parkanlage zerschnitten wird.

Im Übrigen ist der Stellplatzbedarf je Wohngebäude auf der jeweiligen Fläche nachzuweisen, wie es die Landesbauordnung vorsieht. Da der Kreuzungsbereich für eine Zuwegung zu diesen beiden Wohngebäuden aus verkehrstechnischer Sicht zu- und abfahrtsfrei bleiben muss, ergibt sich daraus die Notwendigkeit, sowohl von der Bauerschaftsstraße wie auch von der Brochtruper Straße eine Zufahrt zu den Stellplätzen zu ermöglichen.

Da diese Zufahrt/Stellplatzanlage zu den jeweiligen zu bildenden Wohnbaugrundstücken gehörig ist und entsprechend eingegrünt wird, ergibt sich hieraus keine Belästigung durch die Nutzer des Gehweges zum Kinderspielplatz.

Zu 3:

Derzeit ist lediglich der erste Bauabschnitt geplant; dieser erste Bauabschnitt beinhaltet die Realisierung von zwei Wohngebäuden mit jeweils sechs Wohneinheiten.

Zu 4:

Der nunmehr vorgelegte Entwurf unterliegt einer Baugestaltungssatzung; die Fassadengestaltung sowie die Baukörperform entsprechen dem dörflichen Charakter und dem Umfeld des Heimathauskomplexes sowie der Wohnbebauung am Dorfplatz.

1.4 Eingabe des Anwohners Kornblumenring 27, 48432 Rheine, vom 15. November 2006

Die Mitte von Hauenhorst

*Der Bau einer Seniorenwohnanlage (Altenwohnanlage) in der Mitte von Hauenhorst ist in Planung. Am Kreuzungspunkt Bauerschaftsstraße/Mesumer Straße und Brochtruper Straße/Hauptstraße, genauer gesagt, auf dem "Dorfplatz" soll dieses Bauvorhaben entstehen. Das bisherige Umfeld "Dorfplatz" (Ecke Bauerschaftsstraße/Brochtruper Straße, umfasst eine größere Grünanlage mit befestigten Gehwegen und (inzwischen stillgelegten) Brunnenanlage, einem angrenzenden Spielplatz "Dorfplatz", einer größeren Rasenfläche mit Toren (inoffiziell als Bolzplatz). Das **Gelände Dorfplatz** grenzt unmittelbar an die Liegenschaften und Gebäude des Heimatvereines Hauenhorst (Bauerschaftsstraße) und im Süden an die Waldfläche entlang der Brochtruper Straße.*

Die **Gesamtplanung**, also **Änderung des Bebauungsplanes "Dorfplatz"** und die so genannte **"Umfeldplanung"**, ist für den gesamten Dorfplatz von großer, wenn nicht von herausragender Bedeutung, weil es sich hier um unseren

Dorfmittelpunkt

handelt. Bei der Planung und Gestaltung der Gesamtflächen ist nicht nur eine Nutzung für unsere Senioren anzustreben, sondern für alle Altersgruppen unserer Hauenhorster Bürgerinnen und Bürger.

Folgende Ideen für Planungsansätze möchte ich Ihnen vorstellen:

- Einbeziehung des Waldstückes entlang der Brochtruper Straße in Richtung Hessenweg u Gestaltung der Wegstrecke (ca. 350 m) für Senioren etc. mit Sitzgelegenheiten, Beleuchtung.
- Überprüfung und Modernisierung des Standortes "Spielplatz Dorfplatz"*) in freizeitrelevante, Grünflächen mit Spielflächen für Kleinkinder, Jugendlichen und Erwachsenen. Die bisherigen freien Parkflächen und Gehwege, sowie der - nicht offizielle Bolzplatz - auf der Wiese sollten in diese Überlegungen mit einbezogen werden.
*) Der Spielplatz "Dorfplatz" soll nach den letzten Beschlüssen der Stadt Rheine stillgelegt werden, wenn der "Spielplatz Am Hilgenfeld" fertiggestellt ist.
- Die Anbindung des Heimathauses e. V. mit seinen Liegenschaften und seinen vielfältigen Funktionen, z. B. als Begegnungsstätte oder als Café, an die geplante Seniorenwohnstätte und die anderen noch im Einzelnen zu benennenden Funktionsflächen ist von großer Bedeutung für unseren "Dorfmittelpunkt".

Ich bitte um Prüfung, Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Planungsansätze. Insbesondere bitte ich den Stadtentwicklungsausschuss/Stadt Rheine um eine mit dem zu ändernden Bebauungsplan "Dorfplatz" parallel verlaufende Umfeldplanung."

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Die von einem Anwohner, Kornblumenring 27, vorgetragenen Anregungen beziehen sich nicht auf planungsrechtliche Vorgaben, sondern auf eine noch zu erstellende Dorfmitteplanung unter Einbeziehung von angrenzenden öffentlichen Flächen. Nachdem nunmehr der Entwurf zur Eckbebauung Bauerschaftsstraße/Brochtruper Straße vorliegt, muss eine Überplanung der verbleibenden Grünflächen zwischen der Wohnanlage und dem Heimathauskomplex, Kinderspielplatz und Wäldchen entlang der Brochtruper Straße erarbeitet werden.

Eine Gesamtplanung der Dorfmitte von Hauenhorst unter Berücksichtigung dieser Anregungen sowie der Anregungen aus dem Stadtteilbeirat wird demnächst vorgelegt werden.

- 1.5** Es wird festgestellt, dass vonseiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: "Dorfplatz Hauenhorst – Teil A", 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf einen Teilbereich der Flurstücke 285 und 347, Flur 22, Gemarkung Rheine links der Ems, und befindet sich im Eckbereich Brochtruper Straße/Bauerschaftsstraße.

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan (alt)
- Anlage 2: Entwurf der Bebauungsplanänderung (neu) und textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung