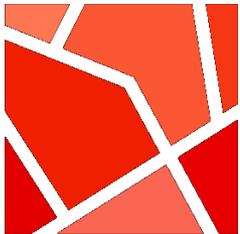


59. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Rhede BS 27“

Verfahrensstand

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(Bürgerversammlung am 02.12.2019)

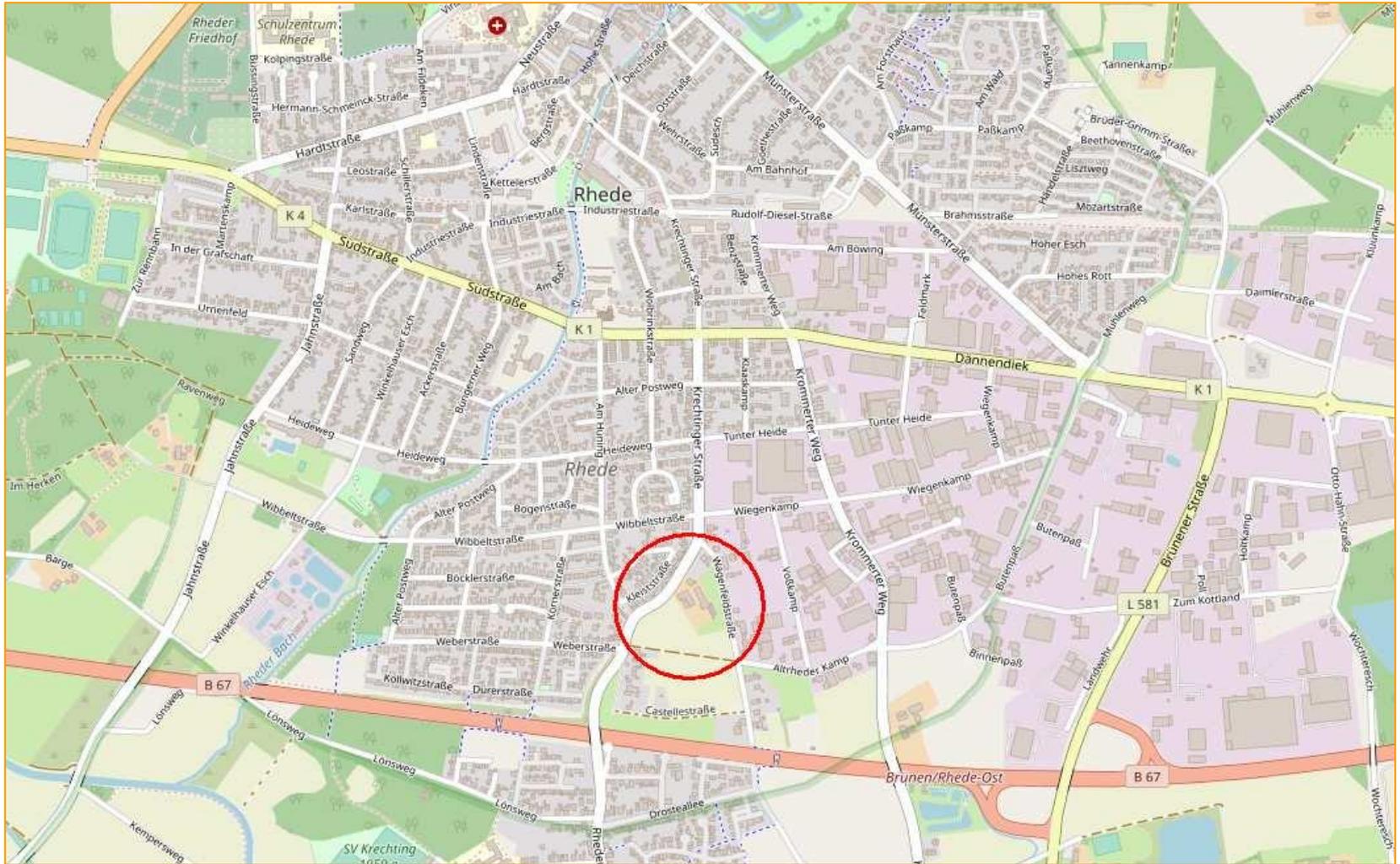


SWO
STADTPLANUNG

Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken (Westf.)
Tel.: 02861/9201-19 · Fax: 02861/920133
E-Mail: @swo-vermessung.de · www.swo-vermessung.de

Lage des Geltungsbereiches

Schemmer · Wülfing · Otte



Luftbild



Städtebauliche Konzeption

Schemmer · Wülfing · Otte



Private Grundstücke

- Lebensmittelmarkt mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche
- Wohngebiet (vorgesehene Aufteilung)
 - 12 Reihenhäuser mit jeweils 1 Wohnung (ca. 184 bis 426 m²)
 - 10 Doppelhaushälften mit jeweils 1 Wohnung (ca. 215 bis 453 m²)
 - 9 freistehende Wohnhäuser mit jeweils 1 Wohnung (ca. 329 bis 525 m²)
 - 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohnungen (ca. 643 bis 801 m²)
 - Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laub-/Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen.
- 8 – 10 Wohn- und Gewerbegrundstücke für Dienstleister, Handwerker, freie Berufe (z. B. Wirtschaftsprüfer, Tierärzte, beratende Volks- und Betriebswirte usw.)

Infrastruktur

- Anlage eines separaten Fuß- und Radweges mit einem Pflanzstreifen entlang der Krechtinger Straße
- Ausbau der Wagenfeldstraße zur Gewerbestraße (12,5 m)
- Ausbau Altrheder Kamp zur Hauptsammelstraße und Gewerbezufahrtsstraße (9,5 m)
- Baumstandorte werden im Zuge der Ausbauplanung im öffentlichen Raum verortete
- neue Wohnstraße (6 m)

Erste Gutachtenergebnisse

Artenschutz

- Bei Beachtung der Bauzeitenregelungen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Verkehrsschall

- Schalldämmung (Außenfassade) erforderlich zum Schutz vor Verkehrsschall von der Krechtlinger Straße
- Schlafräume mit einem Außenlärmpegel von > 45 dB(A) sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Einzelhandelsschall

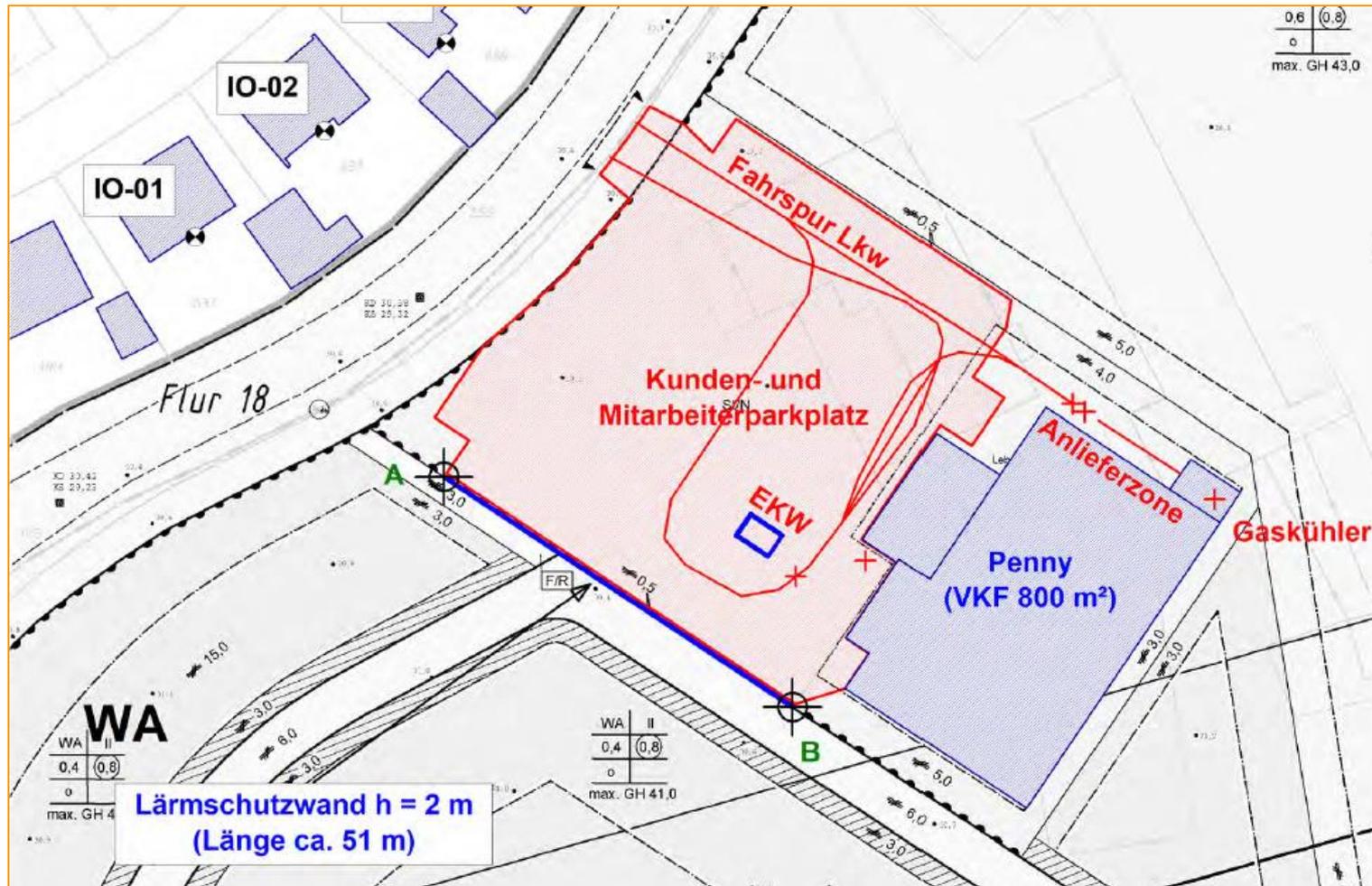
- 2 m hohe Schallschutzwand

Schallschutzmaßnahme (Krechtinger Str.)



Lärmpegelbereich:	"Maßgeblicher Außenlärmpegel":
I	bis 55 dB(A)
II	56 bis 60 dB(A)
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)
V	71 bis 75 dB(A)
VI	76 bis 80 dB(A)
VII	> 80 dB(A)

Schallschutzmaßnahme (Markt)

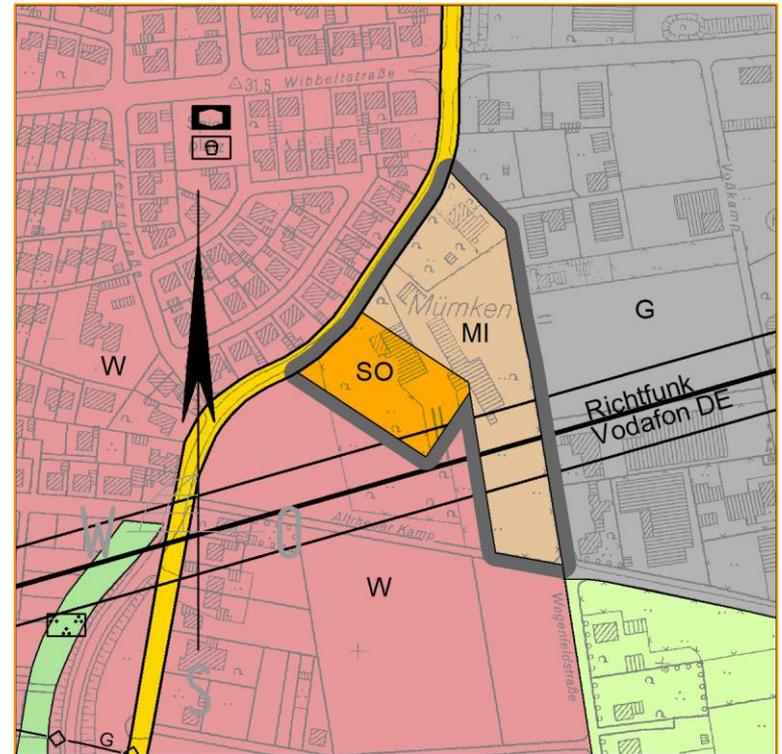
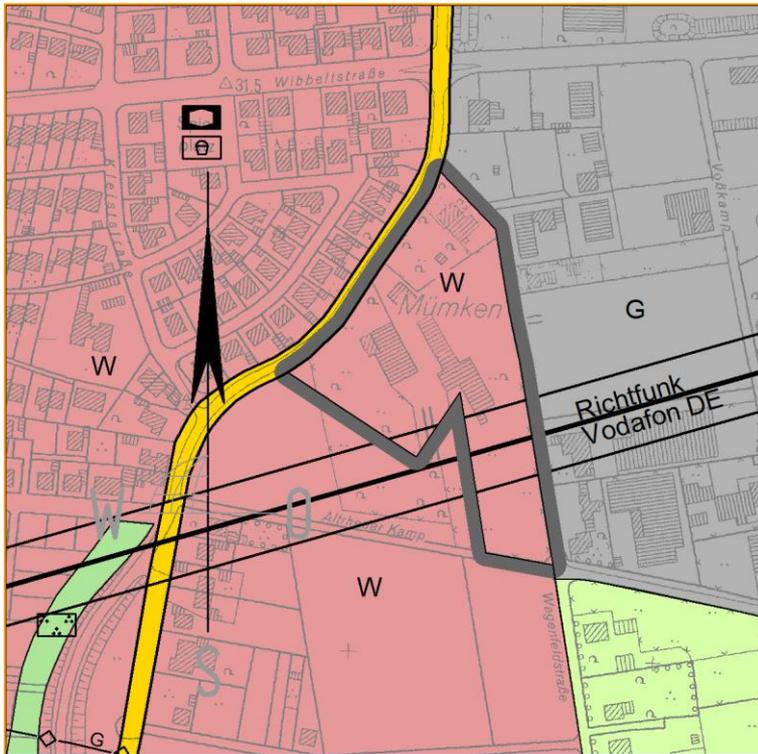


Erforderliche Bauleitverfahren

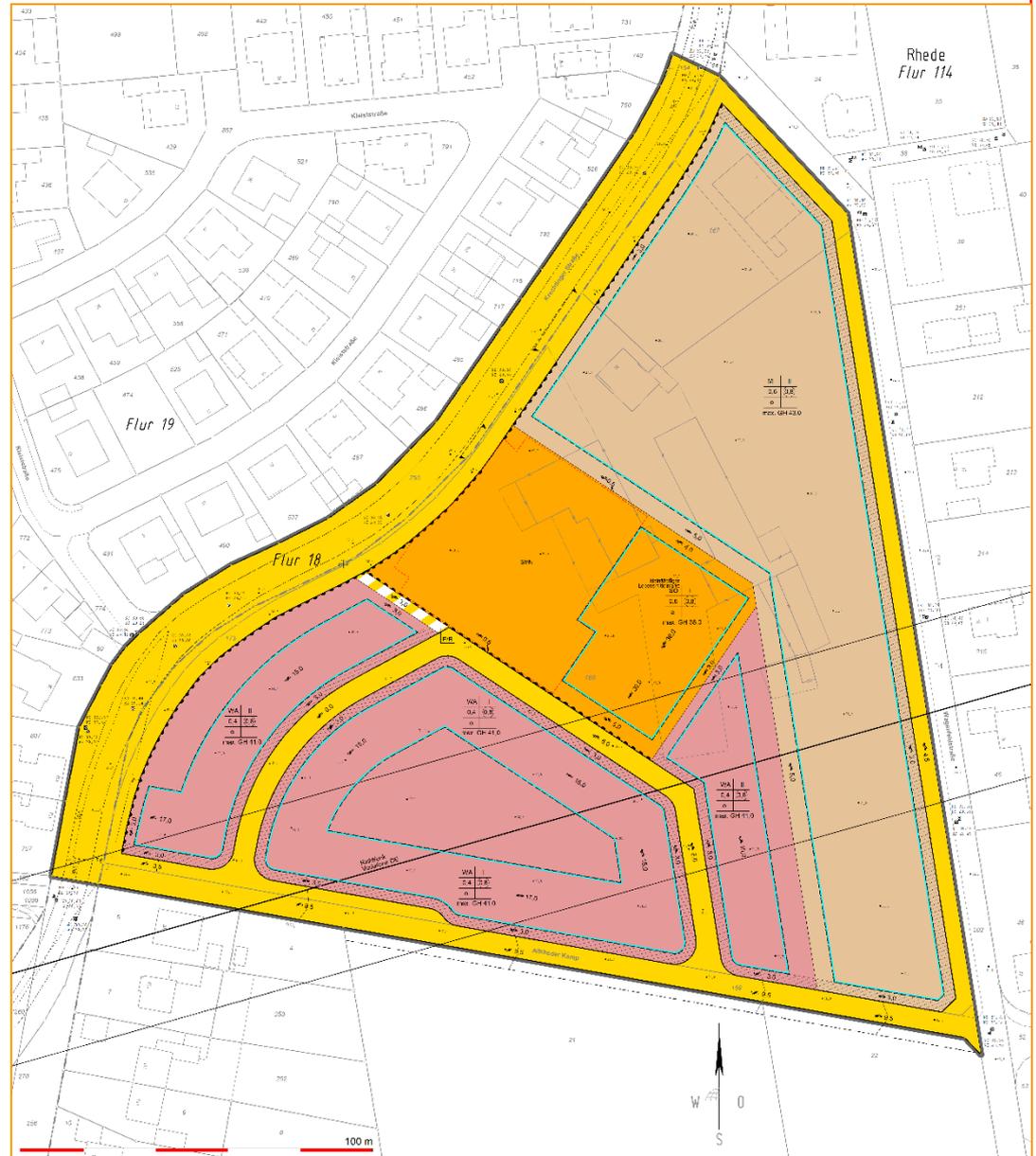
- 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhede
- Bebauungsplan „Rhede BS 27“ im Bereich südöstlich der Krechtinger Straße, westlich der Wagenfeldstraße und nördlich des „Altrheder Kamp“

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Schemmer · Wülfing · Otte



B-Plan „Rhede BS 27“



Weiterer Verfahrensablauf

- Auswertung der Ergebnisse der Bürgerversammlung
- Frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung
- Entwicklung der Bauleitpläne



- Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
- Beratung im Stadtrat



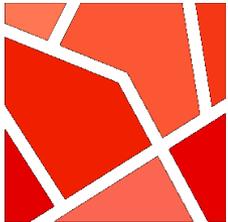
- öffentliche Auslegung (Bürgerbeteiligungszeitraum)
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange



- Abschließende Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
- Abschließende Beratung im Stadtrat

Herzlichen Dank!

Fragen?



SWO
STADTPLANUNG

Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken (Westf.)
Tel.: 02861/9201-19 · Fax: 02861/920133
E-Mail: @swo-vermessung.de · www.swo-vermessung.de