



AMTSBLATT

der Stadt Rhede

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Rhede

19. Jahrgang

Ausgabe 13/2022

Rhede, 02.09.2022

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Rhede, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden im „Amtsblatt der Stadt Rhede“ vollzogen. Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Auf sein Erscheinen soll jeweils in der Tageszeitung Bocholter-Borkener Volksblatt hingewiesen werden (§ 16 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Rhede).

- Das Amtsblatt liegt am Eingang des Rathauses (Eingang Rathausplatz) zur kostenlosen Mitnahme aus. Einzellieferung oder Dauerbezug erfolgen kostenlos durch die Stadtverwaltung Rhede - Ratsbüro -, Rathausplatz 9, 46414 Rhede, Tel. 02872/930-0, E-Mail: info@rhede.de
- Im Internet steht das Amtsblatt unter www.rhede.de/Amtsblatt zur Verfügung. Dort besteht auch die Möglichkeit, den kostenlosen E-Mail-Newsletter zu bestellen, mit dem der Abonnent auf neu erschienene Amtsblätter automatisch hingewiesen wird.

Datum	Inhalt	Seite
01.09.2022	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Rhede BW 14“ (Bereich zwischen Büssingstraße, Kolpingstraße, Am Fildeken und Hardtstraße)	2
01.09.2022	Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Rhede B 2, 4. Änderung" (Bereich südlich der Hardtstraße und östlich der Lindenstraße) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)	4
01.09.2022	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ (Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Feuchtwiese)	6

Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan
„Rhede BW 14“
(Bereich zwischen Büssingstraße, Kolpingstraße,
Am Fildeken und Hardtstraße)

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 31.08.2022 gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch die **Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BW 14“** (Bereich zwischen Büssingstraße, Kolpingstraße, Am Fildeken und Hardtstraße) beschlossen.

Die Hardtstraße existiert bereits seit mehreren Jahrhunderten und ist heute eine der zentralen Einfallstraßen, um aus Richtung Bocholt in die Rheder Ortsmitte zu gelangen. Als Eingang zur Stadt nehmen die entlang der Hardtstraße vorhandene Bebauung und die bestehenden Grünstrukturen daher eine besondere Rolle ein. Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll sichergestellt werden, dass die im Plangebiet vorhandenen Qualitäten gesichert werden und für mögliche Veränderungen ein planungsrechtlicher Rahmen geschaffen wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BW 14“ werden daher zur weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Wesentlichen die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Überplanung der überwiegend wohnbaulich genutzten Flächen im unbeplanten Innenbereich zwischen Büssingstraße, Kolpingstraße, Am Fildeken und Hardtstraße durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes,
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen) mit dem Ziel, die Festsetzungen am jeweiligen Bestand in der näheren Umgebung unter Berücksichtigung von Nachverdichtungspotenzialen zu orientieren sowie Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, so dass an geeigneten Stellen zusätzliche Bebauungen auf den Grundstücken ermöglicht werden,
- Erhalt von Grünstrukturen, insbesondere des ortsbildprägenden Baumes links neben der Gaststätte an der Hardtstraße 92, durch Festsetzung im Bebauungsplan,
- Prüfen der Möglichkeiten für eine wohnbauliche Nutzung der bisherigen Stellplatzfläche an der Ecke Büssingstraße/ Kolpingstraße.



Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) mit Abgrenzung des Plangebietes „Rhede BW 14“, Gemarkung Rhede, Flur 10 –unmaßstäblich–

Der vorgenannte Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

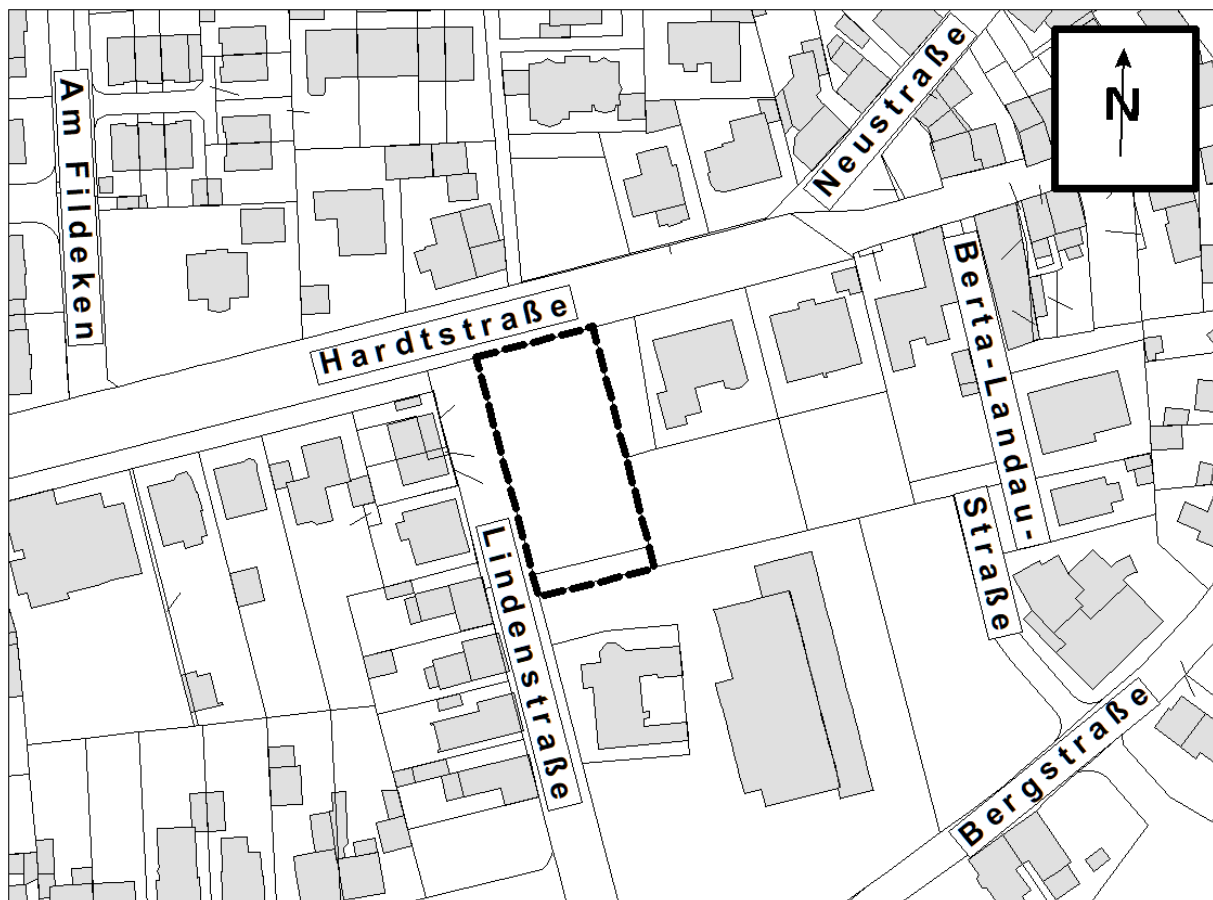
Rhede, 01.09.2022

Bernsmann
Bürgermeister

Bekanntmachung
des Beschlusses über die Aufstellung und öffentliche
Auslegung des Bebauungsplanes "Rhede B 2, 4. Änderung"
(Bereich südlich der Hardtstraße und östlich der Lindenstraße)
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch
(BauGB)

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung vom 31.08.2022 gem. §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB) die **Aufstellung des Bebauungsplanes** und zugleich gem. § 3 Abs. 2 BauGB die **öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Rhede B 2, 4. Änderung" (Bereich südlich der Hardtstraße und östlich der Lindenstraße)** bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, auf einem bislang unbebauten Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und zwei Vollgeschossen zu schaffen.



Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) mit Abgrenzung des Plangebietes "Rhede B 2, 4. Änderung", Gemarkung Vardingholt, Flur 20 –unmaßstäblich–

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Rhede B 2, 4. Änderung" (Bereich südlich der Hardtstraße und östlich der Lindenstraße) einschließlich der Begründung sowie eines schalltechnischen Gutachtens zum Gewerbelärm vom Büro Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus vom 28.06.2022

erfolgt in der Zeit vom

**12.09.2022 bis einschließlich 12.10.2022
während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Rhede,
Rathausplatz 9, 46414 Rhede, II Obergeschoss,
im hinteren Flurbereich des Fachbereiches 30 (Bau und Ordnung).**

Weitere Informationen zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Rhede B 2, 4. Änderung“ finden Sie während des Offenlegungszeitraums im Internet unter der Adresse <https://www.rhede.de/bau-leitplanung>.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Auslegungszeiten:

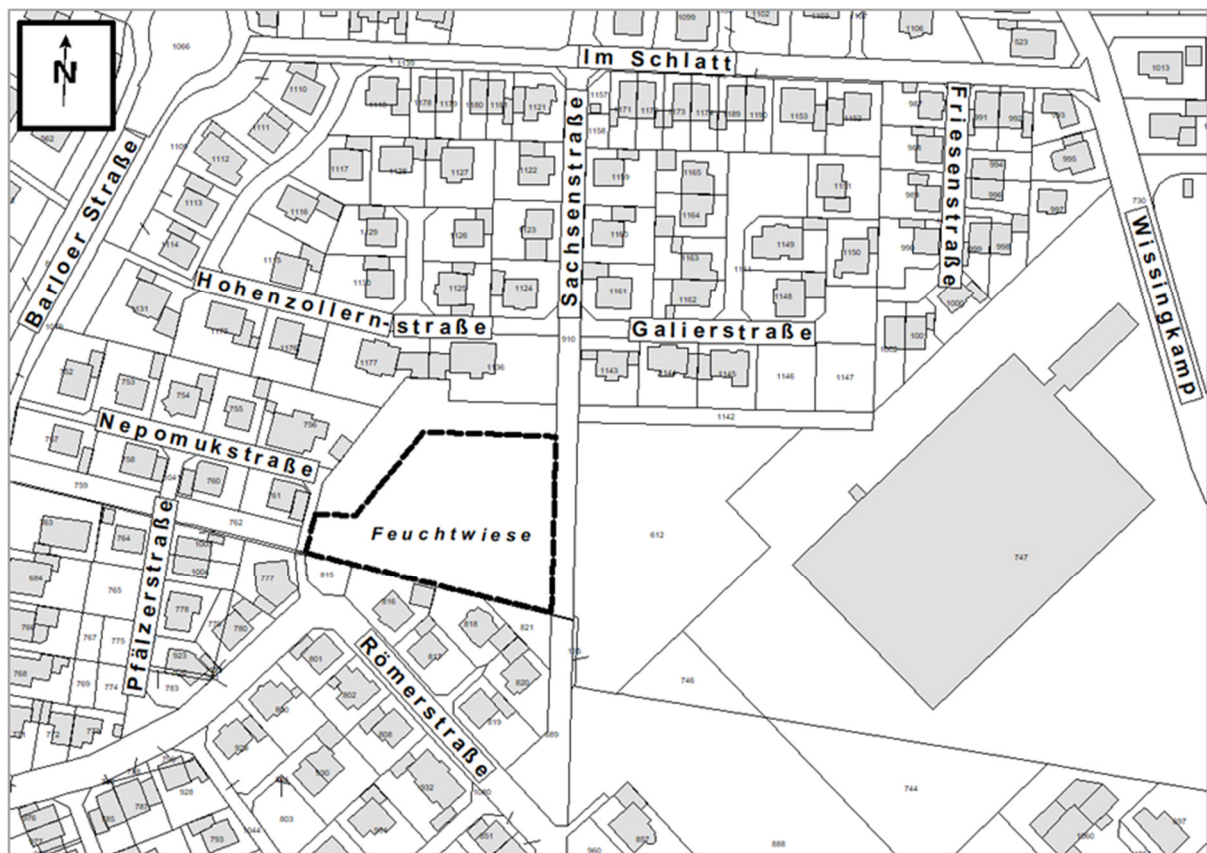
vormittags: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr;
nachmittags: montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Rhede, 01.09.2022

Bernsmann
Bürgermeister

Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan
„Vardingholt BN 3, 2. Änderung“
(Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft - Feuchtwiese)

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 31.08.2022 in Kenntnis der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des §89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in den jeweils geltenden Fassungen, den Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ (Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Feuchtwiese) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht hierzu beschlossen.



Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) mit Abgrenzung des Plangebietes „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ –unmaßstäblich-

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ (Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Feuchtwiese) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung, den Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Rhede, Rathausplatz 9, 46414 Rhede, Fachbereich 30 - Bau und Ordnung Zimmer 328, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Unterlagen sind auch im Internet auf der Seite der Stadt Rhede <https://www.rhede.de/bauleitplanung> einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- a) gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rhede unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Ebenso ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rhede unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind;
- b) eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Verkündigung der Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt, die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden, der Bürgermeister hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rhede vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt;

- c) gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensanteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung und Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in oben genannten Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ (Bereich einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Feuchtwiese) in Kraft.

Rhede, 01.09.2022

Bernsmann
Bürgermeister