

Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Benediktushof I" der Gemeinde Reken, Ortsteil Maria Veen;

1. Aufstellungsbeschluss

2. Öffentliche Auslegung

1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Benediktushof I", Ortsteil Maria Veen (bis 2016: BMV 3 "Benediktushof"), durchzuführen.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) die vorhandenen Baulinien durch Baugrenzen zu ersetzen und diese insgesamt deutlich großzügiger festzusetzen, um so eine der Voraussetzungen für eine landesplanerisch gewollte Nachverdichtung zu schaffen. Des Weiteren soll die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in den Allgemeinen Wohngebieten an die Rechtsprechung angepasst und die Formulierung der Zweckbestimmung für das "Sonstige Sondergebiet" (SO) dem Inklusionsgedanken folgend vereinfacht neu formuliert werden. Die überbaubare Fläche im Bereich der Kapelle des Benediktushofes wird durch Verlegung nach Süden auf das bestehende Gebäude ausgedehnt. Im Nordosten des Sondergebiets wird die Gasdruckregulation entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen – Gas festgesetzt. Aus der bisher als "Parkanlage" festgesetzten Fläche wird, der Eigentümerstruktur folgend, eine private Grünfläche.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den gesamten Bebauungsplan und dessen ungefähre Lage ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die planerischen Regelungen können somit auf einer aktuellen Kartengrundlage (Katasterstand: 02.01.2018) dargestellt werden.

Die Bebauungsplanänderung dient gemäß § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) der Innenentwicklung des Ortsteiles Maria Veen. Sie ermöglicht gemäß § 13a Abs. 1 BauGB die Nachverdichtung eines vorhandenen Siedlungsbereichs. Die in § 13a BauGB genannten Kriterien zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB werden eingehalten. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Angaben von Umweltinformationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 4c BauGB wird nicht durchgeführt.

2. Öffentliche Auslegung

Des Weiteren hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 05.06.2018 den Entwurf der Planänderung (Stand: 12.04.2018) zum Zwecke der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Benediktushof I", Ortsteil Maria Veen (bis 2016: BMV 3 "Benediktushof"), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

20. Juni bis 20. Juli 2018

(einschließlich) im Bürgerbüro des Rathauses der Gemeinde Reken, Kirchstraße 14, 48734 Reken, während der Öffnungszeiten (Montag - Freitag 8:30 - 13:00 Uhr, Montag - Mittwoch 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr) statt. Die Planunterlagen können ebenfalls im Bauamt der Gemeinde Reken, Kirchstraße 14, 48734 Reken, während der Öffnungszeiten (Montag - Freitag 8:30 - 12:30 Uhr, Montag 14:00 - 15:30 Uhr und Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr) eingesehen werden. Des Weiteren stehen die Planunterlagen und diese Bekanntmachung unter <http://www.reken.de> und dort unter "Wirtschaft & Wohnen", "Bauleitplanung" als PDF-Dateien zum Download zur Verfügung. Sie sind auch über das vorläufige Portal des Landes NRW unter www.uvp.nrw.de erreichbar.

Während der Zeit der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Reken, 07.06.2018

Manuel Deitert
Bürgermeister