

Erneute öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bürgerzentrum – Erweiterung II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 16.02.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ wurde im Jahr 2011 rechtskräftig. Er bildet die Grundlage für die Entwicklung der kommunalen Infrastruktur zwischen den beiden Ortsteilen Ober- und Niederhausen. In den vergangenen Jahren wurde der Bebauungsplan konsequent umgesetzt und aufgrund stellenweise sich verändernder Rahmenbedingungen insgesamt drei Mal geändert, sodass beide Ortsteile eine gemeinsame neue Mitte mit einer bezogen auf die Gemeindegröße sehr guten Infrastrukturausstattung erhalten haben.

Zwischenzeitlich konnte die Gemeinde weitere Grundstücke, welche im Norden und Nordosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen, erwerben. Auf diesen Flächen sollen weitere Nutzungen der örtlichen öffentlichen Daseinsfürsorge entwickelt werden.

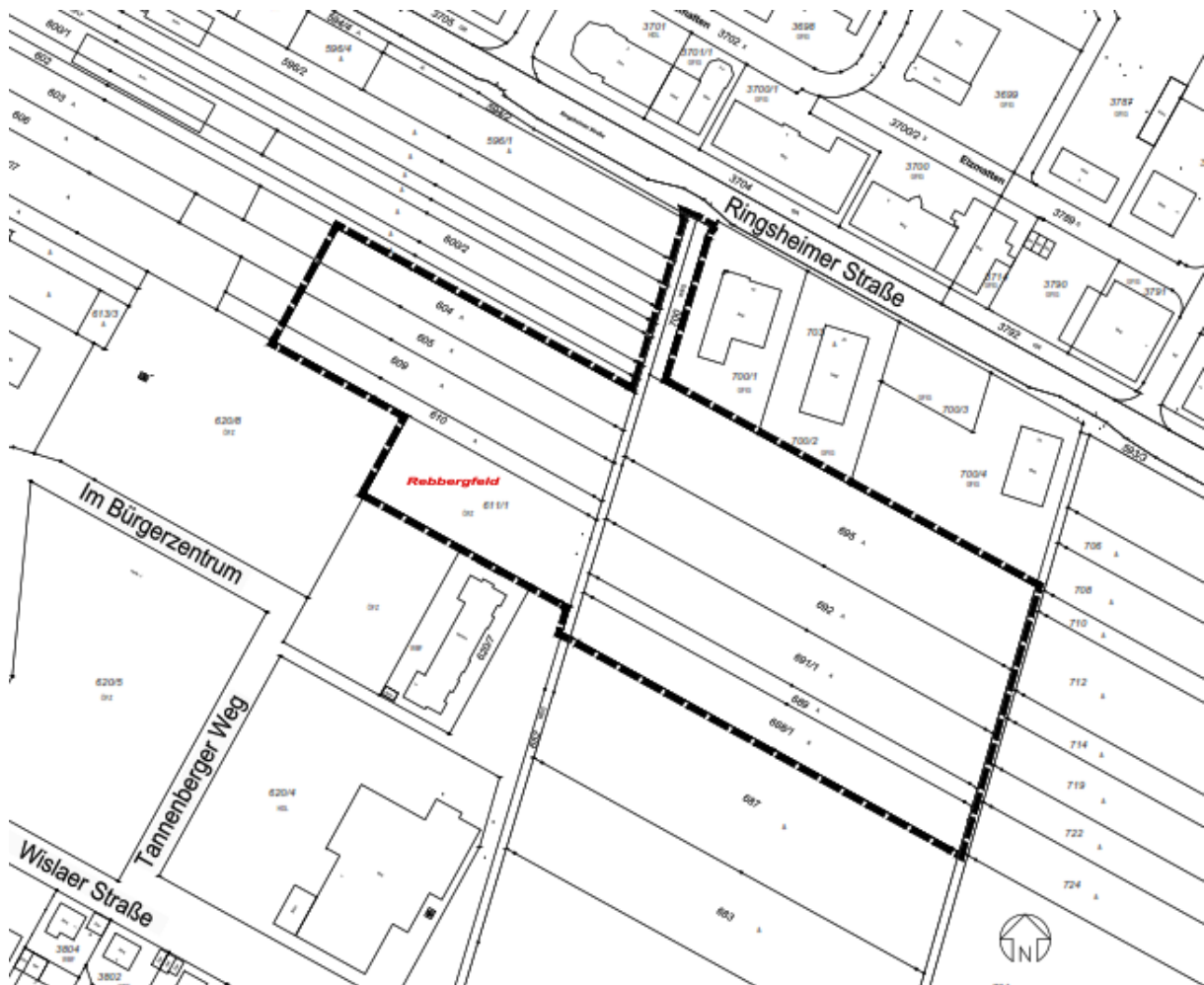
Konkret sollen mit dem Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterentwicklung von Einrichtungen für die örtliche öffentliche Daseinsfürsorge in zentraler Lage zwischen den beiden Ortsteilen Oberhausen und Niederhausen
- Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung, für Menschen während ihres freiwilligen sozialen Jahres (FSJ) sowie von betreuten Wohnangeboten
- Bereitstellung ausreichender und zeitgemäßer Kinderbetreuungsplätze
- Errichtung eines zentral gelegenen Quartiersbegegnungszentrum
- Effiziente und ökonomische Erschließung mit Bereitstellung eines angemessenen Parkplatzangebots
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der bestehende Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ in der Fassung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ vom 12.01.2018 (Rechtskraft) in einem Teilbereich überlagert.

Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet (rd. 2,1 ha) liegt zwischen den Ortsteilen Niederhausen und Oberhausen zwischen der Wislaer Straße und der Ringsheimer Straße (K 5121) und wird im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Nordosten befinden sich zudem drei Gewerbebetriebe und im Süden die bereits errichteten Gebäude des Bürgerzentrums wie dem Bürgerhaus, dem Generationenhaus, der kommunalen Grundschule und dem Gesundheitszentrum. Die genaue Abgrenzung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters (ohne Maßstab)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ liegt mit Begründung und Umweltbericht vom

04.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.rheinhausen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen, abgegeben werden.

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

Rheinhausen, den 01.04.2022

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister