

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nikolaus-Quartier“ und die 44.

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rheurdt

- **Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nikolaus-Quartier“ und die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit aktuellen Fassung durchgeführt wird.

Planungsziel und Anlass des Bebauungsplanes

Das heutige Gebiet mit ehemaligem Baumarkt und Parkanlage in der Ortsmitte soll vor dem Hintergrund der Ortskernentwicklung und Wohnraumschaffung neu strukturiert und geplant werden.

Seit 2014 verfolgt die Gemeinde Rheurdt im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung den Themenbereich „bauliche Entwicklung des Ortskerns“. Dazu sollten zunächst die gesamten Flächen zwischen Kirchstraße, Rathausstraße, Bahnstraße und Dufhausgraben betrachtet werden. Die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum, die Gestaltung von Platzbereichen an der Rathausstraße und die Verbesserung der Verkehrssicherheit waren die verfolgten Ziele. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat am 09.05.2014 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rathausstraße/Kirchstraße“ und am 29.09.2014 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schulweg /Bahnstraße“ beschlossen.

Aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen verfolgt die Gemeinde noch die grundsätzlichen Ziele der Entwicklung des Ortskerns, gleichzeitig soll sich der Planbereich nun auf den südlichen Teil konzentrieren und weiterhin mit dem Fokus auf die Wohnraumschaffung der Ortskernentwicklung zu Gute kommen. Mit der Planung soll neben Wohnraumschaffung im Allgemeinen auf den demografischen Wandel reagiert werden und ein Seniorenheim in zentraler Lage realisiert werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, soll die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 47 Nikolaus-Quartier durchgeführt werden. Parallel dazu soll die 44. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Der Geltungsbereich des Planverfahrens ist im untenstehenden Übersichtsplan dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung findet statt in der Zeit

vom 22. März 2024 bis 26. April 2024 (einschließlich)

Während dieses Zeitraums wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und zu erörtern:

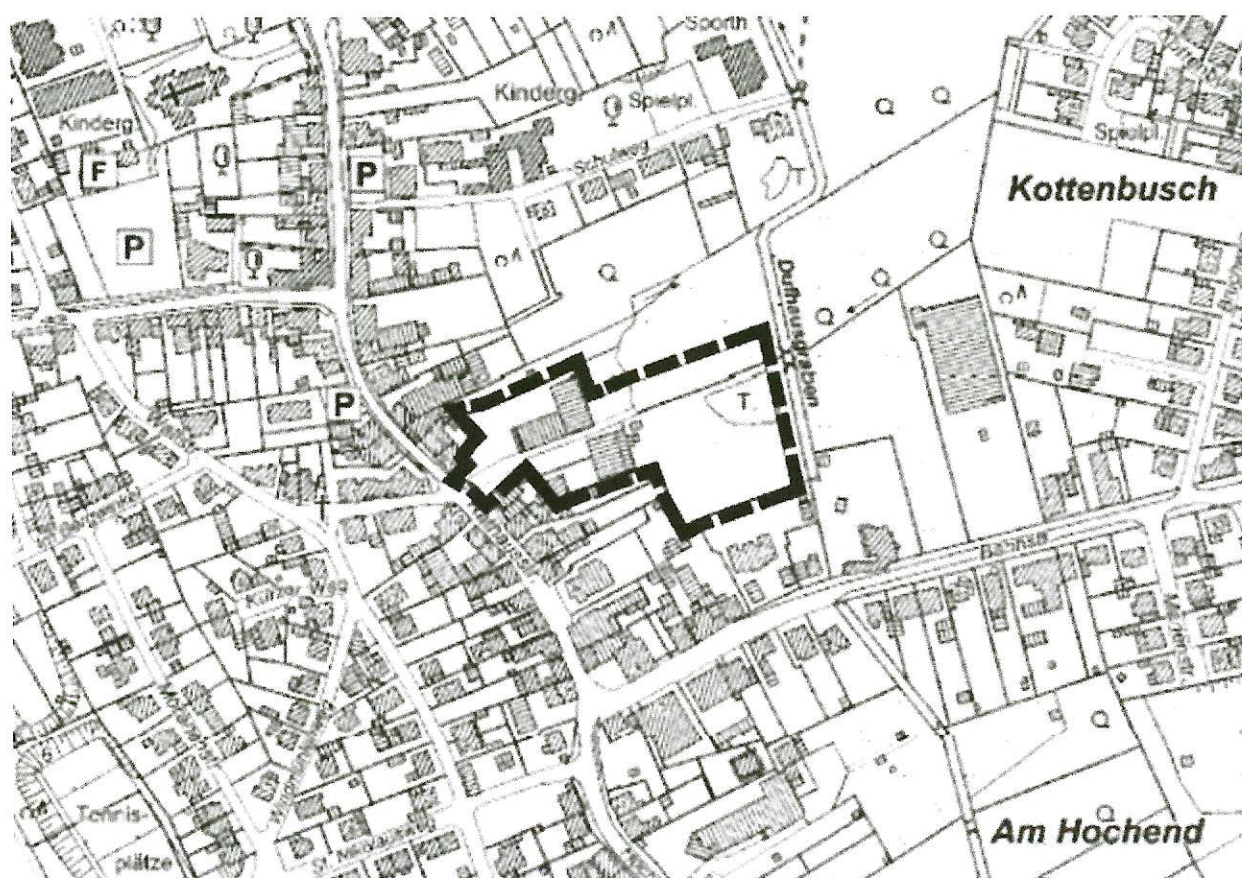
Montags:	8:30 – 12:00	und	14:00 – 15:30
Dienstags:	8:30 – 12:00	und	14:00 – 15:30
Mittwochs:	7:30 – 12:00		
Donnerstags:	8:30 – 12:00	und	14:00 – 18:00
Freitags:	8:30 – 12:00		

in der Gemeindeverwaltung Rheurdt, Bauamt, Zimmer 6, Rathausstr. 35, 47509 Rheurdt

Aushang: 22.03.2024 bis 26.04.2024 (einschließlich)

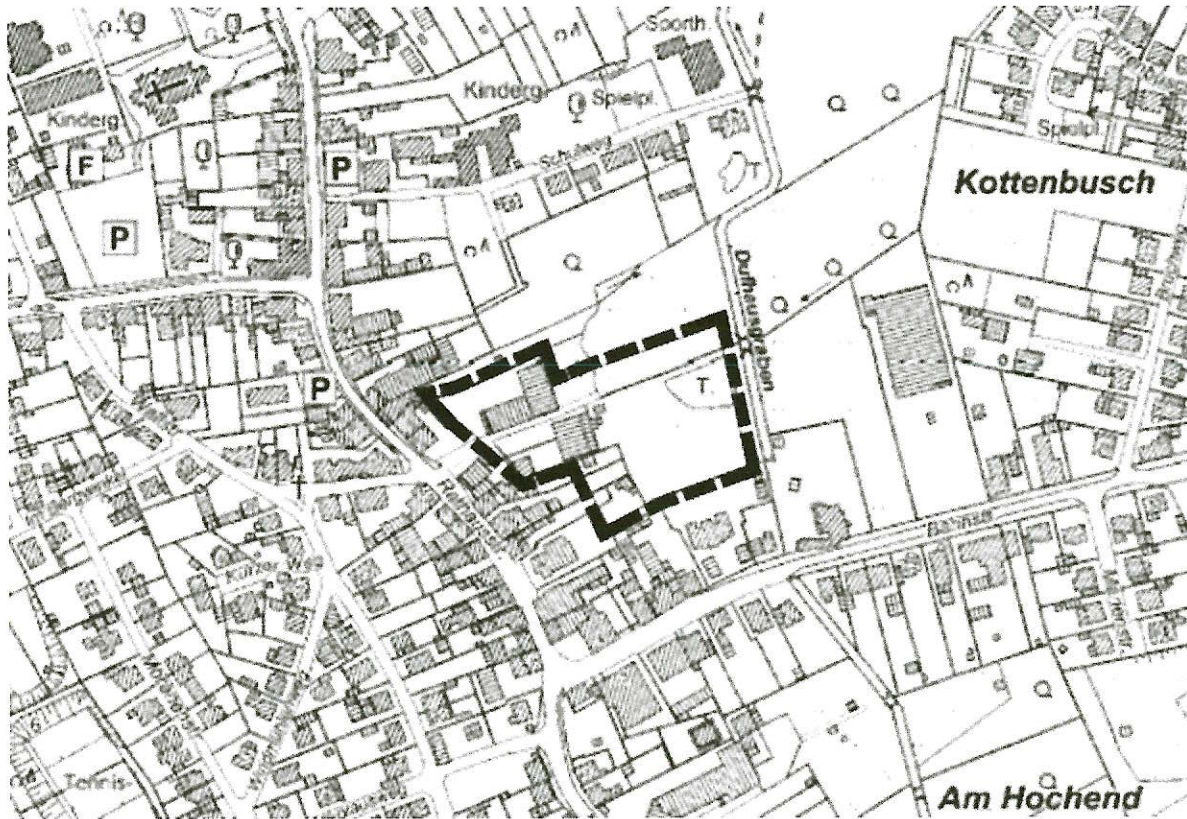
Stellungnahmen können während des Beteiligungszeitraums schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an nina.linssen@rheurd.de vorgebracht werden. Darüber hinaus werden auf Anfrage fachliche Auskünfte mündlich erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Informationen zu den Planungen können ergänzend während des Beteiligungszeitraums auch im Internet eingesehen werden auf der Homepage der Gemeinde Rheurd: www.rheurd.de>Wirtschaft&Bauen>Bauleitplanung.



Geltungsbereich Bebauungsplan Rheurd 47 „Nikolaus-Quartier“

Aushang: 22.03.2024 bis 26.04.2024 (einschließlich)



Geltungsbereich 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bekanntmachungsanordnung

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Rheurdt, 19.03.2024

Gemeinde Rheurdt
Der Bürgermeister


Ketelaers

