

REESER



AMTSBLATT

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

Ausgabe 18, Jahrgang 2025, vom 20.10.2025

Inhaltsverzeichnis:

Aufstellung und Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 „Krankenhaus / Kindergarten“ der Stadt Rees (im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))

- Aufstellung gemäß § 2 BauGB
- Veröffentlichung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB



Aufstellung und Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 „Krankenhaus / Kindergarten“ der Stadt Rees (im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))

- **Aufstellung gemäß § 2 BauGB**
- **Veröffentlichung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

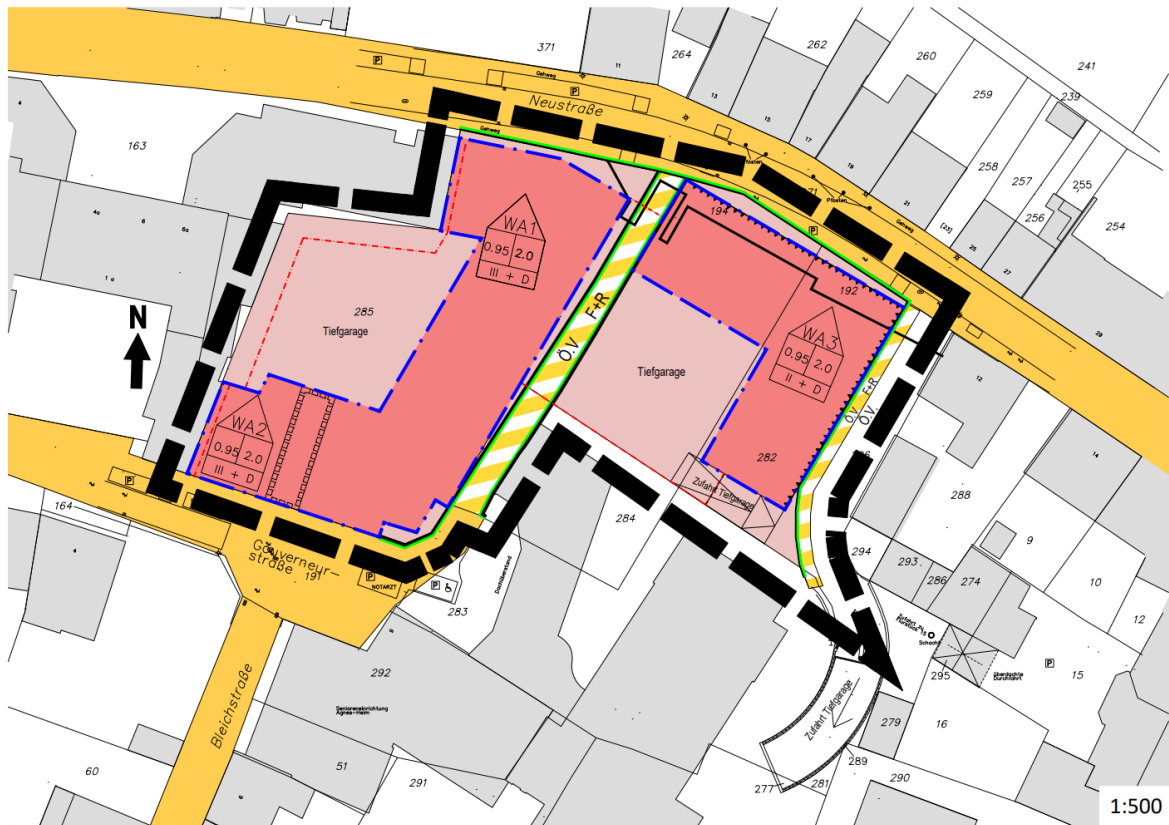
Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 die Aufstellung gemäß § 2 BauGB und Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 „Krankenhaus / Kindergarten“ der Stadt Rees gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der aktuell geltenden Fassung beschlossen.

Für das Änderungsverfahren wird das beschränkte Verfahren gem. § 13a BauGB verwendet. In diesem Verfahren entfällt die Durchführung der gesonderten Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird für die 3. Änderung entsprechend der neuen Festsetzung berichtigt.

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 285, 194, 192 und 282 in Flur 25, Gemarkung Rees. Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 3.100 m² auf.

Die bisherige Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wird aufgehoben. Vorgesehen ist die Schaffung von Wohnraum sowie sozial gefördertem Wohnraum durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets. Dabei gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,95. Für die Baufläche ist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 2,0 vorgesehen. Unter den geplanten Neubauwohnungen ist zudem der Bau einer Tiefgarage geplant.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 „Krankenhaus / Kindergarten“ ist aus nachstehender Skizze ersichtlich.



Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Rees Nr. 12 sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung		
Mensch und menschliche Gesundheit	Wohnen, Erholung, Immissionschutz. Verkehrslärms, Straßenverkehr, Verkehrslärmbelastung im Bebauungsplanangebot Risiken durch Kampfmittel	Immissionsschutz-Gutachten Normec uppenkamp (2025) Immissionsschutz-Gutachten Normec uppenkamp (2025) Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 Stadt Rees (2025)
Tiere und Pflanzen		

Tiere und Pflanzen	<i>Bestandsaufnahme und Einschätzung</i> <i>Festsetzungen zur Baufeldräumung/</i> <i>Ökologische Baubegleitung</i>	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)
Boden		
Boden	Aussage zu Verdachtsflächen	Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 Stadt Rees (2025)
Wasser		
Risikogebiete des Rhein	Hochwasser, §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes, Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) und Überschwemmungen	Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 Stadt Rees (2025)
Natur und Landschaft		
Natur und Landschaft	Naturschutz und Landschaftspflege	Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 Stadt Rees (2025)
Kultur- und Sachgüter		
Archäologisches Kulturgut Bodendenkmal-schutz.	Archäologisch-bodendenkmalpflegerisches, archäologisches Kulturgut, Schutz von Bodendenkmälern	Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 Stadt Rees (2025)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Verfahrensunterlagen, die Begründung, das artenschutzrechtliche Gutachten, das Immissionsschutzgutachten und der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 „Krankenhaus / Kindergarten“ der Stadt Rees in der Zeit vom

22.10.2025 bis 23.11.2025 (jeweils einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Rees unter

<https://www.stadt-rees.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen/>

sowie auf dem Beteiligungsportal des Landes unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/Rees/startseite>

veröffentlicht.

Als gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraumes zu den Dienstzeiten
Montags bis freitags 8.00 bis 12.00 Uhr
Montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr
öffentlich ausgelegt im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, Markt 1, 46459 Rees. Um vorherige Terminvereinbarung unter 02851 510 wird gebeten.

Während der vorbezeichneten Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Weg an stadtplanung@stadt-rees.de oder über das oben aufgeführte Beteiligungsportal des Landes eingereicht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (gemäß § 47 Abs. 2 a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und dieser Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees vom 15.05.2025 zur Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes R 12 „Krankenhaus / Kindergarten“ der Stadt wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Rees, 15.10.2025

Andreas Mai
Erster Beigeordneter

