

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 347/19

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144.

Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt, ... Steinfurt;
Stellungnahme vom 12. September 2019

Inhalt:

„zu der o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Ich weise darauf hin, dass die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss besichert nachzuweisen sind. Dies gilt auch für Kompensationsmaßnahmen, die von der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeführt werden sollen. Die externen gesicherten Kompensationsmaßnahmen sind zudem im Kompensationskataster des Kreises Steinfurt zu erfassen (§ 34 LNatSchG NRW). Ich bitte darum, die entsprechend gesicherten Flächen sowie Art und Umfang der gesicherten Ausgleichsmaßnahmen unter Angabe der zugeordneten naturschutzfachlichen Wertigkeiten unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.

Artenschutzrechtliche Belange

In der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass die abzureißenden Gebäude Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen. Sollte es sich dabei auch um Potenzial für Überwinterung handeln, ist dieses Quartierpotenzial vor Beginn der Winterschlafzeit (vor Oktober) nach Besatzkontrolle dahingehend zu entwerten, dass es im Winter nicht durch Fledermäuse besiedelt wird.

Auskunft erteilen Frau XXX/Frau Dr. XXX, Tel.: 02551 69-XXX/XXX“

Abwägungsvorschlag:

zu Kompensationsmaßnahmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss gesichert nachgewiesen und nach Abschluss des Verfahrens, unter Angabe von Lage, Art, Umfang und zugeordneter naturschutzfachlicher Wertigkeit der Unteren Naturschutzbehörde zur Übernahme in das Kompensationskataster des Kreises Steinfurt mitgeteilt.

zu Artenschutzrechtliche Belange:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Potenzial für Überwinterungen kann gemäß

Artenschutzprüfung nicht ausgeschlossen werden. Daher ist auf dem Bebauungsplan der Hinweis Nr. 7.2 „Abriss-/Umbauarbeiten (Fledermäuse)“ enthalten, nach dem unmittelbar vor Abriss-/ Umbauarbeiten die Gebäude(-teile) durch einen Fledermausgutachter auf eventuell vorhandene Tiere oder Quartiere zu kontrollieren. Die Begehung ist zu protokollieren und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine zusätzliche Kontrolle vor Oktober wird daher nicht für erforderlich gehalten.

2.2 IHK Nord Westfalen, Postfach 4042, 48022 Münster; Stellungnahme vom 6. September 2019

Inhalt:

„Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 02. 08. 2019 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den Planbereich gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 144. Dieser setzt ein Mischgebiet sowie ein sonstiges Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel fest. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters auf 1.200 qm Verkaufsfläche innerhalb des Nahversorgungszentrums „Salzbergener Straße“ geschaffen. Hierzu wird die Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ aus dem Ursprungsplan übernommen und um ein angrenzendes Mischgebiet räumlich erweitert sowie die maximale Verkaufsfläche erhöht.

Bei der Planung handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 BauNVO. Die Zulässigkeit des Vorhabens setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels im LEP NRW als auch mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rheine voraus. Hierzu liegt eine Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros Junker & Kruse aus Dortmund vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können die Vereinbarkeit mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept als auch mit den landesplanerischen Regelungen des LEP NRW gegeben ist.

Es werden von uns weiterhin keine Bedenken vorgebracht. Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 1.1 e) verweisen wir allerdings auf die aktuelle Rechtsprechung, wonach u.a. der Windfang Teil der Verkaufsfläche ist (siehe z.B. Einzelhandelserlass NRW vom 22. 09. 2008 oder Kuschnerus, Bishopink, Wirth, Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage, S. 29 ff). Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass die textliche Festsetzung Nr. 1.1 e) entfällt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung des Bebauungsplanes, die keine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung erforderlich macht. Da u. a. auch der Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008 im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen ist und die Verkaufsflächen entsprechend nachzuweisen sind, wird durch den Entfall der textlichen Festsetzung keine Betroffenheit Dritter gesehen.