

B e g r ü n d u n g

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Dechant-Römer- Straße/Schulten Sundern“

1. Anlass der Planung

Anlass für diese Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Umsiedlungsabsichten einer Kfz-Werkstatt und eines Reifendienstes innerhalb des Stadtteiles Mesum und dementsprechend das Ziel der Stadt Rheine, mittelständische Unternehmen in ihrem Bestand zu unterstützen.

Ein seit Jahren ansässiges Autohaus an der Bürgerstraße in Mesum möchte nunmehr seinen Betrieb südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern realisieren.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist in diesem Bereich eine gemischte Baufläche aus. Insofern soll durch diese 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Teil der Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden, um so die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung der Umsiedlung zu schaffen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird die 8. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum“ durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Dechant-Römer-Straße/Schulten Sundern“, bezieht sich auf eine Fläche südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern im Stadtteil Mesum.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplanänderungsentwurf eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich aus.

Da der Regionalplan eine grobe Darstellung der Nutzungsstrukturen enthält und somit nicht parzellenscharf ist, ergibt sich ein kommunaler Interpretationsspielraum. Es kann festgestellt werden, dass Gewerbegebiete dieser Größenordnung wie das Gewerbe-/Sondergebiet Mesum-Süd wegen seiner geringen Größe von ca. 7 ha nicht in die Darstellung des Regionalplanes aufgenommen wurden.

Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Plangebiet südlich der Dechant-Römer-Straße zwischen Am Schultenhof und Schulten Sundern als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Ausweisung entspricht nicht der angestrebten Etablierung einer Kfz-Werkstatt und eines Reifendienstes westlich der Straße Schulten Sundern.

Insofern wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Inhalt der Umwandlung von gemischter Baufläche (M-Fläche) in gewerbliche Baufläche (G-Fläche) im Bereich südlich der Dechant-Römer-Straße und westlich der Straße Schulten Sundern im Stadtteil Mesum durchgeführt.

Diese geringfügige Mehrausweisung von gewerblicher Baufläche steht im Kontext zu den ausgewiesenen G-Flächen östlich und im weiteren Verlauf beidseitig der Straße Schulten Sundern und ist somit städtebaulich vertretbar.

4. Bestandsaufnahme

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 2.800 m² und liegt im Süden des Stadtteiles Mesum.

Östlich und südöstlich an diesen Änderungsbereich grenzt das Gewerbe-/ Sonderbaugebiet „Mesum-Süd“ an; südlich und südwestlich befindet sich das Wohnbaugebiet „Wohnpark Mesum“ und direkt westlich grenzt eine Mischbaugebiet an.(Standort einer Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsbaufirma mit möglichem künftigen Betriebswohnhaus).

5. Inhalt der Planänderung

Gegenwärtig ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als gemischte Baufläche dargestellt. Um diesen Standort für einen Kfz-Reparaturbetrieb und Reifendienst abzusichern und zu ermöglichen, soll die Fläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

6. Umweltbericht

Im Zuge der Bauleitplanung im Bereich Gewerbegebiet „Mesum-Süd“ und „Wohnpark Mesum“ wurde in den Jahren 2000-2001 ein umfangreicher Umweltbericht erstellt.

Da es sich bei dieser Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich um die Änderung der Gebietskategorie handelt und keinen „neuen“ Bauflächen geschaffen werden, wird auf diesen Umweltbericht verwiesen und auch auf die parallel zu diesem Verfahren durchzuführende Bebauungsplanänderung. Die geringfügig zu erwartenden und zu ermittelnden Auswirkungen werden in diesem Bebauungsplan - Verfahren behandelt.

Rheine, 30. August 2007

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.