

Vorlage Nr. 271/17

Betreff: **34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort "Elter Str. / Schlehdornweg"**

- I. Änderungsbeschluss
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			22.11.2017	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein	
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan Erträge € Aufwendungen € Verminderung Eigenkapital €	Investitionsplan Einzahlungen € Auszahlungen € Eigenanteil €
---	--

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt

☐ sonstiges (siehe Begründung)

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Für die vorliegende Planung im Bereich „Elter Straße / Schlehdornweg“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz in der Ausschusssitzung vom 26.10.2016 den Anträgen auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche im Bereich „Elter Straße / Schlehdornweg“ zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Einleitung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten (vgl. Vorlage 245/16). Inzwischen liegen die nötigen Planunterlagen für eine Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der Änderung des Flächennutzungsplans vor.

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheine, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg" wird das Ziel verfolgt, die wohnortnahe Versorgungssituation im Stadtteil Gellendorf nachhaltig zu verbessern.

Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht vor, das Plangebiet in zwei Teilbereiche zu gliedern. Im Süden soll ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung in überwiegend zweigeschossiger Bauweise entstehen. Die innere Erschließung ist über den bereits vorhandenen aber noch auszubauenden „Schlehdornweg“, der in Richtung Norden in einem Wendepunkt endet, vorgesehen. Für die nördliche Teilfläche sind die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung des Stadtteils sowie eine kleinteilige Ladeneinheit geplant. Dabei ist die Stellplatzfläche in Richtung Norden ausgerichtet, so dass der geplante Lebensmittelmarkt schallmindernd gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Süden wirkt. Die Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt im Kreuzungsbereich „Elter Straße / Sandhövelstraße“ von der „Elter Straße“ aus. Um den fließenden Verkehr auf der „Elter Straße“ nicht zu behindern, soll eine neue Linksabbiegespur eingerichtet werden.

Um dieses Vorhaben planungsrechtlich umzusetzen, wird parallel der Bebauungsplan 337, Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg" aufgestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen und weist zusätzlich auf einer südlichen angrenzenden Fläche neue Wohnbaugrundstücke aus.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein zweistufiges „Normalverfahren“ durchgeführt.

Unter Zugrundelegung des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Rheine werden die Antragsteller/Veranlasser/Planbegünstigten über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die ggf. bei der Stadt Rheine anfallenden Planungs- und/oder Veröffentlichungskosten zu übernehmen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 2) und der Scopingunterlage zum Umweltbericht (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Ausschnitt aus dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 1) liegt ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Elter Str. / Schlehdornweg“, zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung einer "Wohnbaufläche" in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Flurstücke 19 (komplett) und 61, 66 (teilweise) der Flur 180, Gemarkung Rheine-Stadt und die Flurstücke 455, 490, 492, 495, 497, 500, 502 (teilweise) der Flur 179, Gemarkung Rheine-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch eine öffentliche Grünfläche mit Ehrenmal ,
im Osten:	durch die „Elter Straße“ (L593) sowie Wohngrundstücke,
im Süden:	durch eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche,
im Westen:	durch Grünflächen der Emsaue

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Elter Str./Schlehdornweg“, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

Anlage 1: FNP-Änderung (Vorentwurf)
Anlage 2: Begründung FNP-Änderung (Vorentwurf)
Anlage 3: Scopingunterlagen zum Umweltbericht