

Vorlage Nr. 352/18

Betreff: **36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
 Kennwort: "Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße"**
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	21.11.2018	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 3	Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Der StUK hat in seiner Sitzung am 31. Januar 2018 einen Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Aldi-Marktes an der Salzbergener Straße gefasst (vgl. Vorlage 032/18). Die Verwaltung wurde beauftragt, die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 144 vorzubereiten. Zur planungsrechtlichen Absicherung ist neben der Änderung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der Flächennutzungsplan neben der Darstellung als Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels „Nahversorgungszentrum“ auch eine Angabe zur maximalen Verkaufsfläche in diesem zentralen Versorgungsbereich enthält. Der bisherige Wert von 1.580 qm Gesamtverkaufsfläche für alle im Sondergebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist zur Absicherung der Erweiterungsabsichten von „Aldi“ auf 1.880 qm auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erhöhen.

Der Vorhabenträger hat die Erstellung der notwendigen Unterlagen selbst in Auftrag gegeben bzw. verpflichtet sich über einen städtebaulichen Vertrag, die entsprechenden Kosten - städtebauliche Verträglichkeitsstudie, Veröffentlichung in der örtlichen Presse – zu übernehmen.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung). Ergänzend ist die Scoping-Unterlage als Anlage 4 und der schalltechnische Bericht als Anlage 5 beigelegt.

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: "Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße", der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer "gemischten Baufläche/Mischgebiet" in "Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels „Nahversorgungszentrum“ und die Erhöhung der in diesem Sondergebiet zulässigen Verkaufsfläche von maximal 1.580 qm auf 1.880 qm.

Der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 725 und 726,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 726 und 132,
im Süden: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 132, die südwestliche Grenze des Flurstücks 132, durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 134,
im Westen: durch die nordwestliche Seite der Salzbergener Straße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße", der Stadt Rheine 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-Darstellung Alt

Anlage 2: FNP-Darstellung Neu

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Scoping-Unterlage

Anlage 5: Schalltechnischer Bericht