Vorlage Nr. 148/06

Betreff: **7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
 Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße"**

I. Beratung der Stellungnahmen

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

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
 Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"										Berichterstattung:		Herrn Dr. Kratzsch		
TOP		Abstimmungsergebnis					z.K.		vertagt		Verwiesen an:			
		Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.								

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

<i>Gesamtkosten der Maßnah- me</i>	Finanzierung			Jährliche Folge- kosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzie- rung, haushaltmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvor- schläge) siehe Ziffer der Begründung
	<i>Objektbezoge- ne Einnahmen (Zuschüs- se/Beiträge)</i>	Eigenanteil			
€	€	€		€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

beim Produkt/Projekt in Höhe von € **zur Verfügung.**

in Höhe von **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja

Nein

VORBEMERKUNG/KURZERLÄUTERUNG:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 19. Dezember 2005 bis einschließlich 9. Januar 2006 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum 20. Januar 2006. Mit der Unterrichtung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Gegenüber dem bisher erarbeiteten Änderungsentwurf ist – nach Abstimmung mit der Bezirksregierung – der bisher verwendete Begriff „Sonderbaufläche“ in „Sondergebiet“ umgewandelt worden.

Durch die Änderung soll – neben der bisher vorgesehenen Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit max. 900 m² Verkaufsfläche und eines Getränkemarktes von 500 m² - eine Ansiedlung eines Bäckereishops/Cafes mit maximal 180 m² Verkaufsfläche planungsrechtlich vorbereitet werden. Diese Ansiedlung wird vom zukünftigen Investor des Nahversorgungszentrums (= Lebensmitteldiscounter) als ideale Ergänzung des Angebots angesehen, nachdem die Ansiedlung eines Drogeriemarktes nicht konsensfähig war.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

Ausschnitte aus der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2).

Anmerkung: Die Begründung ist in der beiliegenden Form nicht vollständig, der noch fehlende Umweltbericht wird zurzeit noch erarbeitet. Spätestens zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses wird die um diesen Bericht erweiterte Begründung vorgelegt.

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Stellungnahmen

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

2.1 Bezirksregierung Münster, 48128 Münster; Stellungnahme vom 16. 01. 2006

Inhalt:

„Für die Standortsicherung des Nahversorgungszentrums an der Salzbergener Straße, plant die Stadt Rheine die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung und Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmitteldiscounters auf 900 qm VK, sowie die Ansiedlung eines Getränkemarktes mit max. 500 qm VK.

Gleichzeitig soll über privatrechtliche Sicherungen verhindert werden, dass durch eine mögliche Nachnutzung des aufzugebenden Discountmarktes eine Überversorgung stattfindet.

Gegen die im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigte Darstellung der Sonderbaufläche S-E 20 „Nahversorgungszentrum mit max. 1.400 qm VK“ und gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 „Goethestraße/Schillerstraße“ werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben.

Allgemeiner Hinweis:

Durch die Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 03. 05. 2005 (GV.NRW.2005.S. 430) wurde der Begriff „Gebietsentwicklungsplan“ durch „Regionalplan“ ersetzt. Ich bitte künftig in den Begründungen zu den Bauleitplänen diese neue Begrifflichkeit zu verwenden.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Bezirksregierung gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken vorgetragen werden.

Dem allgemeinen Hinweis wird in der Weise gefolgt, als der entsprechende Absatz in der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert

wird und zukünftig generell Eingang findet in die Begründungen zu Bauleitplänen der Stadt Rheine.

2.2 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

II. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 726 und 132;
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 132, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 135, 134 und 133, durch die westliche Grenze des Flurstücks 133;
- im Süden: durch die Nordseite der Salzbergener Straße;
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 725 und 726.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan – ALT
- Anlage 2: Übersichtsplan - NEU
- Anlage 3: Begründung