

Vorlage Nr. 016/26

Betreff: **47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,**
Kennwort: "Hansastraße-Nord"
I. **Änderungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.02.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	-------------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

I. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß §1 Abs. 8 BauBG i.V.m. §2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: „Hansastraße-Nord“, der Stadt Rheine zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Südseite des Handwerkerbaumarktes mit den Grenzen des Flurstücks 1020,
- Im Osten: durch die Westseite des Flurstück 322,
- Im Süden: durch die Nordseite der Paulstraße auf etwa 150 m gemessen von der Hansaallee in östliche Richtung sowie den Nordseiten der Grundstücke Paulstraße 52 und 54,
- im Westen: durch den Handwerkerbaumarkt mit dem Flurstück 313

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 169 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss der Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß §3 Abs. 1 BauGB für die geplante 47. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 erfolgt durch eine ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheine mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Anlass und Hintergrund der Änderungsplanung sind die Erweiterungsbestrebungen des Handwerkerbaumarktes in nordöstlicher Lage zur Innenstadt von Rheine.

Als einzig vorhandener Betrieb dieser Art im Stadtgebiet übernimmt der Markt eine zentrale Versorgungsfunktion im Bereich der nicht-zentrenrelevanten Sortimente.

Vor diesem Hintergrund besteht aus städtebaulicher Sicht ein erhebliches Interesse daran, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Standortsicherung sowie eine an den zukünftigen Betriebsanforderungen orientierte Weiterentwicklung zu schaffen.

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb eines städtisch ausgewiesenen Sonderstandortes, der gemäß Masterplan Einzelhandel Rheine 2012 zu den bedeutenden Bereichen für großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment zählt.

Die Bau- und Gartenmärkte übernehmen eine wichtige Versorgungsfunktion im Stadtgebiet

und ergänzen die innenstadtrelevanten Angebote der zentralen Versorgungsbereiche.

Für diese Betriebstypen formuliert der Masterplan eine klare räumliche Steuerung. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind vorrangig in der Innenstadt sowie in hierfür ausgewiesenen Sondergebieten zu entwickeln. Bestehende Betriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dürfen ihre Verkaufsflächen erweitern, sofern diese Erweiterung der langfristigen Standortsicherung dient und keine negativen Auswirkungen auf die Zentren entstehen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes stellt aktuell eine Wohnbaufläche für die Erweiterungsflächen dar. Durch das Änderungsverfahren ist vorgesehen, die zulässige Verkaufsfläche des Heimwerkerbaumarktes zu erhöhen.

In einem parallel laufenden Bauleitplanverfahren werden die planungsrechtlichen Vorgaben für die Erweiterungsfläche konkretisiert und vertieft. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 197, Kennwort: „Hansastraße – Nord“ wird im Rahmen eines Änderungsverfahrens angepasst.

Für die Bebauungsplanänderung wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Aufgrund der in diesem Verfahren vorgebrachten Anregungen und im Rahmen der weiteren Grundlagenermittlungen (u. a. Untersuchungen zur Verträglichkeit i. S. Einzelhandel, Schallschutz) hat sich das Erfordernis ergeben, das Bebauungsplanverfahren im sog. „Normalverfahren“ durchzuführen (kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB).

Daher ist der FNP nicht im Nachgang zur Bebauungsplanänderung zu berichtigen, sondern „aktiv“ in einem eigenen Verfahren zu ändern. Die hier vorliegende Beschlussempfehlung ermöglicht, dass – nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung zur FNP-Änderung – die weitere Verfahrensdurchführung für FNP und Bebauungsplan parallel erfolgen kann.

Verfahrenstechnisch werden beide Bauleitplanverfahren nach §2 BauGB im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden zur Offenlage in die Pläne eingearbeitet, genau wie die Ergebnisse der noch ausstehenden Fachgutachten (insbesondere Schallgutachten und Umweltbericht).

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung der Flächennutzungsplanänderung (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung liegt ebenfalls bei (Anlage 1 und Anlage 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Die Stadtklimaanalyse der Stadt Rheine vom Oktober 2023 (Vorlage 347/23) weist für die im Rahmen der Umstrukturierung vorgesehenen Flächen einen Handlungsbedarf aus, sowohl innerhalb der geplanten Bauflächen als auch im unmittelbaren Umfeld.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt sehr kleinteilig ausschließlich für zwei Grundstücke. Die klimarelevanten Auswirkungen sind daher auf dieser Planungsebene begrenzt, zumal die betroffenen Grundstücke auch heute schon teilversiegelt sind. Weitere De-

tailklärungen und Konkretisierungen zum Thema Klima werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig beeinträchtigt. Den Belangen des Klimaschutzes wird angemessen und zielführend Rechnung getragen.

Anlagen:

- Anlage 1: Flächennutzungsplanausschnitt - ALT
- Anlage 2: Flächennutzungsplanausschnitt - NEU
- Anlage 3: Legende
- Anlage 4: Begründung