Die Bürgermeisterin
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 075/09

Betreff: **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hörstkamp West"**
I. Änderungsbeschluss
II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"		**Berichterstattung durch:**	**Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck**

TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51 Stadtplanung

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

-

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung: Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Finanzierung: Eigenanteil	Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	☐ keine €	siehe Ziffer der Begründung

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

Vorlage Nr. 075/09

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Änderungsbereich als „gemischte Baufläche/Mischgebiet“ ausgewiesen.

Bei dem Areal an der B481 handelt es sich um eine ca. 21.000 qm große unbebaute/brachliegende Fläche.

Ein Auto- Vertragshändler beabsichtigt an der B 481 im Stadtgebiet der Stadt Rheine ein Autohaus mit Ausstellungsfläche und Werkstatt zu errichten

Diese Absicht entspricht der Zielsetzung der Stadt Rheine mittelständische Unternehmen in Ihrem Bestand bzw. Weiterentwicklung zu fördern.

Der Bereich entlang der B 481 eignet sich aufgrund der strategischen Lage im Stadtgebiet, besonders zur Innenstadt, zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und durch die optimale Erreichbarkeit über das Straßensystem, für die Ansiedlung eines Autohauses. Hier zu soll ein ca. 50,00 m tiefer Bereich entlang der B 481 als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohaus“ ausgewiesen werden.

Entlang der Straße Hörstkamp soll sich die Wohnbebauung weiter westlich fortsetzen, ein ca. 15,00 m breiter Grünstreifen gelegen zwischen dem Sondergebiet und der Wohnbaufläche dient als Pufferzone.

Damit diese städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich umgesetzt werden kann, ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die bisherige Vorgabe „gemischte Baufläche/Mischgebiet“ zum teil in „Wohnbaufläche“, und in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohaus“ umzuwandeln.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplanes Nr. 193, Kennwort: "Hörtskamp West" durchgeführt. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird die bauliche und sonstige Nutzung konkretisiert.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt ist.
Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus der Flächennutzungsplanänderung liegen ebenfalls bei.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine zu ändern. Gegenstand dieser Änderung ist die Umwandlung von einer „gemischte Baufläche/Mischgebiet“ zum teil in „Wohnbaufläche“, und in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Autohaus“.

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf das Flurstück 473 in der Flur 109, Gemarkung Rheine Stadt gelegen zwischen der B 481 und der Straße Hörstkamp.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Hörstkamp West", 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.