

K + K Klaas & Kock B.V. & Co. KG Postfach 1520 48576 Gronau

**Fax: 05971 - 939 233**  
Stadt Rheine  
- Planungsamt -  
48429 Rheine

VV	BM	I	II	III	K
Stadt Rheine					
- 3. KHz. 2006					
5.1					

48596 Gronau ( Westf. )  
Ochtruper Straße 165  
Telefon ( 0 25 62 ) 18 - 01  
Telefax ( 0 25 62 )  
2 54 79 - 2 35 72 - 9 75 16  
Bankverbindungen:  
Sparkasse Gronau 2 808  
Volksbank Gronau e.G. 101 754 100  
Deutsche Bank Gronau 3 510 757  
Postbank Dortmund 88 960 464

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Datum

Ah/Ti

28. Februar 2006

## Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 der Stadt Rheine, Kennwort „Zentrum Dutum/Dorenkamp“

hier: Bedenken gegen die Ausweisung eines Sondergebietes mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelvollsortimenter

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns gegen den vorgenannten Bebauungsplanentwurf, der bis zum 1.3.2006 öffentlich ausgelegt wird. Wir sind Eigentümer des K + K Marktes Breite Straße/ Am Waldhof in Rheine, in dem die Fa. K + K Klaas + Kock B.V. & Co. KG einen Lebensmittel-SB-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> betreibt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der von einem Investor geplante Bau eines großflächigen SB-Marktes (Vollsortimenter) mit maximal 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie einiger kleinerer Geschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> ermöglicht werden. Mit den projektierten Wohnungen sollen für die vorgenannten Nutzungen etwa 98 Kfz-Stellplätze und 36 Abstellplätze im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden. Weitere ca. 22 Kfz-Stellplätze entstehen im öffentlichen Verkehrsraum Ecke Windhorststraße/Darbrookstraße.

Zutreffend wurde in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 der Stadt Rheine festgestellt, dass sich in dem Plangebiet die Einzugsbereiche von vier Lebensmittel-SB-Märkten überschneiden, zu denen auch unser zuvor genannter SB-Markt zählt.

Nicht die Schaffung eines Nahversorgungszentrums „Dutum/Dorenkamp“ begegnet Bedenken, sondern die Absicht einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> sowie weitere kleinflächige Einzelhandelsgeschäfte, also 2.000 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche zu schaffen. Bereits alleine mit einer Fläche von 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird der Rahmen der Zulässigkeit einer Ansiedlung gesprengt. Ein Vollsortimenter der ausschließlich der Nahversorgung dient, hat üblicherweise nach dem Bericht der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ vom 30.04.2002 eine maximale Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup>.

Ungeachtet dessen wird dieser Wert verfälscht durch die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer kleinteiliger Einzelhandelsgeschäfte bis zu 300 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus wäre diese Ansiedlung bedenklich, weil damit jedes Entwicklungspotential an den anderen Nahversorgungsstandorten, deren Einzugsbereiche sich überschneiden, unmöglich gemacht wird. Denn ausweislich des Zwischenberichtes des Dortmunder Planungsbüros Junker und Krause ist derzeit eine Verkaufsflächenerweiterung um 2.000 m<sup>2</sup> für den Stadtteil noch tragfähig. Dieses Potenzial müsste gleichermaßen auf die Nahversorgungsstandorte verteilt werden.

Nicht zuletzt geht es dabei aber auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Nahversorgungsstandorte. Diese wäre bei einer Ansiedlung von 2.000 m<sup>2</sup> allein an dem „Zentrum Dutum/Dorenkamp“ nachhaltig verzerrt.

Diese Wettbewerbsverzerrung spiegelt sich auch in dem Umstand wider, dass die Stadt Rheine die für den Betrieb des Zentrums unabdingbaren 120 Einstellplätze in dem öffentlichen Verkehrsraum anzulegen beabsichtigt. Nur dadurch wird die Erschließung des Nahversorgungszentrums erst ermöglicht, die im Übrigen ansonsten nicht gegeben wäre.

Mit freundlichem Gruß

K + K Klaas & Kock  
B. V. & Co. KG  
48599 Gronau Westf.