

Vorlage Nr. 136/15

Betreff: **29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
 Kennwort: "Erweiterung Nahversorgungszentrum Felsenstraße"**
 I. **Änderungsbeschluss**
 II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	29.04.2015	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Herrn Dörtelmann Herrn Kuhlmann				
TOP	Abstimmungsergebnis				z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.		

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 14: Kommunales Baulandmanagement
--

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		
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein			
durch				
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)				

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

In der Sitzung des StewA am 26. 03. 2014 ist mit der Vorlage 169/14 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum Teil A“ beraten worden. Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung des Aldi-Marktes im Bereich des Dutumer Kreisels an der Neuenkirchener Straße/Felsenstraße.

In der Sitzung des StewA am 14. 01. 2015 wurde über einen Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ beraten. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist die Absicherung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich des Dutumer Kreisels auf einer Fläche westlich der Felsenstraße.

Beide Anträge sind in den betreffenden Ausschusssitzungen grundsätzlich befürwortet worden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die entsprechenden Bauleitplanverfahren zu starten.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine nimmt diesen Auftrag auf. Sie bezieht sich auf den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Felsenstraße“. Das Zentrum dient der Versorgung der umliegenden Siedlungsbereiche der Stadtteile Dutum, Wadelheim und Dorenkamp.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Rheine sieht das Zentrum insgesamt als kompakten, zukunftsfähigen Standort an. Zur Ergänzung der vorhandenen wichtigen Magnetbetriebe (Edeka, Aldi) sind aus Sicht der Nahversorgung die Ansiedlung eines Drogeriemarktes oder kleinteilige Ergänzungen möglich und sinnvoll. Die jetzt anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und Ergänzungen durch nahversorgungsrelevante Angebote vorbereiten. Für dieses Vorhaben steht ein Investor bereit, der die entsprechende Fläche auf der Westseite der Felsenstraße bereits von der Stadt Rheine erworben hat.

Gleichzeitig soll für den im bestehenden Teil des Versorgungsbereiches vorhandenen Discountmarkt (Aldi) eine Anpassung an heute für entsprechende Märkte übliche Größen erfolgen. Dabei steht nicht die Vergrößerung des Angebotes im Vordergrund, sondern die bessere Präsentation der Waren durch niedrigere Verkaufsregale und breitere Gänge.

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da die Berücksichtigung der Entwicklungskosten in den Kaufpreis für die von der Stadt Rheine veräußerte Fläche eingegangen ist.

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).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort: "Erweiterung Nahversorgungszentrum Felsenstraße", der Stadt Rheine zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Erweiterung des Nahversorgungszentrums an der Felsenstraße durch Umwandlung einer "Wohnbaufläche" in "Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel" und Erhöhung der bisher vorgegebenen Obergrenzen für einzelne Sortimente der Sonderbaufläche.

Der Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 669, 845 und 663,
im Süden: durch die Nordseite der Nienbergstraße und der Wallnussstraße,
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1072.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine), Kennwort: "Erweiterung Nahversorgungszentrum Felsenstraße", 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.