

Begründung

zur 29. Änderung des Flächennutzungs-
planes der Stadt Rheine
- Vorentwurf -

Kennwort: "Erweiterung Nahversorgungs-
zentrum Felsenstraße"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: April 2015

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

I. Vorbemerkungen	3
1 Anlass der Planung/Planerfordernis	3
2 Räumlicher Geltungsbereich	4
3 Übergeordnete Vorgaben	5
4 Darstellung im Flächennutzungsplan	
II. Bestandsaufnahme	7
5 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse	7
5.1 Lage im Stadtgebiet; Prägung	7
5.2 Emissionen; Immissionen	8
5.3 Verkehr/Ver- und Entsorgung	8
5.4 Bodenkontamination; Altlasten	9
5.5 Natur und Freiraum	9
III. Planung, Auswirkungen, Maßnahmen	10
6.1 Art der baulichen Nutzung	10
6.2 Emissionen, Immissionen	11
6.3 Verkehr	11
6.4 Ver- und Entsorgung	11
7 Umweltbericht	12
IV. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte	12
8 Umsetzung, Realisierung	12
9 Verfahren	13
10 Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten	13
11 Ergebnisse der Offenlage und der Beteiligung	14

I. Vorbemerkungen

1 Anlass der Planung/Planerfordernis

Am westlichen Siedlungsrand im Ortsteil Dutum liegt der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Felsenstraße“. Das Zentrum dient der Versorgung der umliegenden Siedlungsbereiche der Stadtteile Dutum, Wadelheim und Dorenkamp. Es verfügt über fünf Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rund 2.600 m² Verkaufsfläche im Kreuzungsbereich Neuenkirchener Straße/Felsenstraße am sog. Dutumer Kreisel (Kreisverkehr). Geprägt wird der Versorgungsbereich durch einen Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) mit angegliedertem Getränkemarkt und einen Lebensmitteldiscounter (Aldi). Ergänzt wird das Angebot durch eine Bäckerei/Café, eine Apotheke, eine Postagentur und eine Lottoannahmestelle (integriert in den Edeka-Markt) sowie Praxen aus dem medizinischen Bereich.

Der Masterplan Einzelhandel – Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheine, 2012 – sieht das Zentrum insgesamt als kompakten, zukunftsfähigen Standort mit modernen Nahversorgungsbetrieben an. Zur Ergänzung der vorhandenen wichtigen Magnetbetriebe wären aus Sicht der Nahversorgung die Ansiedlung eines Drogeriemarktes oder kleinteilige Ergänzungen möglich und sinnvoll. Hierfür sieht das Einzelhandelskonzept bereits eine perspektivische Erweiterungsfläche auf der Westseite der Felsenstraße vor.

Durch das Änderungsverfahren soll insbesondere die Option für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes gezogen werden. Hierfür ist es erforderlich, die Erweiterungsfläche in das bestehende Sondergebiet einzubeziehen und die bisher im Flächennutzungsplan vorgegebene Flächengröße für einen Drogeriemarkt zu erhöhen. Mit dem bisher vorgegebenen Maximalwert von 200 m² Verkaufsfläche ist kein entsprechender Anbieter mehr bereit, ein Geschäft zu eröffnen.

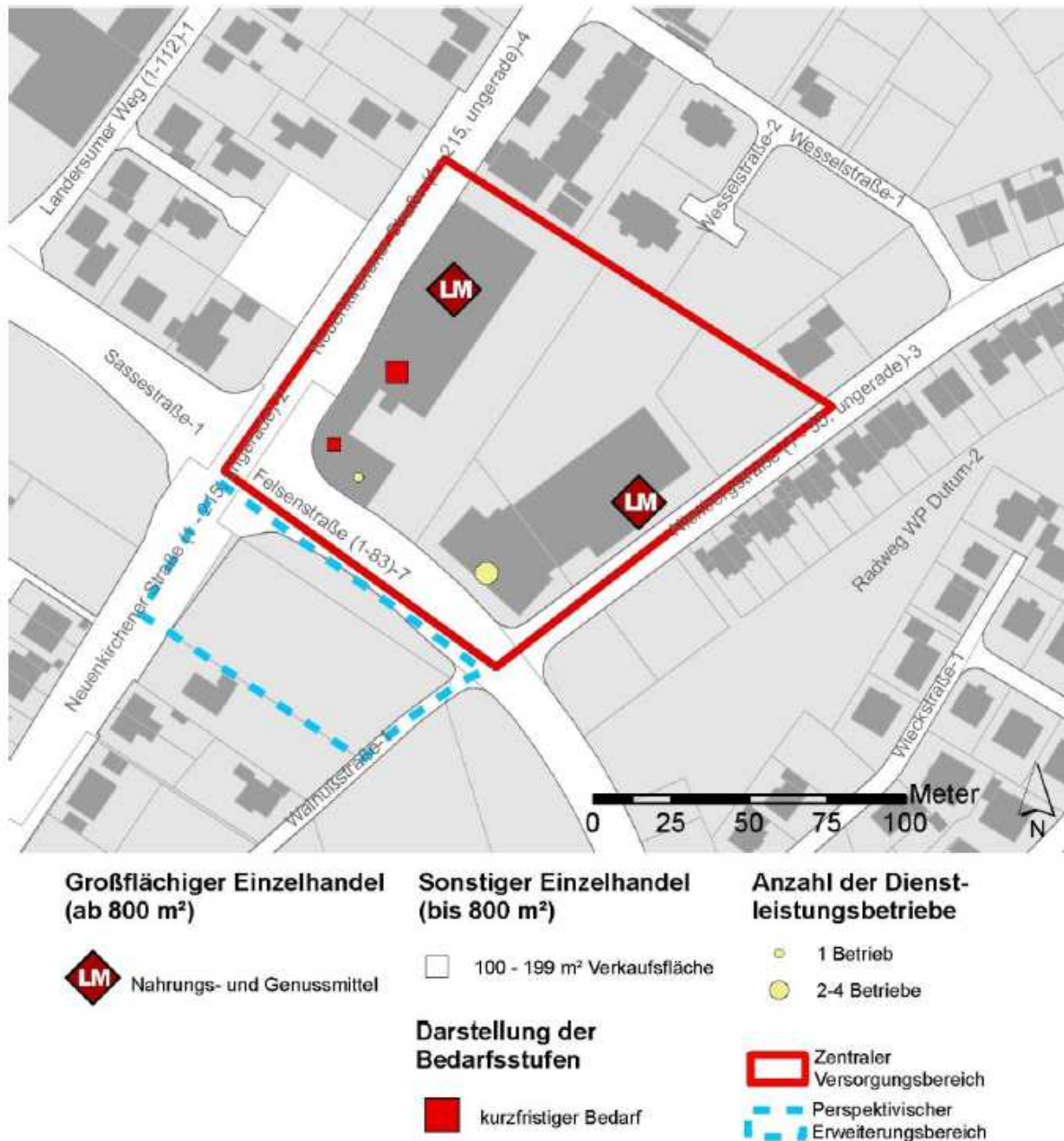
Gleichzeitig ist vorgesehen, die zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscounter zu erhöhen. Die bisher vorgezeichnete maximale Verkaufsfläche von 800 m² entspricht nicht mehr der einschlägigen Größenordnung für einen zukunftsfähigen Discounter. Dabei geht es hier vorrangig nicht um die Vergrößerung des Angebotes, sondern um eine bessere Präsentation der Ware durch größere Gänge und niedrigere Regalhöhen.

In den letzten Jahren ist in der näheren Umgebung eine rege Wohnbautätigkeit zu verzeichnen gewesen. Gegenwärtig läuft der letzte Abschnitt des Wohnpark Dutum voll. Westlich der Felsenstraße sind weitere Wohnbaulandreserven im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein erster Abschnitt mit weiteren ca. 50 Wohneinheiten könnte bereits kurzfristig (2017) realisiert werden.

In einem parallel laufenden Bauleitplanverfahren werden die planungsrechtlichen Vorgaben für die Erweiterungsfläche konkretisiert und vertieft. Der Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ wird hierfür aufgestellt.

Auch der bestehende Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teil A“ wird im Rahmen eines Änderungsverfahrens u.a. an die sich ändernde

Vorgabe bezüglich der maximal zulässigen Verkaufsfläche für den Discountmarkt angepasst.



Auszug Masterplan Einzelhandel, zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Felsenstraße“, Junker und Kruse, Stadtforschung, Dortmund, 2012

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine bezieht sich auf das vorhandene Grundversorgungszentrum im Ortsteil Dutum an der Felsenstraße/Neuenkirchener Straße. In den Änderungsbereich am sog. Dutumer Kreisel (Kreisverkehr) einbezogen wird eine Freifläche auf der Westseite der Felsenstraße und die Felsenstraße selbst. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 17.800 m².

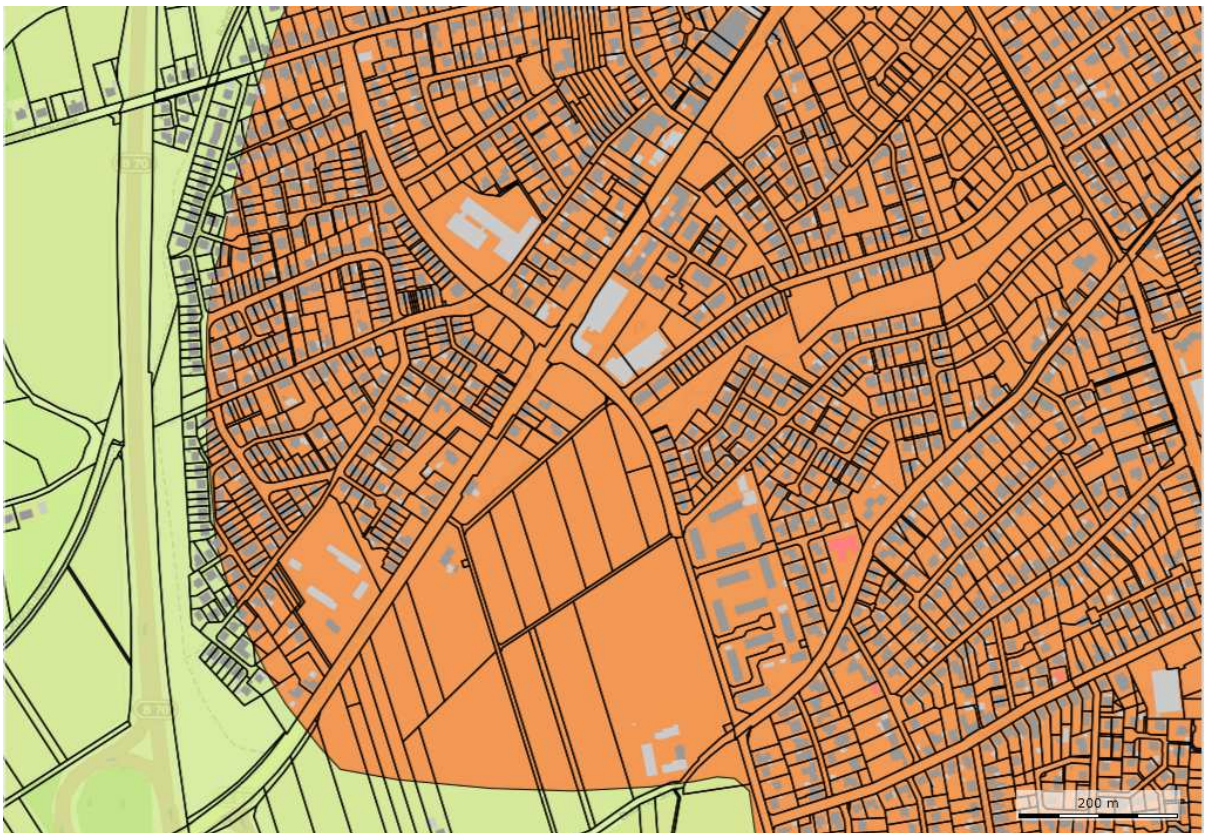
Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

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.

3 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster stellt das Plangebiet insgesamt als „allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Damit wird in Hinblick auf die allgemeinen Ziele – Reduzierung des Verbrauchs von freiem Landschaftsraum – dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB bei einer baulichen Nutzung der Flächen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung entsprochen.



Auszug Regionalplan Münsterland

4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung gegenwärtig differenziert: Der Bereich nordöstlich der Felsenstraße ist als „Sonderbaufläche des großflächigen Einzelhandels“ dargestellt. Diese Vorgabe wird wie folgt vertieft: „Grundversorgungszentrum“ für SB-Discounter mit max. 800 m², Verbrauchermarkt (inkl. Shops) mit max. 1.500 m², Drogeriemarkt mit max. 200 m², nahversorgungsrelevante Sortimente mit max. 500 m², Dienstleistungen mit max. 500 m² Verkaufsfläche.

Die südwestlich der Felsenstraße gelegene Fläche ist zurzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.



Auszug Flächennutzungsplan

II. Bestandsaufnahme

5 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

5.1 Lage im Stadtgebiet; Prägung

Der Änderungsbereich liegt am Westrand der Stadt Rheine im Ortsteil Dutum. Durch seine Lage direkt an der Neuenkirchener Straße ist der Bereich verkehrstechnisch gut erschlossen und bietet sich deshalb für einen zentralen Versorgungsbereich/Nahversorgungszentrum an. Das bestehende Zentrum ist eingebettet in Wohnbauflächen. Östlich/südlich des Änderungsbereiches ist innerhalb des Baugebietes „Wohnpark Dutum“ in den letzten Jahren ein Wohnquartier mit unterschiedlichen Gebäudeformen entstanden. Es finden sich Einfamilienhäuser aber auch Mehrfamilienhäuser in Geschossbauweise. Nördlich der Neuenkirchener Straße ist ein Mischgebiet vorhanden, in dem ebenfalls unterschiedliche Wohngebäude integriert sind. Nordwestlich des Zentrums liegt das Baugebiet „Wadelheim Ost/Sassestraße“. Auch hier sind Wohngebäude unterschiedlichster Ausprägung seit Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes im Jahre 1999 entstanden.

Westlich/südwestlich des bestehenden Zentrums sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt, die aber noch nicht bebaut sind. Gegenwärtig wird das gesamte Areal landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Neuenkirchener Straße findet sich eine Splittersiedlung mit Wohngebäuden.

Das Zentrum selbst besteht aus zwei Gebäudekomplexen, die über eine großzügige Stellplatzanlage verbunden sind. Angebunden ist das Nahversorgungszentrum über die Felsenstraße und einen Kreisverkehr an die Neuenkirchener Straße. Eine weitere Zufahrt zu den Stellplätzen besteht im Bereich Nienbergstraße.



Luftbild Stadt Rheine, Stand: 2011

5.2 Emissionen; Immissionen

Auf den Änderungsbereich wirken zurzeit die Emissionen des Verkehrs der Neuenkirchener Straße ein. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum“ sind diese Emissionen untersucht worden. Der Bebauungsplan enthält Vorgaben, um die Emissionen gebietsverträglich abzufedern. Der angedachten Änderung bzw. Erweiterung des Zentrums stehen die bestehenden Emissionen nicht im Wege.

5.3 Verkehr/ Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt südlich der Neuenkirchener Straße. Dieser Verkehrsweg ist die Hauptzufahrt der Stadt Rheine aus westlicher Richtung. In ca. 800 m Entfernung vom Dutumer Kreisel bietet die Neuenkirchener Straße einen Anschluss an die B 70, worüber die Verknüpfung mit den die Stadt Rheine tangierenden überregionalen Straßen erfolgt.

Die Felsenstraße, von der die Hauptzufahrt zum bestehenden Teil des Nahversorgungszentrums erfolgt, ist eine innerstädtische Hauptverkehrsachse, die über den Dutumer Kreisel mit der Sassestraße ihre Fortführung findet. Über diese Verkehrswege sind die angegliederten Wohnquartiere an das Zentrum angebunden.

Sowohl die Felsenstraße als auch die Sassestraße werden von Linien des Stadtbusses bedient. Auf der Höhe des Nahversorgungszentrums finden sich beidseitig Haltestellen des StadtBusSystems, sodass auch eine gute ÖPNV-Anbindung attestiert werden kann.

Die Sassestraße und auch die Felsenstraße im Bereich des Zentrums verfügen über beidseitig geführte separate Fuß- und Radwege. Die Neuenkirchener Straße verfügt vom Kreisel stadteinwärts ebenfalls über kombinierte Fuß- und Radwege. Stadtauswärts bietet die Neuenkirchener Straße nur auf der Südseite einen kombinierten Fuß- und Radweg. Damit ist die Anbindung an das in der Stadt Rheine vorhandene Radwegenetz gesichert.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits in großen Teilen bebaute Fläche. Die gegenwärtig noch unbebaute Fläche grenzt an drei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen an. Somit ist das Gebiet vollständig an die technische Infrastruktur angebunden bzw. die neu überplante Fläche lässt sich problemlos anbinden.

5.4 Bodenkontamination; Altlasten

Das bestehende Nahversorgungszentrum liegt zum Teil in einem Bereich, für den Kampfmittelverdacht besteht. Im Rahmen der Bebauung ist hierauf Rücksicht genommen worden. Für den noch nicht bebauten Teil des Änderungsbereiches auf der Westseite der Felsenstraße besteht dieser Verdacht jedoch nicht. Bezüglich möglicher Altlasten sind bei der Stadt Rheine keine Hinweise auf eine Belastung bekannt.

5.5 Natur und Freiraum

Der bereits bestehende Teil des Versorgungsbereiches ist geprägt durch zwei Baukörper, die durch eine umfangreiche Stellplatzanlage miteinander verbunden sind. Der Bereich ist insgesamt fast vollflächig versiegelt, lediglich in Randbereichen und als gliedernde Elemente in der Stellplatzanlage sind Grünflächen vorhanden.

Der neu hinzukommende Bereich stellt sich als Freifläche/Wiese dar. Weitere natürliche Elemente – wie etwa Bäume und Sträucher – sind nicht vorhanden. Für diese Fläche wird im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ ein Umweltbericht erstellt, dessen Inhalte auch für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes maßgeblich sind. Die Ergebnisse dieses Berichtes werden zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

III. PLANUNG, AUSWIRKUNGEN, MASSNAHMEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine bezieht sich auf den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Felsenstraße“. Dieses Zentrum im Kreuzungsbereich Neuenkirchener Straße/Felsenstraße/Sassestraße (Kreisverkehr Dutumer Kreisel) dient der Versorgung der Bevölkerung in den Stadtteilen Dutum, Wadelheim und Dorenkamp. In den letzten Jahren ist durch die großflächigen Baugebiete Wadelheim Ost/Sassestraße und Wohnpark Dutum die Mantelbevölkerung im direkten Umfeld des Zentrums stetig angestiegen.

Das Zentrum an der Felsenstraße ist im aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Rheine – Masterplan Einzelhandel, Büro Junker und Kruse, Dortmund, 2012 – als Nahversorgungszentrum eingestuft. Es verfügt über ca. 2.600 m² Verkaufsfläche mit fünf Einzelhandelsbetrieben. Als großflächige Magnetbetriebe finden sich ein Edeka-Markt und ein Aldi-Discountbetrieb. Im Masterplan werden die Entwicklungsziele des Zentrums wie folgt dargestellt:

Neben den wichtigen Magnetbetrieben wären aus Sicht der Nahversorgung die Ansiedlung eines Drogeriemarktes oder kleinteilige Ergänzungen möglich und sinnvoll. Durch die introvertierte Lage des Einzelhandelskomplexes und die verkehrliche Frequentierung der Neuenkirchener Straße sind Synergien zu möglichen Einzelhandelsansiedlungen im Umfeld nur eingeschränkt zu erwarten. Eine räumliche Erweiterung ist aus diesen Gründen im Bedarfsfall am ehesten auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Felsenstraße, südwestlich des derzeitigen Zentrums möglich. Neuansiedlungen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang an der Versorgungsfunktion des Zentrums orientieren.

Die angesprochene Erweiterungsfläche auf der Westseite der Felsenstraße ist deshalb im Einzelhandels- und Zentrenkonzept bereits als perspektivischer Erweiterungsbereich ausgewiesen. Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Erweiterungsoption insbesondere für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes gezogen werden.

Gegenwärtig ist das bestehende Nahversorgungszentrum im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als Sonderbaufläche des großflächigen Einzelhandels dargestellt. Diese Vorgabe wird ergänzt durch die Spezifikation der zulässigen Betriebe und einer Begrenzung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente: Grundversorgungszentrum für SB-Discounter mit max. 800 m², Verbrauchermarkt (inkl. Shops) mit max. 1.500 m², Drogeriemarkt mit max. 200 m², nahversorgungsrelevante Sortimente mit max. 500 m², Dienstleistungen mit max. 500 m² Verkaufsfläche. Diese Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan sind direkt in den verbindlichen Bauleitplan Nr. 298, Kennwort: Wohnpark Dutum Teil A“ übernommen worden.

Um die projektierte Erweiterung des Nahversorgungszentrums um einen Anbieter aus dem Bereich Drogeriebedarf planungsrechtlich vorzubereiten, ist eine Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 850 m² erforderlich. Die gegenwärtige Begrenzung auf 200 m² lässt die Ansiedlung eines marktgängigen und zukunftsfähigen Drogeriemarktes nicht zu. Um den Drogeriemarkt auf einem separaten Grundstück auf der Westseite der Felsenstraße attraktiv aufzustellen, ist die Ergänzung um weitere Anbieter aus dem Bereich Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen erforderlich. Es ist deshalb auch die Flächenvorgabe für den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auf maximal 900 m² angehoben.

Dabei wird im Bereich des Einzelhandels auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der zentrenrelevante Einzelhandel entsprechend der Rheiner Sortimentsliste ausgeschlossen. Hierzu läuft parallel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“.

Für den Discount-Markt enthält der Flächennutzungsplan eine Obergrenze von 800 m² Verkaufsfläche. Auch hier ist im Rahmen der zukunftsfähigen Ausgestaltung des Nahversorgungszentrums eine Anhebung auf 1.200 m² angebracht. Die Ausgestaltung dieser Erhöhung z.B. durch Begrenzung der Randsortimente - erfolgt im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum Teil A“.

Die Erweiterung des Sondergebietes schafft keine Nutzungskonflikte mit dem umliegenden Stadtgebiet und wahrt insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die städtebaulichen Faktoren, wie Feinsteuerung der Art der Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die Stellplätze und deren Zufahrten, stadtgestalterische Aspekte sowie die Belange des Freiraums werden ausreichend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.

6.2 Emissionen, Immissionen

Aus der Erweiterung des Nahversorgungszentrums resultieren Emissionen auf die Nachbarschaft und auf die neuen Nutzungen im Bauvorhaben selbst (Wohnen, Büros). Insbesondere durch die Andienung und den Parksuchverkehr werden (Lärm-)Emissionen entstehen. Diese Auswirkungen werden durch ein Fachgutachten untersucht, dessen Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung eingehen. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen werden auf dieser Ebene verbindlich festgesetzt. Auch die bestehenden Emissionen aus dem Verkehr der nördlich gelegenen Neuenkirchener Straße finden Eingang in die verbindliche Bauleitplanung. Für den bereits bestehenden Teil des Versorgungsbereiches ist diese Analyse bereits erfolgt. Für den neu hinzukommenden Teil wird das entsprechende Gutachten aktualisiert und spätestens zur ggf. durchzuführenden Offenlage der Bauleitplanverfahren eingearbeitet.

6.3 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt über die Neuenkirchener Straße. Aus den angrenzenden Wohngebieten ist das vorhandene Zentrum zusätzlich über die Felsenstraße (südlich gelegene Flächen), die Sasestraße (nördlich gelegene Quartiere) und die Nienbergstraße (östlich angren-

zende Wohngebiete) erreichbar. Die genannten Straßen verfügen entweder über gesonderte Fuß- und Radwege oder sind verkehrsberuhigt ausgebaut, sodass der Versorgungsbereich auch fußläufig bzw. mit dem Fahrrad aus den angrenzenden Wohnquartieren erreicht werden kann.

Für den ruhenden Verkehr kann auf die bestehende Stellplatzanlage des vorhandenen Zentrums zurückgegriffen werden. Für den neuen Teil wird im Rahmen der möglichen Erteilung einer Baugenehmigung der Nachweis über notwendige Stellplätze geführt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Der bestehende Teil des Versorgungszentrums ist vollständig an das vorhandene Infrastrukturnetz angeschlossen. Auch der Erweiterungsbereich kann an die bestehenden Versorgungsanlagen angeschlossen werden, da er an drei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandelns und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

7 UMWELTBERICHT

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ wird gegenwärtig ein Umweltbericht erstellt. Dieser Bauleitplan deckt den Bereich des neu überplanten Bereiches des Nahversorgungszentrums ab. Die Ergebnisse des Berichtes werden zur Offenlage dieses Planverfahrens eingearbeitet.

IV. SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE

8 Umsetzung; Realisierung

Die Realisierung der geplanten Erweiterung des Nahversorgungszentrums scheint insgesamt zügig möglich. Für die Erweiterungsfläche steht ein Investor bereit, der bereits mit einer Drogeriemarktkette einen Vorvertrag zur Ansiedlung eines Marktes abgeschlossen hat. Auch für die Erweiterung des Discountmarktes liegt der entsprechende Antrag vor. Damit sind die projektierten Inhalte des Änderungsverfahrens nach Abschluss des Verfahrens zügig umzusetzen.

9 Verfahren

Das 29. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird als zweistufiges Normverfahren durchgeführt.

Gemäß § 3 (1) BauGB wird deshalb eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Parallel dazu erfolgt die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Abgeschlossen werden soll das Bauleitplanverfahren durch eine Offenlage des Änderungsentwurfes gem. § 3 (2) BauGB bzw. Einholung von Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Parallel zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“. Dieser Bauleitplan deckt den Erweiterungsbereich des Nahversorgungszentrums ab.

10. Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	29. 04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Juni 2015
Beratung des StewA über die Ergebnisse der Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB/Beschluss zur Offenlage	Vorauss. September 2015
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Vorauss. Ok- tober 2015
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	Vorauss. 01/2016
Rechtskraft	Vorauss. I. Quartal 2016

11. Ergebnisse der Offenlagen und der Beteiligungen

Mögliche Ergebnisse oder Anregungen aus den beiden Beteiligungsschritten werden nach Abschluss der entsprechenden Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

Rheine, 20. April 2015

S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Martin Dörtelmann
Städt. Oberbaurat