

Vorlage Nr. 373/15

Betreff: **29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort: "Erweiterung Nahversorgungszentrum Felsenstraße"**
**I. Vorstellung "Städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten
Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich
Felsenstraße in der Stadt Rheine"**
II. Beschlussvorschlag/Empfehlung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"		28.10.2015	Berichterstattung durch:			Herrn Kruse, Büro Junker + Kruse, Dortmund Frau Karasch Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

Produktgruppe 51 Stadtplanung

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 3: Rheine – der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge
Aufwendungen

Investitionsplan

Einzahlungen
Auszahlungen

Finanzierung gesichert

- Ja Nein
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt
 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.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ am 29. 04. 2015 ist darauf hin der Änderungsbeschluss und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Nahversorgungszentrum Felsenstraße“ und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ gefasst worden. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 26. Mai bis 16. Juni 2015, parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind – insbesondere von der Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde – Anregungen vorgetragen worden, die eine vertiefende gutachterliche Analyse der Planvorhaben zur Einzelhandelsthematik erfordern. Dabei geht es um die Frage, ob die Vorhaben im Plangebiet Beeinträchtigungen für andere zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Rheine oder von Nachbargemeinden verursachen.

I. Vorstellung „Städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine“

Die Stadt Rheine hat zur Klärung der Frage, ob bzw. welche Auswirkungen von den geplanten Vorhaben auf die zentralen Versorgungsbereiche in Rheine bzw. in Neuenkirchen ausgehen, das Büro Junker + Kruse, Dortmund, mit der Erarbeitung einer entsprechenden Expertise beauftragt.

Die Analyse (s. Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des raumökonomischen Rahmens und der im Gutachten geschilderten städtebaulichen Überlegungen im Zusammenhang mit der räumlichen Integration des Vorhabenstandortes für den Drogeriemarkt und der ergänzenden Nahversorgungsbausteine in den zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße bei gleichzeitiger Zuweisung der Funktion eines Grundversorgungszentrums den geplanten Angebotsausweisungen keine Bedenken entgegen stehen. Der Gutachter hält das ge-

plante Vorhaben mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rheine sowie bundes- und landesrechtlichen Rahmenbedingungen (u.a. nach § 11 (3) BauNVO oder LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel) für kompatibel.

Herr Kruse vom Büro Junker + Kruse wird die Ergebnisse der städtebaulichen Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine in der Sitzung des StewA am 28. Oktober vorstellen.

II. Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine nimmt das Gutachten „Städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine“ des Büros Junker + Kruse, Dortmund zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse des Gutachtens in die laufenden Bauleitplanverfahren – 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Erweiterung Nahversorgungszentrum Felsenstraße“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333, Kennwort: „Felsenstraße – West“ einzuarbeiten.

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt zur Kenntnis, dass der Gutachter die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches Felsenstraße unter der Prämisse befürwortet, dass dieses Nahversorgungszentrum zu einem Grundversorgungszentrum heraufgestuft wird. Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dieser Heraufstufung zu.

Anlage: Gutachten: Städtebauliche Wirkungsanalyse zur geplanten Angebotsausweitung im zentralen Versorgungsbereich Felsenstraße in der Stadt Rheine, Büro Junker + Kruse, Dortmund