

Flächennutzungsplan Erläuterungen »25. Änderung«

Stadt Drensteinfurt

1. Änderungsbeschuß

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am _____ beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, mit dem im folgenden erläuterten Ziel, durch Darstellung eines Sondergebietes die Grundversorgung des Ortsteils Rinkerode sicher zu stellen. Der Änderungsbereich beschränkt sich auf die Grundstücksfläche zur Ansiedlung eines SB-Marktes im Eckbereich der L 850 / Alte Dorfstraße.

2. Änderungsanlaß

Nachdem kürzlich ein SB-Lebensmittelmarkt im Ortskern von Rinkerode aufgegeben wurde, ist die Nahversorgung des Ortsteils nicht mehr gegeben. Ein neuer Betreiber kann am bestehenden Standort wegen der unzureichenden Grundstücksgröße und Parkplatzangebot nicht gefunden werden.

Somit besteht die dringende Notwendigkeit an einem neuen Standort mit funktional - optimalen Voraussetzungen einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Der vorliegende Standort im Einfahrtsbereich von der B 54 Richtung Ortsmitte unmittelbar angrenzend an die derzeitige Ortslage ist somit städtebaulich sinnvoll.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Der Bereich für den künftigen Lebensmittelmarkt, der als Sondergebiet gem § 11 BauNVO entwickelt werden soll, ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da die Ziele des Gebietsentwicklungsplanes dieser Änderung nicht entgegen stehen, wird eine grundsätzliche Zustimmung als Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksregierung Münster vorausgesetzt*.

Mit der Ansiedlung dieses SB-Marktes soll die Grundversorgung des Ortsteils Rinkerode gesichert werden. Voraussetzung für die landesplanerische Zustimmung ist allerdings die Beschränkung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die für Rinkerode tragfähig ist.

Aus der Sicht der Landesplanung kann der geplante Grundversorger auch Auswirkung auf die Versorgungsstrukturen der gesamten Stadt Drensteinfurt haben und wird somit bei einer Bilanzierung der Versor-

* Bezirksregierung Münster
Schreiben vom 05. Januar 2001.

gung bei zukünftigen Planungen im Einzelhandelsbereiches zu berücksichtigen sein.

4. Änderungspunkte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend im Planungsziel wird der Änderungsbereich gem. § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ dargestellt. Die Zweckbestimmung ist ein großflächiger Einzelhandels-Lebensmittelmarkt. Gemäß Einzelhandelserlaß** wird die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ erforderlich, da aufgrund der funktionellen notwendigen geplanten Größenordnung der Verkaufsfläche negative Auswirkungen auf die Ortskernstruktur von Rinkerode zu prüfen und auszuschließen sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

- Die Größenordnung der Verkaufsfläche wird mit max. 1000 qm VK beschränkt.
- Das Branchenangebot umfaßt die Sortimente eines Lebensmittelmarktes mit integrierter Bäckerei und Metzgerei.

4.3 Belange des Freiraumes

- Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden - Natur und Landschaft am westlichen Rand des Änderungsbereiches.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, für den im Sinne des § 1 a BauGB ein entsprechender Ausgleich im Rahmen des Planverfahrens zu sichern ist.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3.08 „Einkaufsbereich Flaggenbach“ ermittelte weitere externe Ausgleich wird durch die Anlage einer Obstbaumreihe im Aussenbereich der Stadt Drensteinfurt kompensiert.

Über die genaue Lage wird im weiteren Verfahren entschieden.

5. Sonstige Belange

5.1 Erschließung

Die Erschließung des für den SB-Markt erforderlichen Parkplatzangebotes erfolgt von der L 850 in Abstimmung mit den Straßenbaulastträger.

** Gem. Einzelhandelerlaß siehe auch gemeinsamer Grunderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996, Ministerialblatt NW 1998 Seite 922 ff, vom 20.06.1996

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Für die Abwasserentsorgung wird das vorhandene Trennsystem zur Verfügung gestellt.

6. Altlasten

Altlasten (Altstandorte/Altablagerungen) sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzungen nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.

7. Immissionsschutz

Die möglichen Verkehrsimmissionen der L 850 sind für die geplante Nutzung nicht relevant.

Die Anordnung der erforderlichen Stellplätze für das Sondergebiet ergeben auch nach Aussage des Staatlichen Umweltamtes keine unzumutbare Immissionsbeeinträchtigungen für die südliche und östliche anschließende Wohnbebauung.

8. Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Landesdenkmalschutzgesetzes zu beachten.

9. Verfahrenshinweis

Mit Wirksamkeit der Änderungspunkte im Änderungsbereich verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, im Februar 2001

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld