

## Übersicht der beteiligten TÖB und Abwägungstabelle

### Teil 1: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 28.03.2022 – 27.04.2022

### Teil 2: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Übersicht über die beteiligten TÖBs und Nachbargemeinden und die eingegangenen Stellungnahmen:

| Lfd. Nr.                                                 | Bezeichnung                                                                                                                   | Eingang    |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b> |                                                                                                                               |            |
| T1                                                       | Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung                                                  | 04.05.2022 |
| T2                                                       | Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15                                                                                    |            |
| T3                                                       | Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt                                                                 |            |
| T4                                                       | Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen                                                                                  |            |
| T5                                                       | Gemeindeverband kath. Kirchengemeinden (Bielefeld)                                                                            |            |
| T6                                                       | Handelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V., Haus des Handels - Bielefeld<br>ehemals: Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V. |            |
| T7                                                       | Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld                                                                               |            |
| T8                                                       | Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld                                                                        | 23.05.2022 |
| T9                                                       | Kreis Gütersloh<br>Abteilung Umwelt - Kreisplanung)                                                                           |            |
| T10                                                      | Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld                                                                                    | 19.05.2022 |

95. Änderung des Flächennutzungsplan Rheda-Wiedenbrück

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 24.02.2022

|     |                                                                                                 |            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|     | Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe                                                        |            |
| T11 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND                                                    |            |
| T12 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU                                                     |            |
| T13 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU                                                    |            |
| T14 | LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen<br>Städtebau und Landschaftskultur |            |
| T15 | OWL Verkehr GmbH                                                                                |            |
| T16 | PreZero                                                                                         |            |
| T17 | Stadt Gütersloh: Fachbereich Stadtplanung                                                       |            |
| T18 | Stadt Oelde: Fachdienst Planung und Stadtentwicklung                                            |            |
| T19 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB I.3-23.1 - Immobilienmanagement<br>(Kaufm. Abteilung)               |            |
| T20 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB I.3-23.2 - Immobilienmanagement<br>(Technische Abteilung)           |            |
| T21 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB II.1-32.1 – Öffentliche Sicherheit,<br>Ordnung und Umwelt           |            |
| T22 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB II.1-60 - Integration und Wohnen<br>(Wohnungsbauförderung)          | 11.05.2022 |
| T23 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB II.3-51.2 – Bildung, Jugend und Sport                               |            |
| T24 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III - Eigenbetrieb Abwasser                                         | 10.05.2022 |
| T25 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 - Denkmalpflege                                            |            |
| T26 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1 - Straßenbenennung                                            |            |
| T27 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-66.3 - Verwaltung und<br>Beitragswesen (Erschließung)         |            |
| T28 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61.2 - Stadtplanung (OBB)                                     |            |
| T29 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1.63 - Bauordnung                                               |            |

95. Änderung des Flächennutzungsplan Rheda-Wiedenbrück

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 24.02.2022

|     |                                                                |            |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------|
| T30 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2 - Altlasten (Tiefbau)        |            |
| T31 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2 - Tiefbau                    |            |
| T32 | Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-66.2 - Grünflächen und Bäder |            |
| T33 | Stadt Rietberg: Stadtentwicklung                               | 10.06.2022 |
| T34 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg                   | 29.04.2022 |
| T35 | Vereinigte Gas- und Wasserversorgung, Rheda-Wiedenbrück        | 16.05.2022 |
| T36 | Vodafone NRW GmbH                                              |            |
| T37 | Westnetz GmbH: Westnetz GmbH Dokumentation - Gas               | 26.04.2022 |
| T38 | Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster                         | 09.05.2022 |

**Abwägungstabelle zu den abgegebenen Stellungnahmen:**

| Lfd. Nr.                                                                              | Inhalt der Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sachpunkt | Abwägungsvorschlag:                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T34</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG – Nürnberg; Stellungnahme vom 29.04.2022</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>T.34</b>                                                                           | <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch</li> <li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305552375 , 305552378 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 24 m und 54 m über Grund</li> <li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 325550335 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 52 m über Grund</li> <li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305551272 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 55 m über Grund</li> </ul> <p>STELLUNGNAHME / Bebauungsplan VEP 10 "FMZ Kolpingstraße"</p> <p>RICHTFUNKTRASSEN</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <p>Richtfunkverbindung A-Standort in WGS84 Höhen B-Standort in WGS84 Höhen</p> <p>Fußpunkt Antenne Fußpunkt Antenne</p> <p>Linknummer   A-Standort   B-Standort Grad Min Sek Grad Min Sek<br/> NHN ü. Gelände Gesamt Grad Min Sek Grad Min Sek NHN ü.<br/> Gelände Gesamt</p> <p>305552375   333991469   333991340 51° 51' 26.36" N 8° 17' 28.64"<br/> E 78 36,2 114,2 51° 50' 41.91" N 8° 18' 46.15" E 74 43,2 117,2</p> |           | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verortung der Richtfunktrassen wurden als nachrichtliche Übernahme und als textlicher Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

95. Änderung des Flächennutzungsplan Rheda-Wiedenbrück

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 24.02.2022

| Lfd. Nr. | Inhalt der Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sachpunkt | Abwägungsvorschlag: |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|
|          | <p>305552378   333991469   333991340 Wie Link 305552375</p> <p>305551272   333991355   333991469 51° 48' 32.12" N 8° 17' 35.80" E 82 37,8 119,8 51° 51' 26.36" N 8° 17' 28.64" E 78 36,2 114,2</p> <p>325550335   333990256   333991469 51° 51' 24,85" N 8° 16' 14,73" E 76 36 112 51° 51' 26.36" N 8° 17' 28.64" E 78 36,2 114,2</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen</p> |           |                     |

| Lfd. Nr.                                                                                                                               | Inhalt der Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sachpunkt | Abwägungsvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                        | kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>T1</b><br><b>Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung; Stellungnahme vom 04.05.2022</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>T.1</b>                                                                                                                             | <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Stand: 27.04.2022</p> <p>Ansprechpartner: Herr Anders, Tel.: 05231-713210</p> <p>Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPiG ist zum parallel zu dieser Bauleitplanung eingeleiteten FNP-Änderungsverfahren noch anhängig und nicht abgeschlossen. Eine Fortsetzung der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p> |           | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die landesplanerische Anfrage vom 15.06.2020, III.1-61/Fe wurde mit Schreiben vom 11.10.2022 von der Bezirksregierung Detmold beantwortet und es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p> |
| <b>T10</b><br><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe; Stellungnahme vom 19.05.2022</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>T.10</b>                                                                                                                            | <p>Mit den vorliegenden Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden, um dem Bedarf nach Wohnraum und Verkaufsfläche nachzukommen und einen städtischen Raum im Einzugsbereich der Innenstadt und des Hauptbahnhofes zu gestalten.</p> <p>Gegen die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                 |

| Lfd. Nr.                                                              | Inhalt der Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sachpunkt | Abwägungsvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, vom Grundsatz her keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>T33</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stadt Rietberg: Stadtentwicklung; Stellungnahme vom 10.06.2022</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>T.33</b>                                                           | Die Bauleitplanverfahren zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda-Wiedenbrück sowie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 10 „Einzelhandel und Wohnen an der Kolpingstraße“ werden zur Kenntnis genommen.<br>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung hat in seinem Beschluss vom 07.06.2022 darauf hingewirkt, dass vor dem Hintergrund der Erstellung der Auswirkungsanalyse im Jahr 2019 eine Aktualisierung der Analyse durch die Stadt Rheda-Wiedenbrück gefordert wird. |           | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Eine Aktualisierung der Analyse in Form einer Stellungnahme wurde durch das Büro Stadt+Handel vorgenommen. Dabei wurde der Fokus auf die Auswirkungen auf die Stadt Rietberg gelegt.<br/>In Bezug auf den Zentralen Versorgungsbereich Rietberg kommt die Analyse zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ZVB IZ Rietberg weist eine ansprechende städtebauliche Gestaltung und eine hohe Aufenthaltsqualität auf.</li> <li>• In den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren bestehen angesichts der bestehenden Raum-Zeit-Distanzen (rd. 10 km Luftlinie) keine relevanten Überschneidungen der Einzugsgebiete. Bereits heute bestehen zudem umfangreiche Angebotsstrukturen im ZVB IZ Rheda, womit durch eine Vorhabenrealisierung nicht mit einer zusätzlichen Kundenumorientierung aus Rietberg zu rechnen ist. Dies spiegelt sich in den marginalen Umsatzumverteilungsquoten wider. Ferner weist der Rossmann-Drogeriefachmarkt im ZVB IZ Rietberg eine markgerechte Verkaufsflächenausstattung, eine moderne Gestaltung und eine entsprechend hohe Resilienz auf. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel weist der ZVB IZ Rietberg kein</li> </ul> |

| Lfd. Nr. | Inhalt der Anregungen | Sachpunkt | Abwägungsvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                       |           | <p>strukturprägendes Angebot auf. Angesichts der bestehenden Raum-Zeit-Distanzen kann aus gutachterlicher Sicht ausgeschlossen werden, dass das Planvorhaben einen relevanten Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten eines entsprechenden Angebots hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Sortiment Bekleidung weist der ZVB IZ Rietberg mit Ernstings Family ein mit dem geplanten Bekleidungsfachmarkt (Ernstings Family) des Planvorhabens identisches Angebot auf. Auch der geplante Woolworth weist im Sortiment Bekleidung ein eher fachmarkttypisches Sortiment auf, welches auch heute schon in vergleichbarer Form vielzählig in Rheda-Wiedenbrück, aber auch in Rietberg (u.a. Kik) vertreten ist. Eine merkliche Ausweitung der Strahlkraft der Angebotsstrukturen in Rheda- Wiedenbrück geht somit auch von dem geplanten Woolworth nicht aus. Es kommt somit insbesondere zu Umsatzumverteilungen zwischen dem Planvorhaben und vergleichbaren Wettbewerbsstrukturen in Rheda- Wiedenbrück. Darüber hinaus verfügt der ZVB IZ Rietberg über mehrere Fachgeschäfte im Sortiment Bekleidung. Eine grundsätzliche Kundenumorientierung über die derzeitigen Einkaufsorientierungen nach Rheda-Wiedenbrück hinaus ist somit aus gutachterlicher Sicht auszuschließen. Dies gilt insbesondere, da es sich bei den Anbietern um lokal orientierte Anbieter mit sodann begrenztem Einzugsgebiet handelt. Dies wird insbesondere deshalb ersichtlich, da der Betreiber Ernstings Family mit einer Filiale in Rheda-Wiedenbrück selbst keine Einzugsgebietsüberschneidung erwartet.</li> <li>• Im Sortiment GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör verfügt der ZVB IZ Rietberg mit einem Action-Markt über ein zu dem</li> </ul> |

| Lfd. Nr. | Inhalt der Anregungen | Sachpunkt | Abwägungsvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                       |           | <p>Woolworth des Planvorhabens vergleichbares, wenngleich attraktiveres und leistungsfähigeres Angebot. Angesichts dessen ist bei einer Vorhabenrealisierung von keiner relevanten Kundenumorientierung auszugehen.</p> <p>Die Analyse kommt zu folgendem Fazit:<br/>Das Planvorhaben ist in seiner aktuellen Konzeption:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• REWE-Lebensmittelvollsortimenter mit 2.350 m² VKF (inkl. Bäcker);</li> <li>• Rossmann-Drogeriefachmarkt mit 730 m² VKF;</li> <li>• Bekleidungsfachmarkt (Ernsting´s Family) mit 300 m² VKF;</li> <li>• Kleinkaufhaus (Woolworth) mit 1.200 m² VKF</li> </ul> <p>und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktualisierten Angebots- und Nachfrageanalyse weiterhin als konform zu den konzeptionellen Aspekten (EHK) sowie zu den normativen Aspekten (§ 11 Abs. 3 BauNVO sowie LEP NRW) zu bewerten.</p> <p>Bei der Analyse ist dabei im Sortiment Bekleidung eine negative Entwicklung sowohl auf Angebots- als auch auf Nachfrageseite festzustellen, welche kritisch zu würdigen ist. Angesichts der deutlichen Verkaufsflächenreduktion des Bekleidungsfachmarktes des Planvorhabens um - 1.110 m² VKF bzw. - rd. 79 % im Vergleich zur ursprünglich geprüften Planung auf nunmehr 300 m² VKF sind auch unter Würdigung der rückläufigen Zentralität im Untersuchungsraum (- rd. 24 %) sowie bei einer perspektivisch zu erwartenden negativen Entwicklung der Branche um - rd. 4,5 % bis 2025 keine vorhabeninduzierten städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.</p> |

| <b>T8</b><br><b>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld; Stellungnahme vom 23.05.2022</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T.8</b>                                                                                               | <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung der IHK Ostwestfalen an dem obigen Verfahren. Wir halten unsere Stellungnahme im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage vom 10.02.2021 aufrecht und verweisen dabei insbesondere auf folgende Aussagen:</p> <p>Es obliegt der Abwägung der Stadt Rheda-Wiedenbrück, das Vorhaben umzusetzen. Die möglichen Auswirkungen auf die zentralen Lagen des Zentrums in Rheda sollten dabei Berücksichtigung finden. Ziel sollte es sein, das Zentrum Rheda durch das neue Fachmarktzentrum bestmöglich zu stärken. Bezüglich des zentralen Innenstadtbereichs Berliner Straße/Rathausplatz gibt es zahlreiche Anstrengungen (z. B. über das Sofortprogramm Innenstadt), diesen Bereich weiterhin als Handelsstandort zu erhalten. Diese Maßnahmen sollten durch das neue Fachmarktzentrum nicht konterkariert werden. Es sollte keine Substitution von Angeboten aus der zentralen Innenstadt am Fachmarktstandort geben. Das gilt vor allem für Bekleidungsangebote. Hier liegen die im Gutachten ermittelten Umsetzungsverteilungen auch bei nennenswerten acht bis neun Prozent (vgl. Stadt + Handel, Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Fachmarktstandortes in Rheda-Wiedenbrück, Kolpingstr. gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Seite 72).</p> <p>Aktuelle Planungen zum Mieterbesatz am Fachmarktzentrum Kolpingstraße zeigen, dass Filialisten, die aktuell noch im zentralen Innenstadtbereich angesiedelt sind, nun am Fachmarktzentrum geplant sind.</p> <p>Auch das quantitativ bereits sehr gute Angebot im Bereich Nahrungs- und Genussmittel in Rheda-Wiedenbrück wird durch die Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters weiter erhöht. Die Zentralität für Nahrungs- und Genussmittel lag 2017 bereits 99 %. Mittlerweile gab es eine Reihe von Verlagerungen und</p> |  | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ausgehend von dem Gutachten von Stadt + Handel wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. In den Festsetzungen 1.1, 1.2 und 1.3 des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung werden Qualitäten (Sortimentseinschränkung gem. Rheda-Wiedenbrücker Liste) sowie Quantitäten (Verkaufsflächen in m²) definiert.</p> <p>Eine Aktualisierung der Analyse in Form einer Stellungnahme wurde durch das Büro Stadt+Handel vorgenommen (Stand: 31.07.2022). Der neue Vollsortimenter am Standort Hauptstraße mit mehr als 3.000 m² VKF wurde dabei berücksichtigt.</p> <p>In Bezug auf die Angebotssituation kommt die Analyse zu folgender Aussage:</p> <p>Im Wesentlichen stellt sich die Angebotssituation in den untersuchungsrelevanten Sortimenten als weitestgehend stabil im Vergleich zu den vorigen Untersuchungen dar, wenngleich für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Bekleidung (geringfügige) Verkaufsflächenrückgänge ermittelt werden konnten. Die größten Rückgänge sind dabei im Sortiment Bekleidung festzustellen.</p> <p>Durch das Vorhaben können auch Verlagerungseffekte entstehen. Durch die Analyse von Stadt+Handel wurde gutachterlich bestätigt, dass keine Gefährdung des Innenstadtbereichs Rheda besteht.</p> <p>Städtebaulich kann das Vorhaben mit den aktuellen Kennwerten wie folgt eingeordnet werden:</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Neuansiedlungen, beispielhaft sei hier der neue Vollsortimenter an der Hauptstraße mit mehr als 3.000 m² VKF genannt.</p> <p>Das legt den Schluss nahe, dass die vorhandene Kaufkraft bereits vollumfänglich durch das vorhandene Nahversorgungsangebot gebunden wird. In weiterer Konsequenz bedeutet dies, dass es durch die Realisierung des Vorhabens zu Umsatzumverteilungen im Bestand kommen wird, die die vorhandene Versorgungsstruktur langfristig beeinträchtigen könnten.</p> | <p>In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör konnte im Rahmen der Aktualisierung der Angebotsanalyse keine wesentliche Veränderung der Angebotsstrukturen in den einzelnen Lagebereichen festgestellt werden. Es konnten nur vereinzelte, geringfügige Verkaufsflächenrückgänge festgestellt werden. Eine differente Bewertung der Funktionsfähigkeit der ZVB im Untersuchungsraum im Hinblick auf die genannten Sortimente ergibt sich hieraus nicht. Angesichts der im Vergleich zum VG Stadt + Handel 2019 reduzierten prozentualen Umsatzumverteilungen für die jeweiligen Lagebereiche ist weiterhin mit keinen städtebaulich negativen Auswirkungen in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör zu rechnen. Somit resultieren aus dem Planvorhaben deutlich reduzierte Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Vergleich zum VG Stadt + Handel 2019.</p> <p>Städtebaulich negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die integrierte Nahversorgung sind weiterhin nicht vom dem Planvorhaben zu erwarten.</p> <p>Die Analyse kommt zu folgendem Fazit:<br/>Das Planvorhaben ist in seiner aktuellen Konzeption:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• REWE-Lebensmittelvollsortimenter mit 2.350 m² VKF (inkl. Bäcker);</li> <li>• Rossmann-Drogeriefachmarkt mit 730 m² VKF;</li> <li>• Bekleidungsfachmarkt (Ernsting's Family) mit 300 m² VKF;</li> <li>• Kleinkaufhaus (Woolworth) mit 1.200 m² VKF</li> </ul> <p>und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktualisierten Angebots- und Nachfrageanalyse weiterhin als konform zu den konzeptionellen Aspekten (EHK) sowie zu den normativen Aspekten (§ 11 Abs. 3 BauNVO sowie LEP NRW) zu bewerten.</p> <p>Bei der Analyse ist dabei im Sortiment Bekleidung eine negative</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

95. Änderung des Flächennutzungsplan Rheda-Wiedenbrück

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 24.02.2022

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | Entwicklung sowohl auf Angebots- als auch auf Nachfrageseite festzustellen, welche kritisch zu würdigen ist. Angesichts der deutlichen Verkaufsflächenreduktion des Bekleidungsfachmarktes des Planvorhabens um - 1.110 m² VKF bzw. - rd. 79 % im Vergleich zur ursprünglich geprüften Planung auf nunmehr 300 m² VKF sind auch unter Würdigung der rückläufigen Zentralität im Untersuchungsraum (- rd. 24 %) sowie bei einer perspektivisch zu erwartenden negativen Entwicklung der Branche um - rd. 4,5 % bis 2025 keine vorhabeninduzierten städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|