

Öffentliche Bekanntmachung

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort:
„Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße“

hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2019 folgende Beschlüsse gefasst:

Offenlegungsbeschluss

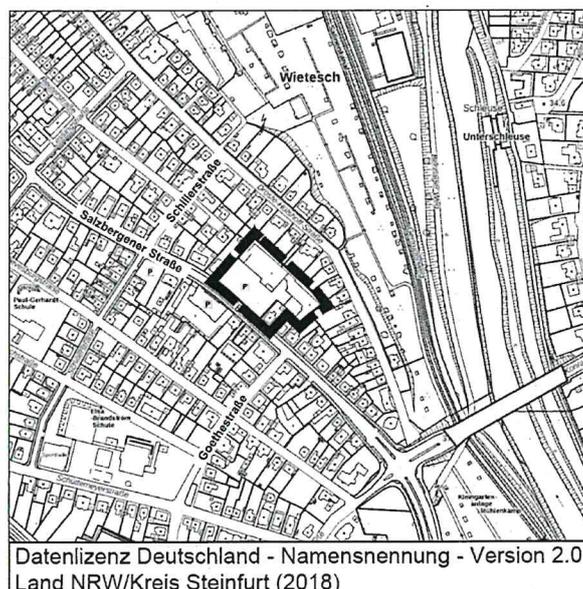
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der räumliche Änderungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 132, 133, 134, 725 und 726. Die Flurstücksbezeichnungen beziehen sich auf die Flur 123, der Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Zur planungsrechtlichen Absicherung ist neben der Änderung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der Flächennutzungsplan neben der Darstellung als Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels „Nahversorgungszentrum“ auch eine Angabe zur maximalen Verkaufsfläche in diesem zentralen Versorgungsbereich enthält. Der bisherige Wert von 1.580 qm Gesamtverkaufsfläche für alle im Sondergebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist zur Absicherung der Erweiterungsabsichten von „Aldi“ auf 1.880 qm auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erhöhen.

Der Entwurf des o.g. Bauleitplans nebst Begründung, die verwendeten DIN-Normen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **12. August 2019 bis einschließlich 12. September 2019** montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 413 c zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bauleitplans im Internet unter [www.rheine.de/Stadtentwicklung & Wirtschaft/Planen, Bauen, Wohnen/Stadtplanung/aktuelle Bürgerbeteiligungen](http://www.rheine.de/Stadtentwicklung%20&%20Wirtschaft/Planen,%20Bauen,%20Wohnen/Stadtplanung/aktuelle%20B%C3%BCrgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Darüber hinaus sind für diesen Bauleitplan folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen (insbesondere Schall); Tiere und Pflanzen (Biototypen u. a.), Biologische Vielfalt, Schutzgebiete und -objekte; Fläche, Boden (Schutzwürdigkeit; Flächen-/funktionsverluste), Wasser (Versickerung, Empfindlichkeit u.a.), Klima und Luft (Zone; Niederschläge; Windrichtung, Kalt-/Frischluftareale u.a.); Landschaft; Kultur- und sonstige Sachgüter (insbesondere Boden-, Baudenkmäler); Europäisches Netz – Natura 2000 und zur Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen sowie Aussagen zu den Wechselwirkungen und zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, IPW Ingenieurgesellschaft GmbH & Co. KG, Wallenhorst, 2019
2. Artenschutzprüfung der Stufe 1 zu Avifauna und Fledermausfauna sowie Prognosen möglicher Eingriffsfolgen, IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst
3. Schalltechnischer Bericht zu den zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Bebauungsplangebietes und zu den zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft durch die Ansiedlung eines Aldi- und Getränkemarktes sowie eines Back-Shops, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 2006
4. Schalltechnischer Bericht zur Beurteilung der Schallemissionen resultierend aus dem Parkplatz und den Anlieferungstätigkeiten des geplanten Wohn- und Geschäftshauses an der Salzbergener Straße, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 2008
5. Schalltechnischer Bericht zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch den Betrieb des geplanten Ersatzneubaus eines Aldi-Marktes an der Salzbergener Straße sowie des an diesem Standort bestehenden Getränkemarktes und eines Gastronomiebetriebes, Zech Ingenieurgemeinschaft Lingen, 2018
6. Eine Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen: Immissionsschutz, Bodenschutz und Abfallwirtschaft,

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Rheine, *24.07.2019*

Der Bürgermeister

In Vertretung



Mathias Krümpel
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer