

Zusammenfassende Erklärung

36. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kennwort:

"Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße"

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB -

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden	3
2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde	3
3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten	4

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2019-12-13

Proj.-Nr.: 218072

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Planungsanlass sind die konkreten Absichten zur Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Lebensmitteldiscounters nordöstlich der „Salzbergener Straße“. Die bestehende Betriebsstätte liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Nachversorgungszentrum „Salzbergener Straße“ im zentralen Stadtgebiet von Rheine.

Derzeit sind die Flächen des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als Mischgebiet und Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels „Nahversorgungszentrum“ mit max. 1.580 m² Verkaufsfläche dargestellt. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestandes mit dem Entwurf der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 (konkretisierte Planung) wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von insgesamt 1.664 Wertpunkten besteht.

Die Kompensation des Defizits erfolgt außerhalb des Plangebietes durch die Ablösung von 1.664 Wertpunkten auf Flächen der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt.

Der Umweltbericht kommt somit zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten, nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der Maßnahmen zur „Baufeldräumung“ und zum „Gebäudeabriss/-umbau“ keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich möglich ist.

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde

Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Bedenken und Anregungen zu den Themen: Erweiterung Sondergebiet und Zweckentfremdung/Vernichtung Wohnraum, Erweiterung Verkaufsfläche und Umsatzverluste für Nahversorgungszentren geäußert.

Vor diesem Hintergrund wurden die Planunterlagen, insbesondere die Fachgutachten zum Einzelhandel, eingehend geprüft. Danach wird die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters nach wie vor für durchführbar gehalten. Es sind keine schädlichen Auswirkungen bzw. nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Die städtebauliche Verträglichkeitsanalyse (Junker+Kruse Stadtforschung Planung Dortmund, Jan. 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass das Erweiterungsvorhaben sowohl mit dem Masterplan Einzelhandel bzw. dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Rheine als auch mit den landesplanerischen Regelungen des LEP NRW oder den bundesrechtlichen Regelungen des § 11 (3) BauNVO vereinbar ist. Mit Schreiben vom 19.02.2019 hat die Bezirksregierung Münster als obere Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass die vorliegende 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Aus den vorgenannten Gründen haben sich für den Vorentwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Änderungen ergeben. Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (raumordnerische Beurteilung, Immissionsschutz, Bodenschutz/Abfallwirtschaft, Bodendenkmäler).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Damit haben sich für den Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Änderungen ergeben.

Insgesamt wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt/verändert, so dass eine erneute Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wurde.

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anlass für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die konkreten Planungsabsichten zur Erweiterung und Modernisierung einer bestehenden Betriebsstätte innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Nachversorgungszentrum „Salzbergener Straße“ nordöstlich der „Salzbergener Straße“ im zentralen Stadtgebiet von Rheine.

Es werden Bauvorhaben an dem bestehenden Betriebsstandort bzw. auf Flächen vorbereitet, die unmittelbar an die bestehende Betriebsstätte angrenzen und sich im Eigentum des Vorhabenträger befinden.

Da der Flächennutzungsplan ausschließlich für ein ganz konkretes Vorhaben (entsprechend der parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144) geändert wird (großflächiger Einzelhandel) stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 2019-12-13
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


Matthias Desmarowitz

Rheine 16.12.2019
Produktgruppe Stadtplanung


Leiter Stadtplanung