

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 „Auf der Wöste“ gefasst, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln und damit der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 2,6 ha und liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Rheda zwischen Mondweg und Landweg. Das Plangebiet wird derzeit vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Eine kleinere Teilfläche am Landweg ist mit einem Wohnhaus bestanden. Hier besteht auch ein großzügiger Gartenbereich. Im östlichen Bereich befindet sich ein weiteres Wohngebäude, das von einem dichten Eichenbestand umgeben ist. Das Umfeld des Plangebietes ist im Osten und Süden durch bestehende Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung und im Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Das Plangebiet liegt damit im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, anknüpfend an die bestehende Bebauung im Bereich des Mondeswegs und des Landwegs. In dieser Hinsicht ist der Bau von maximal zweigeschossigen freistehenden Einzelhäusern vorgesehen. Zur Sicherstellung eines einheitlichen Ortsbildes wird zugleich eine einheitliche Firstrichtung sowie die maximale Trauf- und Firsthöhe der Gebäude vorgegeben.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan, ebenfalls anknüpfend an die bestehende Bebauung, Festsetzungen zu den unter städtebaulichen Gesichtspunkten wesentlichen gestalterischen Elementen.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den Landweg, den Mondweg sowie einen neue Erschließungsstraße zum Landweg. Für den nicht motorisierten Verkehr besteht eine Anbindung zwischen dem neuen Erschließungsring und dem Mondweg.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, um den hier befindlichen Wanderkorridor für Amphibien zu sichern und eine geeignete Leitstruktur zu errichten.

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden im Hinblick auf Lärmimmissionen des nördlichen gelegenen Feierbetriebs an einer Hofstelle gutachterlich geprüft. Gesunde Wohnverhältnisse können ohne die

Durchführung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über den Ausbau des bestehenden Leitungsnetzes. Das Niederschlagswasser soll in das südlich gelegene Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Die Löschwasserversorgung ist ausreichend gesichert.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Plangebiet bestehen im westlichen Teil aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und im östlichen Teil aus einer gemähten Wiese. Darüber hinaus befindet sich im zentral nördlichen Bereich sowie im äußersten Nordosten jeweils ein Wohnhaus mitsamt Garten. Insbesondere der Gartenbereich des Wohnhauses im Nordosten des Plangebietes umfasst z.T. alte Baumstrukturen aus Stieleichen. Für das Plangebiet liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,7 km.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Der Eingriff wird auf einer externen Fläche (Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23) ausgeglichen.

Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung mit der Entfernung eines Gehölzbestandes im Osten des Plangebietes ein forstrechtlicher Eingriff vorbereitet, der ebenfalls entsprechend auszugleichen ist. Die erforderliche Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 wird auf der Fläche „Aufforstung Lütkehellweg / Vogelsang“ in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 79 ausgeglichen. Die Fläche ist bereits fertiggestellt und es besteht eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Stadt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte an-

hand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Die **Artenschutzfachliche Prüfung** (Stufe I) hat ergeben, dass mit der Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind.

In Anlehnung an § 39 BNatSchG ist eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang für die potentiell betroffene Art Feldsperling zu gewährleisten, sind im Umfeld des Plangebietes mind. drei artspezifische Nisthilfen vor Durchführung des Planvorhabens fachgerecht anzubringen.

Um bei einer möglichen Entfernung des Gehölzbestandes artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen ausschließen zu können, ist vor der Fällung eine Fledermauserfassung im Sinne einer Ein- und Ausflugkontrolle potentieller Quartierbäume notwendig. Unter Berücksichtigung einer gutachterlichen Untersuchung des Eichenbestandes im östlichen Plangebiet, ist eine Entfernung dieser Eichen nur im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Das zum Abbruch vorgesehene Wohnhaus mitsamt Nebengebäude im Nordosten des Plangebietes weist Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bei einem Gebäudeabriss ist daher durch einen fachkundigen Fledermausgutachter vor dem Abbruch und im Zuge der Genehmigungsplanung / Abrissgenehmigung auszuschließen.

Um artenschutzfachliche Konflikte gegenüber der Gruppe der Amphibien zu vermeiden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinschaft für Natur- und Umweltschutz im Kreis Gütersloh (GNU) zusätzliche Maßnahmen erörtert worden, die geeignet sind das vorliegende Vorhaben artenschutzkonform umzusetzen. Die Maßnahme umfasst den Bau einer geeigneten Leitstruktur.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück	28.06.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	15.05.2017 bis 09.06.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	13.07.2017 bis 28.07.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Rheda-Wiedenbrück	14.09.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	29.09.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB	10.10.2017 bis 10.11.2017
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB	18.12.2017
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise und Anregungen zur Planung geäußert. Diese bezogen sich insbesondere auf die folgenden Themenbereiche:

- Entwässerungsplanung – Anregungen und Bedenken zur schadlosen Einleitung des Abwassers zur Kläranlage aufgrund des baulichen Zustandes des Kanalnetzes
- Forstbehördliche Belange – Anregungen und Bedenken im Hinblick auf die Waldparzelle im östlichen Plangebiet sowie den Erhalt von Baumbestand und Grünstrukturen
- Klimaneutrale Bebauung – Anregungen und Belange in Bezug auf den European Energy Award, das Energiepolitische Arbeitsprogramm sowie die Vorgaben des Klimaschutzkonzeptes
- Feuerwehr und Rettungsdienst – Anregungen und Bedenken bezüglich der Erreichbarkeit, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Löschwasserversorgung für die Feuerwehr
- Immissionsschutz – Anregungen und Bedenken hinsichtlich der Lärmimmissionen durch Feiern auf der nördlichen Hofstelle
- Bau- und Erschließungsmaßnahmen – Anregungen und Be-

- denken zu bestehenden Strom- und Gasleitungen
- Erschließungssituation – Anregungen und Bedenken zum Verkehrsaufkommen und –auswirkungen
 - Anregungen zur Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Anregungen zur Errichtung eines Spielplatzes
 - Anregungen zum Erhalt des westlichen Fußweges

Im Zuge des Bebauungsplanes wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. Ein Teil der Anregungen und Hinweise kann aufgrund der Detailtiefe auf Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden und wird im Rahmen der Erschließungsplanung und der Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Die Hinweise und Ausführungen in Bezug auf den European Energy Award, das Energiepolitische Arbeitsprogramm sowie die Vorgaben des Klimaschutzkonzeptes werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Eine klimafreundliche Siedlungsentwicklung wird grundsätzlich angestrebt. Durch die Festsetzung von Dachneigung und Hauptfirstrichtung wird eine optimale Nutzung von solar-energetischen Potentialen bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die energetischen Anforderungen an Neubauten werden in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Der Anregung, darüber hinausgehende Anforderungen und Maßnahmen festzusetzen, wird nicht gefolgt.

Der Anregung, die bauliche Dichte bzw. konkret die zulässige Traufhöhe zu erhöhen wurde nicht gefolgt, da das städtebauliche Konzept vorsieht, in Anlehnung an die bestehende Bebauungsstruktur, ein 1,5-geschossiges Erscheinungsbild zu sichern.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung ist der ursprünglich geplante Spielplatz in Abwägung mit der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Rheda nicht Bestandteil der weiteren Planung. Ein entsprechendes Angebot ist jedoch im näheren Umfeld vorhanden.

Der Anregung, den bestehenden Fuß- und Radweg in seinem Verlauf zu erhalten wird nicht gefolgt. Die Verbindung wird im Rahmen der Bauleitplanung um wenige Meter nach Osten verlegt, zudem bleibt der Fuß- und Radweg, der das Plangebiet östlich tangiert erhalten. Durch die Überplanung des bestehenden Fuß- und Radweges wird eine effiziente Ausnutzung des Plangebietes ermöglicht und die Verbindung bleibt in gleicher Qualität erhalten.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück daher in seiner Sitzung am 18.12.2017 den Bebauungsplan „Auf der Wüste“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Coesfeld, im April 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld