STADT
RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 296, 2. Änderung

„Emsniederung“

September 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
- 2.1 Bebauungsplan Nr. 296 „Emsniederung“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)
- 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 2.3 Planungsgrundlagen

3. Planungsziele und Plankonzept

4. Inhalte und Festsetzungen
- 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 4.3 Erschließung und Verkehr
- 4.4 Immissionsschutz
- 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
- 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

5. Umweltrelevante Auswirkungen
- 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 5.4 Eingriffsregelung
- 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

6. Bodenordnung

7. Flächenbilanz

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Etwa 600 m nördlich des Stadtkerns Wiedenbrück liegt direkt westlich des Flora Westfalica Parks das Grundstück Im Ried 6. Es handelt sich um ein in Ost-West-Richtung ausgerichtetes, langes, schmales Grundstück, das nur im westlichen Teil durch ein Wohnhaus bebaut ist. Da der hier geltende Bebauungsplan Nr. 296 nur sehr eingeschränkte Baumöglichkeiten im Bereich des bestehenden Gebäudes zulässt, ist der heutige Eigentümer mit der Absicht der Vorbereitung zusätzlicher Baumöglichkeiten an die Stadt herangetreten.

Aufgrund der zentralen Lage im Siedlungszusammenhang ist die Fläche sehr gut für eine geordnete Nachverdichtung geeignet. Daher soll die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 „Emsniederung“ durchgeführt werden. Da für die verfolgte Planungsabsicht in Teilen eine Änderung der Nutzungsart von privater Grünfläche in allgemeines Wohngebiet erforderlich wird, kommt eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier nicht in Frage, die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB sind allerdings gegeben: Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha und es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Auch werden keine UVP-pflichtige Vorhaben vorbereitet. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 werden die im Plangebiet geltenden Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 296 und seiner 1. Änderung vollständig überplant. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 296 einschließlich seiner 1. Änderung gemäß § 9 BauGB und BauNVO werden überlagert. Sollte sich die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, lebt die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 296 wieder auf.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 380, Gemarkung Wiedenbrück, Flur 8 mit einer Größe von etwa 1.260 m². Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Im Ried und gegenüberliegende Wohnbebauung (Geschosswohnungen),
- im Westen und Süden durch kleinteilige Wohnbebauung mit Hausgärten,
- im Osten durch die Straße Im Ried und den anschließenden Natur- und Erholungspark Flora Westfalica im Auenbereich der Ems.

Zur genauen Abgrenzung wird auf die Plankarte verwiesen.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Bebauungsplan Nr. 296 „Emsniederung“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)

Der **Bebauungsplan Nr. 296** wurde 1986 als Satzung beschlossen und überplant im Norden des Stadtkerns Wiedenbrück große Teile des Auenbereichs der Ems zwischen Nordring und Autobahn 2. Der B-Plan Nr. 296 wurde zur Vorbereitung der Landesgartenschau aufgestellt und setzt i.W. Parkanlage und private Grünflächen entlang des Flusslaufs sowie Wasserflächen fest. Im Südwesten i.W. entlang der Straßen Auf der Warte und Im Ried sind überwiegend bereits bebaute Flächen in die Planung einbezogen und als allgemeines Wohngebiet mit gliedernden privaten Grünflächen definiert worden. Das Plangebiet Nr. 296 lag ursprünglich größtenteils innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Ems, nur die bebauten Teilbereiche im Südwesten befanden sich überwiegend außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Die innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets gelegenen Flächen wurden i.W. als private Grünfläche festgesetzt. Insgesamt wurden die überbaubaren Flächen mit Rücksicht auf die angrenzende Lage zum Überschwemmungsgebiet eng gefasst.

Mit der **1. Änderung** des Bebauungsplan Nr. 296 ist 2009 bereits eine Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken südlich des heutigen Geltungsbereichs erfolgt, da die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets nach den im Zuge der Landesgartenschau durchgeführten Geländemodellierungen nach Osten verlagert worden ist. Die entsprechende Neufestlegung des Überschwemmungsgebiets erfolgte 2001 durch die Bezirksregierung.

Die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets verläuft heute entlang der östlichen Plangebietsgrenze dieser 2. Änderung des Bebauungsplans, somit liegt der vorliegende Änderungsbereich vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die örtliche städtebauliche Situation entspricht den Festsetzungen des Ursprungsplans. Das Plangebiet ist etwa 70 m lang und rd. 18 m breit und im Westen derzeit mit einem „1 ½“-geschossigen Einfamilienhaus bebaut. Die übrige Grundstücksfläche wird als Hausgarten genutzt. Dieser stellt sich i.W. als Rasenfläche mit randlichen Hecken sowie einzelnen Laub- und Nadelbäumen dar. Im Anschluss an das Hauptgebäude besteht ein Garagenanbau, versiegelte Zufahrtsbereiche werden als Stellplatz genutzt. Das Gebäude ist mit einer hellen Putzfassade und untergeordnet mit rot verklinkerten Fassadenteilen bzw. Holzelementen gestaltet. Das Satteldach weist eine dunkle Dachfarbe und eine Dachneigung um 50° auf.

Insgesamt überwiegt im näheren Umfeld die Wohnfunktion, der Siedlungsbereich ist dabei durch unterschiedliche Bauweisen gekennzeichnet. Die umgebende Wohnbebauung ist im Westen und Süden durch aufgelockerte Strukturen mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer i.W. „1 ½“- „2 ½“-geschossigen Bauweise und durch eher flach geneigte Dächer charakterisiert. Neuere Gebäude wurden südwestlich des Plangebiets zuletzt zweigeschossig mit Flachdächern umgesetzt.

Im Norden schließt gegenüber der Straße Im Ried ein kleines Quartier mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern an. Diese sind mit hellen Putzfassaden und sehr flach geneigten Pultdächern ausgeführt. Hier befand sich vormals ein holzverarbeitender Betrieb, der sich in Ost-West-Richtung auf einem langen Grundstück von der Hauptstraße bis zum Randbereich der östlich gelegenen Emsaue erstreckte.

Im weiteren Umfeld im Nordwesten bestehen entlang der Hauptstraße teils gemischte Strukturen mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen (z.B. Gastronomie, Einzelhandel, Büro/Ausstellung/Verwaltung). Die gewerblichen Nutzungen liegen durch zwischenliegende Wohnbebauung vom Plangebiet abgesetzt. Westlich der Hauptstraße überwiegt die gewerbliche Nutzung. Direkt gegenüber der Einmündung der Straße Im Ried befindet sich unter anderem ein Nahversorgungsstandort mit einem Lebensmitteldiscounter, einen Markt für Heimtierbedarf, einer Spielhalle sowie einem Autoreparaturbetrieb. Direkt östlich an das Plangebiet grenzt der Auenbereich der Ems mit dem Natur- und Erholungspark Flora Westfalica. Dieser ist mit Wiesenflächen, dem Flusslauf der Ems und ihren Seitenarmen, verschiedenen Gehölzstrukturen und Wegeverbindungen vielfältig strukturiert und als naturnahe Parkanlage gestaltet.

2.3 Planungsgrundlagen

a) Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist die Fläche insgesamt als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* festgelegt.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt den Änderungsbereich als *Gewerbegebiet* dar. Die vorliegende Planung umfasst i.W. die Neuordnung der überbaubaren Flächen sowie die Überplanung von randlichen Grünflächen als allgemeines Wohngebiet. Die Entscheidung zur Festsetzung des vorliegenden Plangebiets i.W. als allgemeines Wohngebiet wurde bereits in der Vergangenheit getroffen und schon in der Ursprungsplanung planungsrechtlich festgesetzt, die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans besteht daher bereits seit langer Zeit. Sofern das Erfordernis gesehen wird, kann der FNP für das vorliegende Plangebiet gemäß § 13a BauGB „im Wege der Berichtigung angepasst“ werden.

b) Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Das überplante Wohngrundstück weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Auf der Fläche sind weder **Natur-** oder **Landschaftsschutzgebiete** festgelegt, noch befinden sich hier geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen.

Gesetzlich geschützte **Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[1] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im unmittelbaren Umfeld liegen mehrere schutzwürdige bzw. geschützte Objekte. Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet an sowie ein im Biotopkataster geführtes **schutzwürdiges Biotop** (BK-4115-032). Als Schutzziel ist hier unter anderem der Schutz und Erhalt eines auentypischen Biotop-Komplexes als Refugial- und Trittsteinlebensraum im Siedlungsbereich definiert. Ein weiteres im Biotopkataster geführtes schutzwürdiges Biotop (BK-4115-001) mit Feucht- und Nassgrünland befindet sich in ca. 80 m Entfernung im Norden. Dieses wird gleichzeitig als **geschütztes Biotop** (GB-4115-050) geführt. Weitere geschützte Biotope (GB-4115-007, GB-4115-008, GB-4115-051) liegen östlich ca. 15 m entfernt vom Plangebiet und erstrecken sich entlang des Auenbereichs der Ems weiter Richtung Nordosten.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Auf Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW[2] lässt sich die Artenschutzprüfung in drei Stufen einteilen. Die Vorprüfung (Stufe 1) hinsichtlich Artenspektrum und Wirkfaktoren ist nach bisherigem Kenntnisstand im vorliegenden Fall ausreichend. Bei dieser Stufe wird geklärt ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und welche Wirkfaktoren zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1, ist in Kapitel 5 dargelegt.

c) Gewässer

Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets** und auch nicht in einem **Überschwemmungsgebiet**. Östlich schließt das bereits einleitend angesprochene Überschwemmungsgebiet der Ems an. Dieses erstreckt sich beidseits der ca. 50 m östlich verlaufenden Ems. Nach der aktuellen von der Bezirksregierung Detmold erstellten Hochwassergefahrenkarte (Stand Juli 2013) beginnt der hochwassergefährdete Bereich nach HQ_{100} (hundertjähriges Hochwasserereignis) in ca. 10 m - 20 m Entfernung östlich vom Plangebiet.

Die Empfindlichkeit des Geltungsbereichs bezüglich **Grundwasser**verschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

---

[1] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

[2] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

d) Boden, Altlasten und Kampfmittel

Gemäß **Bodenkarte** NRW[3] stehen im nördlichen Plangebiet lehmige Sandböden als Gley und zum Teil als Nassgley oder Anmoorgley (G7) an. Diese Böden weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere Wasserkapazität auf. Grundwasser steht 4 dm - 13 dm unter Flur.

Nach der Karte der **schutzwürdigen Böden in NRW**[4] sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden kartiert.

Im Geltungsbereich sind keine **Altlasten** bekannt. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

e) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Damit werden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

3. Planungsziele und Plankonzept

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 soll ein baulich bislang nur gering genutztes Grundstück für eine geordnete Nachverdichtung und bauliche Ergänzung der vorhandenen Wohnbaustrukturen vorbereitet werden. Vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen aufgrund der zwischenzeitlich aktualisierten Grenzen des östlich gelegenen Überschwemmungsgebiets ist die Planänderung möglich geworden.

Grundlegendes Planungsziel der Stadt ist es, die bestehenden Strukturen kleinteilig weiterzuentwickeln. Dazu sollen i.W. die bisher festgesetzten Nutzungsmaße konkretisiert und die überbaubaren Flächen erweitert werden.

---

[3] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

[4] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und vor dem Hintergrund des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind Maßnahmen zur Nutzung von innerörtlichen Flächenreserven grundsätzlich sinnvoll. Durch die angestrebte kleinteilige, ergänzende Bebauung im Siedlungszusammenhang kann eine verringerte Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich in gewissem Maß unterstützt werden. Weiter kann die vorliegende Planung dazu beitragen bestehende Infrastruktureinrichtungen auszulasten.

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die bereits vorhandene Straße Im Ried, die im Westen an die Hauptstraße anbindet. Unverhältnismäßige Mehrbelastungen durch Verkehr oder Lärm sind aufgrund der geringen ermöglichten Nachverdichtung nicht zu erwarten.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird gemäß den Planungszielen künftig vollständig als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Dies entspricht der gegebenen örtlichen Struktur und der überwiegenden Festsetzung im Umfeld. Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen, erlaubt aber auch eine gewisse Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Die gemäß § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen *Gartenbaubetriebe* und *Tankstellen* werden ausgeschlossen, da diese den angestrebten städtebaulichen Zielen der ergänzenden, umgebungsverträglichen, kleinteiligen Wohnbebauung entgegenstehen. Die ausgeschlossenen Nutzungen können dem angestrebten örtlichen Rahmen und den Planungszielen aufgrund ihres Flächenbedarfs und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht gerecht werden. Auch ist das Plangebiet selbst für diese Nutzungen grundsätzlich zu klein.

Die Vorgabe zur **Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** nach § 9(1) Nr. 6 BauGB auf drei je Wohngebäude soll einen gewissen Spielraum für verschiedene Zielgruppen und unterschiedliche Wohnungsgrundrisse ermöglichen. Negative Auswirkungen auf den geplanten Wohngebietscharakter und das Erschließungssystem werden aufgrund der untergeordneten Größe nicht gesehen. Die Festsetzungen sollen hier ein angemessenes Verhältnis einerseits hinsichtlich der Lage in der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und andererseits hinsichtlich der Erschließungssituation durch Wohnstraßen und des Stellplatzbedarfs wahren.

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich i.W. an den Vorgaben der Ursprungsplanung und werden geringfügig ordnend ergänzt. Dazu werden Regelungen zur Grundflächenzahl mit 0,4 und zur Geschossflächenzahl mit 0,8 bestandsorientiert übernommen. Die Ergänzung betrifft die zusätzliche Vorgabe der Höhe baulicher Anlagen sowie eine Anpassung zur Bauweise. Zur Wahrung der örtlichen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten Weiterentwicklung im Siedlungsbestand wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet.

Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Auch die **Zahl der Vollgeschosse** wird entsprechend der Ursprungsplanung und der Bestandssituation mit maximal zwei Vollgeschossen definiert. Diese Regelung räumt den Eigentümern auch künftig ausreichend Flexibilität bei der Nutzung ein. Die Sicherung der straßenräumlichen Wirkung der Gebäude wird durch die zusätzliche Vorgabe der **Wand- und Gesamthöhen**, hier als Höhen über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), weiter unterstützt. Das Gelände weist in West-Ost-Richtung ein leichtes Gefälle von etwa 0,5 m auf. Da für die Straße Im Ried noch kein Endausbau erfolgt ist und auch keine Straßenausbauplanung vorliegt, ist bei den Höhenvorgaben ein nordwestlich außerhalb des Plangebiets gelegener Kanaldeckel auf der Straße Im Ried mit einer Höhe von etwa 72,30 m ü. NHN zur Orientierung herangezogen worden. Dieser ist nachrichtlich in der Plankarte eingetragen.

  Die somit ermöglichte maximale Wandhöhe von etwa 6,8 m in Verbindung mit der maximalen Gesamthöhe von etwa 9,5 m stellt einerseits auf eine zweigeschossige Bebauung mit flach geneigten Dächern ab und ermöglicht andererseits auch eine typische „1 ½“-geschossige Bauweise mit ausgebautem Dachraum, auch wenn das zweite Geschoss bauordnungsrechtlich als Vollgeschoss zu beurteilen ist. Diese Vorgaben greifen die im Umfeld vorhandenen Bebauungsstrukturen auf. Die festgesetzten Höhen orientieren sich jeweils i.W. am umgebenden Gebäudebestand. Damit wird eine verträgliche Einbindung künftiger Gebäude in die umgebende Bebauung vorbereitet.

- Im Plangebiet ist gemäß § 22(2) BauNVO eine **offene Bauweise nur aus Einzelhäusern** geplant. Diese orientiert sich an der umgebenden aufgelockerten Bebauung südlich der Straße Im Ried und soll hier aufgegriffen und fortgeführt werden, um das verträgliche Einfügen der weiteren Bebauung in diese Strukturen zu unterstützen.

- Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch **Baugrenzen** bestimmt. Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird in Anlehnung an die gegebenen Verhältnisse für die Straße Im Ried mit mindestens 3,0 m definiert. Die Tiefe des durch die Baugrenzen vorgegebenen Baufelds liegt bei mindestens rd. 11,0 m und erlaubt eine ausreichende Flexibilität in der Umsetzung. Die erweiterte Abgrenzung ermöglicht eine ergänzende Bebauung durch ein weiteres Wohnhaus oder auch eine Bebauung des Gesamtgrundstücks mit drei neuen Gebäuden, sofern das Altgebäude zu einem späteren Zeitpunkt entfernt werden sollte.

4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets in den Siedlungszusammenhang werden ortsangepasste, grundlegende **örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW** gegenüber der Ursprungsplanung zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung von Vorgärten. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung des Gebietscharakters unterstützt werden.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben werden Festsetzungen getroffen, die verhältnismäßig sind und die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig einengen. Sie orientieren sich an den ortsüblichen Rahmenbedingungen und es verbleibt ein erheblicher Spielraum individueller Baufreiheit.

Vorgärten können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie unbefriedigend gestaltet und werden z.B. von versiegelten Flächen dominiert oder als Lagerfläche zweckentfremdet, hat dies negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Daher enthält der Bebauungsplan eine Regelung, die eine gärtnerische Gestaltung der Vorgärten und die Breite der Zufahrten je Baugrundstück vorgibt. Damit soll den o.g. gestalterischen Aspekten Rechnung getragen werden, indem versiegelte Flächen entlang des Straßenraums in der räumlichen Nähe zum angrenzenden Natur- und Erholungspark Flora Westfalica begrenzt werden.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt über die bestehende Straße Im Ried im Norden und Osten. In der Ecklage des überplanten Grundstücks ist bislang keine Ausrundung o.ä. vorhanden. Im Zuge der vorliegenden Planung soll aus Gründen der Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit eine solche vorbereitet werden, da im südlich fortführenden Abschnitt der Straße im Ried weitere Grundstücke erschlossen sind und der Straßenraum in direkter Randlage des Parks auch für Fußgänger und Radfahrer große Bedeutung besitzt. Daher wird im Nordosten an der Einmündung Im Ried eine Straßenverkehrsfläche nach § 9(1) Nr. 11 BauGB ergänzend festgesetzt, die auch Abbiegevorgänge für dreiachsige Müllfahrzeuge in Richtung Süden erlaubt.

Die Straße Im Ried bindet im Westen an die Hauptstraße (K 1) an. Dort besteht im weiteren Verlauf Richtung Norden der Anschluss an den Stadtkern Rheda sowie im Süden an den Stadtkern Wiedenbrück. Über weitere Kreis- bzw. Landesstraßen besteht jeweils die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz wie der B 61/B 64 und die A 2.

Private Stellplätze sind auf dem jeweiligen privaten Grundstück nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben bereitzustellen.

Für **Fußgänger und Radfahrer** steht ebenfalls der oben genannte Straßenraum zur Verfügung. Weitere vielfältige Wegeverbindungen befinden sich im östlich anschließenden Grünzug des Natur- und Erholungsparks Flora Westfalica auch abseits der Straßen. Diese führen innerhalb des Grünzugs u.a. in die Stadtkerne Rheda und Wiedenbrück.

Die Anbindung an den **ÖPNV** erfolgt über die bestehenden Buslinien in der Hauptstraße (Haltestelle Klein). Die Buslinien binden u.a. den Bahnhof in Rheda an, wo weiterführende Bus- und Bahnanschlüsse im Nahverkehr erreicht werden können.

4.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch **auf das Plangebiet einwirkende Immissionen** aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch **aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen** auf das Umfeld sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aus dem **Straßenverkehr** der in ca. 70 m westlich verlaufenden Hauptverkehrsstraße Hauptstraße (K 1) ein. Auch kann hier im Bereich der gemischten und gewerblichen Nutzungsstrukturen potenziell Gewerbelärm auftreten. Der vorliegende Änderungsbereich ist durch zwischenliegende Wohnbebauung von der Hauptstraße abgesetzt. Bei der Planung handelt es sich um die Vorbereitung von Nachverdichtungsmöglichkeiten im bestehenden Wohngebiet.

Konflikte hinsichtlich des Verkehrs- sowie auch des Gewerbelärms sind im Bestand nicht bekannt und werden mit den i.W. übernommenen Nutzungsvorgaben bislang auch nicht erwartet. Die im bestehenden Wohngebiet zusätzlich ermöglichte Bebauung ist von der Hauptstraße abgewandt in Richtung Osten orientiert.

Eine Belastung durch **sonstige Immissionen** entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen am Rand eines Wohngebiets im Übergang zu einer Parklandschaft. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Durch die Planung ist mit einem begrenzten zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch zusätzliche Anwohner zu rechnen. Im Umfeld werden hieraus angesichts der bereits vorhandenen Straßen und der Nachbarschaft keine potenziellen Immissionsprobleme erwartet.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, im Zuge des Aufstellungsverfahrens ggf. vorliegende Informationen oder anderweitige Erkenntnisse mitzuteilen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Abwasserentsorgung** sind grundsätzlich durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich möglich, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind durchzuführen. Das Plangebiet ist nach Auskunft des Eigenbetriebs Abwasser der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Trennsystem zu entwässern. Dazu kann das Schmutz- und Regenwasser zur Straße "Im Ried" entwässert werden, wobei die vorhandenen Anschlüsse zu nutzen sind. Die Kanäle sind sehr flach verlegt und haben nur eine geringe Überdeckung. Dies ist im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von **800 l/min (48 m³/h)** für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Anforderungen des Brandschutzes werden in der überwiegenden Bestandssituation hier bislang als erfüllt angesehen.

Die Leitungsträger (Deutsche Telekom Technik GmbH, Westnetz GmbH, Unitymedia) haben ihre Leitungsbestände im Plangebiet bzw. im Umfelod mitgeteilt. Dabei handelt es sich entweder um Hausanschlüsse oder um Leitungen im öffentlichen Straßenraum.Die technischen Regeln der Versorgungsträger sind bei der Realisierung zu berücksichtigen (z.B. Kabelschutzanweisungen).

b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz

Nach **§ 51a Landeswassergesetz** (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für die Bestandsüberplanung werden nach heutigem Stand Festsetzungen zur Versickerung nicht als erforderlich angesehen. Auch die Regenwasserentwässerung kann hier nach bisherigem Kenntnisstand über das in der Straße Im Ried bestehende Kanalsystem erfolgen. Dazu wird auf den vorangehenden Abschnitt 4.5a verwiesen. Die Nutzung des Niederschlagwassers von Dachflächen als Brauchwasser wird grundsätzlich empfohlen.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet ist bereits bebaut, teils versiegelt und ansonsten mit einem Hausgarten geprägt, der überwiegend aus einer Rasenfläche und randlichen Hecken sowie einzelnen Gehölzen besteht. Eine besondere ökologische Wertigkeit liegt nicht vor. Eine Einbeziehung der östlichen und westlichen Randbereiche als allgemeines Wohngebiet sowie die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen wird vor dem Hintergrund der angestrebten Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs für vertretbar gehalten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Im näheren Umfeld liegen im Biotopkataster eingetragene schutzwürdige und gesetzlich geschützte Biotope sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Diese grenzen teils unmittelbar an das Plangebiet an. Die Planung entwickelt den Siedlungsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hintergrund sind keine Beeinträchtigungen der aufgeführten schutzwürdigen und geschützten Landschaftsbestandteile durch die Planung zu erwarten.

5. Umweltprüfung, Bodenschutz, Artenschutz und Eingriffsregelung

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Da die vorliegende Planung auf einem einzelnen Wohngrundstück nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i.V.m. § 13(3) BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Bei der Inanspruchnahme der Planfläche für die Siedlungsentwicklung kann dem Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG nur teilweise, z.B. durch einen möglichst geringen zugelassenen Versiegelungsgrad im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung allenfalls geringfügig ausgeweitet. Darüber hinaus wird sich das Biotopentwicklungspotenzial im Hausgartenbereich gegenüber der bisherigen Nutzung zumindest nicht wesentlich verändern.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende, geeignete wenig genutzte Flächen oder so wie hier im Siedlungszusammenhang liegende, weitgehend ungenutzte Flächenpotentiale vorrangig zu reaktivieren. Die hier erfolgende Inanspruchnahme der Böden für die geringfügige Fortentwicklung eines Wohngebiets wird vor dem Hintergrund einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs für vertretbar gehalten. Auch ist die Fläche bereits i.W. als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Entscheidung für die Inanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung ist somit bereits in der Vergangenheit gefallen.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Bei der Prüfung kann die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW[5] zu Grunde gelegt werden. Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4115 (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/ Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* sowie *Gebäude* potenziell 11 Fledermausarten (alle streng geschützt) sowie 27 Vogelarten (davon 14 streng geschützt) sowie der Laubfrosch und der Kammmolch bei den Amphibienarten (beide streng geschützt) vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G
Accipiter nisus	Sperber	G
Alcedo atthis	Eisvogel	G
Anthus trivialis	Baumpieper	
Ardea cinerea	Graureiher	G
Asio otus	Waldohreule	G
Athene noctua	Steinkauz	G
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Cuculus canorus	Kuckuck	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Falco subbuteo	Baumfalke	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Locustella naevia	Feldschwirl	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Milvus milvus	Rotmilan	S
Oriolus oriolus	Pirol	U-
Passer montanus	Feldsperling	
Perdix perdix	Rebhuhn	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	
Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Strix aluco	Waldkauz	G
Tyto alba	Schleiereule	G
Amphibien		
Hyla arborea	Laubfrosch	U+
Triturus cristatus	Kammmolch	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

[5] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen das Große Mausohr, die Große Bartfledermaus und der Kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Baumfalke, Pirol, Rebhuhn, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für den Rotmilan wird ein **schlechter Erhaltungszustand** attestiert. Unter den Amphibienarten wird für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Störeinflüsse durch Wohn- und Gartennutzungen sowie der angrenzenden Verkehrswege wird angenommen, dass solche Arten bereits seit langem auf angrenzende Flächen ausgewichen sind und im Geltungsbereich nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird daher von den diesen Arten sowie von den sogenannten „Allerweltsarten“ voraussichtlich allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Beseitigung von Gehölzen und zusätzlichen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung). Die im Umfeld angrenzenden Wohnbaustrukturen werden weiterentwickelt und eine im Siedlungszusammenhang gelegene Fläche sinnvoll nachverdichtet. Das Gebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand auf der Fläche selbst und im Umfeld behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand **nicht ausgelöst** werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird bisher nicht für erforderlich gehalten.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, andere Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise im Planverfahren mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

5.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

Die maßvolle Neuordnung und Ausweitung der überbaubaren Flächen ohne Ausweitung der bereits rechtskräftig festgesetzten Nutzungsmaße in einem i.W. bestehenden Wohngebiet ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Die Planänderung betrifft ein baulich bereits genutztes Grundstück mit einem größeren Hausgarten. Aufgrund der Rahmenbedingungen wird die Mobilisierung der Fläche für eine weitere Bebauung im bestehenden Siedlungskörper für sinnvoll gehalten.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** werden Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Zusätzliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten damit gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher aufgrund dieser Planung nicht.

5.5. Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen baulichen Weiterentwicklung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

6. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in m²*
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	1.250
Straßenverkehrsfläche	10
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**1.260**

* Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 „Emsniederung“ wurde am 06.06.2013 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gefasst (V-170/2013). Am 10.04.2014 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den Beschluss gefasst, die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen (V-170/2013 1.Erg.). Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 „Emsniederung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorzunehmen, wurde am 09.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB lagen die Planunterlagen vom 19.05.2014 bis einschließlich 02.06.2014 zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme im Rathaus der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Ortsteil Rheda, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung, aus. Dies wurde ebenfalls am 09.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die öffentliche Auslegung nach § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB hat vom 16.06.2014 bis zum 16.07.2014 stattgefunden. Im gleichen Zeitraum fand die Behördenbeteiligung nach§ 13a i.V.m. § 4(2) BauGB über das digitale Beteiligungssystem Tetraeder statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung nach der Offenlage geführt haben.

b) Planentscheidung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 „Emsniederung“ dient der geringfügigen baulichen Ergänzung eines Wohngebiets nördlich des Stadtkerns Wiedenbrück innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs am westlichen Rand des Natur- und Erholungsparks Flora Westfalica. Die Planung zur Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang wird vor dem Hintergrund der maßvollen Innenentwicklung, der Nachfrage nach Baugrundstücken und der günstigen Lage im Stadtgrundriss grundsätzlich für sinnvoll erachtet.

Die Stadt geht davon aus, die geringe zusätzliche Wohnbebauung mit den getroffenen Festsetzungen sinnvoll in das bestehende Siedlungsgefüge einzubinden. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, ...
Bürgermeister