



# **STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK**

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 251, 3. Änderung „Hüfferstraße“**

**Februar 2015**

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. 251 „Hüfferstraße“  
(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**

Das bestehende Wohngebiet zwischen Hüfferstraße, Hellingrottstraße und Von-Galen-Straße liegt etwa 800 m östlich des Stadtkerns Wiedenbrück. Der hier geltende Bebauungsplan Nr. 251 regelt die Nutzungsart als allgemeines und reines Wohngebiet, das Nutzungsmaß ist zwischen zwei- und eingeschossiger Bebauung differenziert. In der Von-Galen-Straße kann dabei nach dem Ursprungsplan im äußersten Norden und Süden bis zu zweigeschossig und zwischenliegend nur eingeschossig gebaut werden. Ein Eigentümer aus dem nördlichen Bereich beabsichtigt den Umbau und die Aufstockung seines Hauses. Im Bereich seines Grundstücks ist derzeit jedoch nur eine rechnerisch eingeschossige Bauweise zulässig. Daher ist er bezüglich der Möglichkeit einer Planänderung mit Ermöglichung einer vollen Zweigeschossigkeit und gegenüber der Bestandsfestsetzung flacheren Dachneigung an die Stadt herantreten. Ein weiterer Anwohner erweitert sein Gebäude derzeit unter Einhaltung der rechnerischen Eingeschossigkeit.

Der Abschnitt der Von-Galen-Straße zwischen Hüfferstraße und Hellingrottstraße weist im Bestand eine sehr unterschiedliche Bebauung auf, die zwischen voll zweigeschossigen Gebäuden mit mittleren Dachneigungen und ergänzender Nutzung des Dachraums und eingeschossigen Bungalows mit flach geneigtem Dach variiert. Auch bestehen hier noch einzelne, unbebaut gebliebene Grundstücke. Aus Anlass der privaten Absicht zu intensiveren baulichen Ausnutzung wird daher die Änderung der Nutzungsmaße mit der Ermöglichung auch zweigeschossiger Gebäude als städtebaulich sinnvoll und wünschenswert im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung angesehen. Damit wird auch die ergänzende Auslastung der bestehenden Infrastruktur unterstützt.

Somit soll der oben genannte Abschnitt der Von-Galen-Straße entsprechend überplant werden. Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB sind hier gegeben: Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha, es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten und es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Die Planänderung wird somit im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Das Plangebiet liegt etwa 800 m des östlich des Stadtkerns Wiedenbrück und umfasst eine Größe von rd. 0,6 ha. Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wohnbebauung/Hausgärten auf der Südseite der Hüfferstraße,
- im Westen und Osten durch Wohnbebauung/Hausgärten in der Hugo-Mense-Straße und der Pater-A.-Schnusenberg-Straße,
- im Süden durch Wohnbebauung/Hausgärten auf der Nordseite der Hellingrottstraße.

Zur genauen Abgrenzung wird auf die Plankarte verwiesen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 251 werden die im aktuellen Plangebiet geltenden Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 251 und seiner 1. Änderung vollständig überplant. Sollte sich die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 251 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, lebt die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 251 wieder auf.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 2.1 Bebauungsplan Nr. 251 „Hüfferstraße“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)

Der **Bebauungsplan Nr. 251** wurde 1978 als Satzung beschlossen und überplant östlich des Stadtkerns Wiedenbrück ein bereits damals teils vorhandenes Wohngebiet zwischen der Hüfferstraße im Norden und der Hellingrottstraße im Süden. Entlang der Hüfferstraße sowie der Hellingrottstraße ist i.W. ein allgemeines Wohngebiet fest. Im inneren Bereich und im östlichen Abschnitt der Hüfferstraße ist ein reines Wohngebiet ausgewiesen. Auch die Nutzungsmaße sind nach dem Ursprungsplan zwischen der straßenbegleitenden Bebauung entlang von Hüfferstraße und Hellingrottstraße mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) von GRZ 0,4 und GFZ 0,8 sowie dem inneren Bereich mit höchstens einem Vollgeschoss und einer GRZ von 0,3 sowie einer GFZ von 0,4 abgestuft. Die Dachneigung ist einheitlich mit 30° - 48° vorgegeben. Die **1. Änderung** des Bebauungsplans von Jahr 1982 betrifft Änderungen der Festsetzungen im Straßenraum der Hugo-Mense-Straße als westlicher innerer Erschließungsstraße. Mit der **2. Änderung** ist 2007 eine Erweiterung der überbaubaren Flächen auf einem Grundstück im inneren Eckbereich der Hugo-Mense-Straße im Westen des Plangebiets erfolgt.

### 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende Plangebiet liegt inmitten des Wohnsiedlungsbereichs im Osten des Stadtteils Wiedenbrück und erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung beidseits entlang der Von-Galen-Straße. Es ist insbesondere im nördlichen Teil mit Wohnhäusern in 1-bis „2 ½“-geschossiger Bauweise bebaut. Die Wohnhäuser besitzen hier zwischen einer und vier Wohnungen. Die nicht bebauten Grundstücksbereiche werden als Hausgärten genutzt und sind überwiegend von Rasenflächen und Beeten geprägt und weisen teils Einfassungen aus Hecken und vereinzelt Gehölzbestand im Inneren auf. Die Dächer sind i.W. als Sattel-, teils als Walmdächer in roten und dunklen Dachfarben mit unterschiedlichen Dachneigungen zwischen etwa 20° bis 45° ausgeprägt. Als Fassadenmaterial ist überwiegend roten und heller Klinkern verwendet worden.

Südlich der Einmündungen der inneren Erschließungsstraßen (Hugo-Mense-Straße, Pater-A.-Schnusenberg-Straße) sind noch einzelne Grundstücke unbebaut geblieben. Diese stellen sich derzeit i.W. als Rasenflächen dar.

Das nähere Umfeld ist durch vergleichbare Wohnbebauung geprägt, wobei besonders entlang der Hüfferstraße im Norden, teils auch entlang der Hellingrottstraße im Süden eine größere Verdichtung gegeben ist.

## 2.3 Planungsgrundlagen

### a) Landesplanung und Flächennutzungsplan

Der **Landesentwicklungsplan LEP NRW** befindet sich derzeit in Aufstellung und liegt im Entwurf mit Stand vom Juni 2013 vor. Die Inhalte sind als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW) stellt Rheda-Wiedenbrück ein Mittelzentrum im östlichen Teil des Landes dar. Weitere für die vorliegende Planung relevante Inhalte liegen in dem Grundsatz einer kompakten, zentrenstärkenden Siedlungsentwicklung und in dem Ziel des Vorrangs von Innentwicklungsmaßnahmen vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Dem wird die bauleitplanerische Vorbereitung einer effektiveren baulichen Nutzung auf innenstadtnahen Flächen im vorhandenen Wohnsiedlungsbereich unmittelbar gerecht. Die planerischen Leitlinien des LEP NRW sind im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, weitergeführt und konkretisiert. Nach dem Regionalplan liegt das vorliegende Plangebiet innerhalb des *Allgemeinen Siedlungsbereichs* (ASB) östlich der Wiedenbrücker Innenstadt.

Diese Bauleitplanung entspricht somit insgesamt den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt den vorliegenden Änderungsbereich als *Wohnbaufläche* dar. Überlagernd wird die Fläche als *Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser* mit der Wasserschutzzone IIIb dargestellt. Die bereits in der Ursprungsplanung festgesetzte Nutzungsart reines Wohngebiet wird im Rahmen der vorliegenden Planung beibehalten. Die Planung ist somit weiterhin gemäß § 8(2) BauGB aus dem FNP entwickelt.

### b) Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Die überplanten Flächen weisen keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Hier sind weder **Natur-** oder **Landschaftsschutzgebiete**, noch sonstige geschützte Landschaftsbestandteile festgelegt. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine **FFH-Gebiete** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte **Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW<sup>1</sup> geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht kartiert.

Nördlich in etwa 240 m Entfernung verläuft entlang der Varenseller Straße (L 791), abgesetzt durch bestehende Wohnbebauung, eine ins Alleen-Kataster eingetragene einfache Allee (AL-GT-0031).

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 (Mess-tischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt

---

<sup>1</sup> „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

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<sup>2</sup> 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, es liegt auch nicht in einem **Überschwemmungsgebiet**. Die überplanten Flächen befinden sich im **Wasserschutzgebiet** der in der Schutzzone IIIB. Die Genehmigungspflichten und Verbote der „*Ordnungsbehördlichen Verordnung für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wiedenbrück*“ sind bei Baumaßnahmen zu beachten (z.B. die Genehmigungspflicht für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen etc.). Die Empfindlichkeit des Geltungsbereichs bezüglich **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

### d) Boden, Altlasten und Kampfmittel

Gemäß **Bodenkarte** NRW<sup>3</sup> stehen im Plangebiet tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch und zum Teil Schwarzgrauer-Plaggenesch über meist podsolierten Böden (E8) an. Diese Böden weisen eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität auf. Grundwasser steht 8 dm - 13 dm und 13 dm - 20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer.

Die Plaggenesch-Böden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (Archivfunktion)**<sup>4</sup> in Nordrhein-Westfalen kartiert. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

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 angetroffen werden.

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

<sup>4</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

**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 ist 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 auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

### 3. Planungsziele und Plankonzept

Grundlegende Zielsetzung der vorliegenden Planung ist die Eröffnung einer effektiveren baulichen Nutzungsmöglichkeit im Siedlungsbestand. Weiterhin sollen damit in einem bereits heute sehr heterogen geprägten Straßenabschnitt entsprechend der aktuellen Nachfrage moderne, zweigeschossige Bauformen mit flach geneigtem Dach ermöglicht werden. Damit soll auch zur Reaktivierung der bislang unbebaut gebliebenen Flächen in diesem zentral gelegenen Abschnitt der Von-Galen-Straße beigetragen werden. Mit dieser Innenentwicklungsmaßnahme kann eine verringerte Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich unterstützt und zu einer ergänzenden Auslastung bestehender Infrastruktur beigetragen werden.

Im heutigen Plangebiet und seinem angrenzenden Umfeld gilt der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 251 „Hüfferstraße“ mit abgestuften Festsetzungen zu den Bauvolumina zwischen den in Ostwestrichtung verlaufenden Haupterschließungsstraßen und dem inneren Bereich. In der Von-Galen-Straße ist daraufhin im Norden und Süden eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen und zwischenliegend eine Bebauung nur mit höchstens einem Vollgeschoss möglich. Festsetzungen zur Bauhöhe enthält der Ursprungsplan nicht. Vorgaben zur Dachgestaltung zielen auf geneigte Dächer mit mittleren bis steilen Neigungen ab (30°-48°). In der Örtlichkeit war das Gebiet bereits bei Aufstellung des Ursprungsplans teilweise bebaut. Dabei reichen die Bauformen von älteren, zweigeschossigen Gebäuden mit zusätzlicher Nutzung des Dachraums bis zu Bungalows mit flach geneigten Dächern bzw. auch asymmetrischen Dachformen. Auf Grundlage der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans ist in den letzten Jahren auch eine rechnerisch eingeschossige, eher flächenhafte Bebauung mit umfassender Nutzung des Dachraums in zwei Ebenen entstanden, teils sind hier vier Wohnungen untergebracht.

Vor diesem Hintergrund soll in dem zwischenliegenden Abschnitt der Von-Galen-Straße zwischen Hüfferstraße und Hellingrottstraße eine auch rechnerische Zweigeschossigkeit mit flacheren Dachneigungen ermöglicht werden.

Gleichzeitig sollen ergänzende Regelungen zur Bauhöhe und zur Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden getroffen werden, um den Charakter eines aufgelockerten, durchgrünten Siedlungsbereichs zu wahren bzw. weiterzuentwickeln.

Wesentliche Mehrbelastungen durch Verkehr oder Lärm sind aufgrund der geringen Umstrukturierung im planungsrechtlichen Bestand nicht zu erwarten. Mit der zusätzlichen Vorgabe der Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im Gegenteil auch auf eine gebietsangepasste Weiterentwicklung des Verkehrsaufkommens hingewirkt.

## 4. Inhalte und Festsetzungen

### 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung eines reinen Wohngebiets wird analog zur Ursprungsplanung beibehalten, mit der Neuplanung erfolgt lediglich eine Umstellung auf die heute geltende BauNVO 1990. Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO dienen vornehmlich dem Wohnen, zulässig sind auch Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner dienen. Als Ausnahmen können nach § 3(3) BauNVO andere, den Bewohnern des Gebiets dienende Nutzungen mit sehr geringen Störwirkungen zugelassen werden (z.B. Läden, Anlagen für soziale Zwecke). Die Überplanung als reines Wohngebiet entspricht der gegebenen Nutzungsstruktur und den örtlichen Verhältnissen und wird daher weiterhin als sinnvoll angesehen.

Gegenüber der Ursprungsplanung wird eine Vorgabe zur Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ergänzt. Festsetzungen zur zulässigen **Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** nach § 9(1) Nr. 6 BauGB sichern eine in ihrem Umfang bedarfsgerechte Wohnnutzung, wie sie in der sehr gut erschlossenen und siedlungsstrukturell gut integrierten Lage angestrebt wird. Zur Sicherung einer verträglichen Fortentwicklung werden die Vorgaben dabei nicht nur als absolute Zahl getroffen, sondern auch an die zuzuordnende Größe der Grundstücksfläche gekoppelt. Zugelassen werden somit eine Wohnung je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, maximal jedoch 4 Wohnungen je Wohngebäude. Damit wird eine dem örtlichen Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem und dem Stellplatzbedarf angemessene weitere Verdichtung gewährleistet.

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich i.W. an den getroffenen Vorgaben der Ursprungsplanung entlang der Hüfferstraße und der Hellingrottstraße. Damit wird das Konzept der Ursprungsplanung sowie auch der nördlich anschließenden Bebauungspläne Nr. 277 und Nr. 317 fortgeführt, entlang der weiterführenden Straßen des örtlichen Erschließungsgerüsts eine höhere bauliche Ausnutzung zu ermöglichen. Ergänzend werden zur weiteren Einbindung in den Siedlungsbestand Vorgaben zur maximalen Bauhöhe festgesetzt. Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grund-** und **Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ)** werden entsprechend den oben genannten Überlegungen mit GRZ 0,4 bzw. GFZ 0,8 analog zu den Vorgaben entlang der Hüfferstraße und des östlichen Abschnitts der Hellingrottstraße zugelassen.

Die Vorgaben ermöglichen eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche innerhalb des Siedlungsbereichs in der innenstadtnahen Lage im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und sichern eine Fortentwicklung des Quartiers anhand der umgebenden Regelungen in den grundlegenden Nutzungsmaßen.

- Die Höchstzahl der **Zahl der Vollgeschosse** wird aufgrund der oben dargelegten planerischen Überlegungen und Zielsetzungen bei zwei Vollgeschossen angesiedelt.
- Um eine umgebungsverträgliche straßenräumliche Wirkung und Einbindung in den Siedlungsbestand weiter zu sichern, erfolgt zusätzlich erstmals die Festsetzung von Maximalwerten der **Trauf- und Firsthöhe**. Im Plangebiet und dem näheren Umfeld entlang der Haupterschließungsstraßen liegen die Firsthöhen bei bis zu ca. 9 m/9,5 m, im Einzelfall auch bei über 10 m. Die Traufhöhen variieren zwischen etwa um 4 m und 6,7 m. Bei den bisherigen Bungalowbauten liegen die Werte deutlich niedriger, hier finden derzeit jedoch bereits Erweiterungen statt bzw. sind angestrebt. Festgesetzt werden vor diesem Hintergrund eine Traufhöhe von höchstens 6,5 m und eine Firsthöhe von höchstens 9,5 m. Diese Vorgaben orientieren sich an einer mittleren Bauhöhenentwicklung im Vergleich zum Bestand, vorhandene Maximalwerte im Umfeld werden zur harmonischen Einfügung künftiger Bebauung in den Siedlungskontext unterschritten. Gleichzeitig erlauben die Vorgaben anhand heutiger baulicher Standards sowohl eine voll zweigeschossige Bebauung mit flacher geneigtem Dach, als auch eine nur rechnerisch zweigeschossige Bebauung mit mittlerer/steilerer Dachneigung und rechnerischer Zweigeschossigkeit im Dachraum. Diese Vorgabe setzen somit die Zielsetzung der effektiveren und flexibleren baulichen Nutzbarkeit in umgebungsverträglicher Weise um. Als **Bezugshöhe** für die baulichen Anlagen wird in dem ebenen Gelände auf die mittlere Höhe über der fertigen Erschließungsanlage abgehoben. Da die örtlichen Erschließungsstraßen bereits seit Jahren abschließend ausgebaut sind, kann die Bauhöhe damit eindeutig bestimmt werden.
- Die Vorgabe der **offenen Bauweise** wird bestandsorientiert übernommen.
- Auch die **überbaubaren Flächen** werden überwiegend wie im Ursprungsplan abgegrenzt. Im Bereich der bislang unbebauten Grundstücke südlich der Einmündungen der Hugo-Mense-Straße und der Pater-A.-Schnusenberg-Straße enthält der Ursprungsplan jedoch aufgrund der damals geltenden Vorgaben zu Sichtfeldern deutliche Einschränkungen der Baufelder. Lediglich hier erfolgen daher anhand der heutigen entsprechenden Vorgaben gewisse Ergänzungen. Auch dies dient der Unterstützung der weiteren baulichen Ausnutzung des Siedlungsbestands.
- Eine weitere, gegenüber dem Ursprungsplan ergänzende Festsetzung betrifft einen auf den nicht überbaubaren Flächen einzuhaltenden Mindestabstand von 5 m zwischen **Garagen und Carports** und den angrenzenden Straßenflächen. Trotzdem der Ursprungsplan hierzu keine Regelung enthält, entspricht dies der örtlich gegebenen Situation. Garagen und überdachte Stellplätze sind jeweils deutlich von der Straße abgesetzt. Die damit verbundene, weitgehend offene Raumwirkung zwischen Straße und Vorgärten prägt den Siedlungscharakter und die Aufenthaltsqualität positiv und soll daher mit dieser zusätzlichen Vorgabe planungsrechtlich gesichert werden.

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

Auf Grundlage der oben dargelegten Planungsziele werden die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW gegenüber der Ursprungsplanung angepasst und ergänzt. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung des Quartierscharakters weiterhin unterstützt werden.

Der Ursprungsplan enthält baugestalterische Vorschriften lediglich zur **Dachneigung**, die bisher mit 30° bis 48° vorgegeben ist. Mit Blick auf die angestrebte Möglichkeit einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen und flacher geneigtem Dach wird künftig eine Dachneigung von mindestens 15° vorgegeben. Die Örtlichkeit ist insgesamt durch geneigte Dächer geprägt. Da der Ursprungsplan einen teils schon Ende der 1970er Jahre bestehenden Siedlungsbereich überplant hat, sind dabei im Bestand nach wie vor teils Dachneigungen gegeben, die die Festsetzungen des Ursprungsplans in einem vergleichbaren Rahmen unterschreiten. Die Flexibilisierung wird daher und vor dem Hintergrund der insgesamt in Maß und Gestaltung heterogen geprägten bestehenden Bebauung für vertretbar gehalten. Die damit weiterhin gegebene Vorgabe geneigter Dächer trägt auf der anderen Seite zur weiteren Gewährleistung der Einbindung in den Siedlungskontext bei.

Auch in den Gestaltungsvorgaben erfolgen daneben gewisse Ergänzungen, die den positiven örtlichen Charakter der weitgehend offen gestalteten **Vorgartenbereiche** absichert. Daher wird eine gärtnerische Gestaltung der Vorgärten und eine maximale Breite von 6 m für Zufahrten sowie eine maximale Höhe der Vorgarteneinfriedungen von 0,8 m zusätzlich geregelt.

Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die Bestandssituation und tragen zu einer harmonsichen Fortentwicklung der Straßenraumwirkung und Aufenthaltsqualität bei. Gleichzeitig werden nur wenige grundlegende Festsetzungen getroffen, so dass die Gestaltungsfreiheit der Bauherren weitgehend offen bleibt. Die Festsetzungen werden somit hier für verhältnismäßig, sinnvoll und vertretbar erachtet.

#### 4.3 Erschließung und Verkehr

Die **verkehrliche Erschließung** erfolgt über die bestehende Von-Galen-Straße. Zusätzlich besteht für die jeweiligen Eckgrundstücke die Möglichkeit an die Hugo-Mense-Straße bzw. die Pater-A.-Schnusenberg-Straße anzuschließen. Die Von-Galen-Straße bindet im Süden an die Rietberger Straße an. Über diese wird in Richtung Westen Stadtkern Wiedenbrück erreicht, in Richtung Osten besteht Anschluss an die B 64. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit im Bestand gegeben. An die nördlich verlaufende L 791 (Varenseller Straße) besteht über die Von-Galen-Straße eine Anbindung nur für Fußgänger und Radfahrer. Auch insgesamt steht für **Fußgänger und Radfahrer** ebenfalls der vorhandene Straßenraum zur Verfügung.

Die Anbindung an den **ÖPNV** ist über die bestehende Buslinie 78 in der Hellingrottstraße über die gleichnamige Haltestelle westlich in ca. 500 m Entfernung gegeben. Die Buslinie bindet u.a. den Stadtkern Wiedenbrück sowie den Bahnhof in Rheda an, wo weiterführende Bus- und Bahnanschlüsse im Nahverkehr erreicht werden können.

**Öffentliche Parkplätze** sind in den vorhandenen Straßenräumen in gewissem Umfang vorhanden, ein Ergänzungsbedarf ergibt sich durch die maßvolle Innenentwicklungsplanung im Siedlungsbestand nicht. **Private Stellplätze** sind auf dem jeweiligen privaten Grundstück nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben bereitzustellen.

#### 4.4 Immissionsschutz

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

Aufgrund der Lage inmitten eines bestehenden Wohngebiets werden keine durch den Straßenverkehr einwirkenden Lärmimmissionen erwartet, die zu unverträglichen Lärmeinwirkungen führen könnten. Die nördlich in ca. 240 m Entfernung verlaufende Hauptverkehrsstraße Varenseller Straße (L 791) ist durch zwischenliegende Bebauung vom Plangebiet abgesetzt. Dies gilt auch für einen westlich in ca. 440 m Entfernung liegenden größeren Gewerbebetrieb. Bei der Planung handelt es sich um die Vorbereitung von geringen Nachverdichtungsmöglichkeiten im bestehenden Wohngebiet. Die Wohnbebauung rückt nicht näher an Emissionsquellen heran als dies im Bestand der Fall ist.

Die Belastung durch **sonstige Immissionen** entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen inmitten des zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereichs. 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.

Der Ursprungsplan enthält keine Vorgaben zur möglichen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Entsprechende Vorgaben werden mit der vorliegenden Planung erstmals getroffen. Die Eröffnung einer maßvoll effektiveren baulichen Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke führt vor diesem Hintergrund nicht zu zusätzlichen Immissionskonflikten im umgebenden Siedlungsbereich.

#### 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

##### a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** können nach bisherigem Kenntnisstand durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich erfolgen, ggf. sind ergänzende Maßnahmen für Neubauten durchzuführen.

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 m<sup>3</sup>/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 Brand-schutzes werden in der Bestandssituation hier bislang als gesichert angesehen und sind nachfolgend in der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen.

*Der Kreis Gütersloh weist im Aufstellungsverfahren darauf hin, dass eventuell vorgesehene private Trinkwasserbrunnen der Abteilung Gesundheit des Kreises anzuzeigen sind und dass die zugehörigen Auflagen, Untersuchungserfordernisse etc. in solchen Fällen durch die Abteilung Gesundheit festgelegt werden.*

*Die Westnetz GmbH weist im Aufstellungsverfahren darauf hin, dass sich am Rande bzw. innerhalb des Geltungsbereiches 1-kV-/10-kV-Kabel und Beleuchtungskabel der Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG sowie Gasleitungen der RWE Deutschland AG befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.*

#### **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. Die Entwässerung kann über das bestehende Kanalsystem erfolgen. Die Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser wird grundsätzlich empfohlen.

#### **4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege**

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und i.Ü. bereits nach der Ursprungsplanung für eine weitere Bebauung vorgesehen. Unversiegelte Flächen sind als Rasen oder Hausgärten ausgeprägt. In den Hausgärtenbereichen stocken teils Hecken und vereinzelt weitere Laub- und Nadelgehölze. Eine besondere ökologische Wertigkeit liegt nicht vor. Die geplante geringfügige Ausweitung und Ergänzung der Nutzungsmaße sowie die Flexibilisierung der Dachneigung wird vor dem Hintergrund der angestrebten Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs für vertretbar gehalten. Grünordnerische oder landschaftspflegerische Festsetzungen werden vor dem Hintergrund der bestandsangepassten Überplanung im bestehenden Siedlungszusammenhang nicht als erforderlich angesehen.

## 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 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 der Umweltprüfung abgesehen. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt hier 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. Die im Plangebiet vorkommenden Plaggenesch-Böden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (Archivfunktion)** in Nordrhein-Westfalen kartiert<sup>5</sup>.

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. Das vorliegende Plangebiet liegt inmitten des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs im Osten von Wiedenbrück. Im Rahmen der Ursprungsplanung wurde es bereits vor langer Zeit als Wohngebiet überplant, eine Bebauung ist weitgehend erfolgt und ergänzend auch unabhängig von der vorliegenden Planung möglich. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung ist somit bereits in der Vergangenheit gefallen. Es ist somit davon auszugehen, dass die vorhandenen Böden bereits überprägt sind. Die hier angestrebte, maßvoll intensivere bauliche Ausnutzung wird wegen der Lage inmitten des Siedlungsbereichs als sinnvoll angesehen, bestehende Infrastruktur kann ergänzend ausgenutzt werden.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Fort-)Entwicklungsflächen zu nutzen. Durch die vorliegende Planung erfolgt keine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Die Planung entspricht somit dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und wird für vertretbar gehalten.

---

<sup>5</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

### 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 deren Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW<sup>6</sup> 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, Quadrant 4) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* sowie *Gebäude* potenziell 8 Fledermausarten (alle streng geschützt) sowie 23 Vogelarten (davon 14 streng geschützt) vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<b>Säugetiere</b>		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	G-
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	G
<b>Vögel</b>		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	S
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	U-

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

Von den aufgeführten Arten befindet sich der Kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling und Wespenbussard ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für den Rotmilan, das Rebhuhn und die Turteltaube wird ein **schlechter Erhaltungszustand** attestiert.

<sup>6</sup> 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.

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

Durch die Planung kann es insbesondere durch Um- und Anbauten von vorhandenen Gebäuden, die Neuerrichtung von Gebäuden und die Beseitigung von Gartengehölzen zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung). Mit der Planung werden hier jedoch keine zusätzlichen Flächen für eine Bebauung vorbereitet. Das Gebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung kübftig ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand 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.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren 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 Ausweitung der bereits rechtskräftig festgesetzten Nutzungsmaße ohne Ausweitung der Flächeninanspruchnahme in einem bestehenden Wohngebiet ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Die Planänderung betrifft baulich bereits genutzte Grundstücke mit Hausgärten und einige verbliebene noch unbebaute Restgrundstücke im Siedlungszusammenhang mit

bestehenden Baurechten. Die Planung im bestehenden Siedlungskörper wird für sinnvoll gehalten.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** werden Nachverdichtungen und sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich gefördert und sind von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Zusätzliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten damit gemäß § 1a(3) Satz 6 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 Ausweitung der Nutzungsmaße im Siedlungsbestand 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 das Integrierte Klimaschutzkonzept<sup>7</sup> der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird ergänzend verwiesen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegengesetzten Belange oder Inhalte zu erkennen.

## 6. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

## 7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO	0,52
Straßenverkehrsfläche	0,08
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>0,60</b>

\* Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

<sup>7</sup> Gertec GmbH (08/2012): Stadt Rheda-Wiedenbrück, Integriertes Klimaschutzkonzept - Endbericht

## **8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

### **a) Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.02.2014 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück gefasst worden. Der Beschluss über den Entwurf sowie die Information der Öffentlichkeit nach § 13a(3) Nr. 2 BauGB und die Offenlage und Behördenbeteiligung ist durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 23.10.2014 gefasst worden. Die Information der Öffentlichkeit nach § 13a(3) Nr. 2 BauGB ist im November 2014 erfolgt, Offenlage und Behördenbeteiligung wurden im Dezember 2014/Januar 2015 durchgeführt.

### **b) Planentscheidung**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 251 „Hüfferstraße“ dient der geringfügigen Ausweitung und Ergänzung der Nutzungsmaße und der Flexibilisierung der Dachneigung für bereits überwiegend bebaute Wohngrundstücke, um hier moderne Bauformen und gleichzeitig gewisse Nachverdichtungspotenziale innerhalb eines bestehenden Wohngebiets im Stadtteil Wiedenbrück zu ermöglichen bzw. zu nutzen. Die Planung inmitten des Siedlungszusammenhangs wird vor dem Hintergrund der maßvollen Innenentwicklung und des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden für sinnvoll erachtet.

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, den .....

Bürgermeister