STADT
RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 „Auf der Schulenburg“

Dezember 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
3.4 Gewässer
3.5 Boden
3.6 Altlasten und Kampfmittel
3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Planungsziele und Plankonzept

5. Inhalte und Festsetzungen
5.1 Art der baulichen Nutzung
5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
5.4 Erschließung und Verkehr
5.5 Immissionsschutz
5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

6. Umweltrelevante Auswirkungen
6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
6.4 Eingriffsregelung
6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

7. Bodenordnung

8. Flächenbilanz

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil I: Begründung

1. Einführung

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Rheda im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 12 „Auf der Schulenburg“. Es besteht aus einer bebauten und einer unbebauten Fläche. Der Eigentümer strebt eine ergänzende bauliche Nutzungsmöglichkeit der derzeitig unbebauten Flächen an. Die bisherigen überbaubaren Flächen umfassen i.W. das Bestandsgebäude und eine östliche Randfläche. Zur Umsetzung der Planungsabsicht ist daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Städtebaulich ist diese Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie der Raumfassung entlang der Straßen „Am Holzbach“ und „Schafstallstraße“ als sinnvoll zu betrachten. Dementsprechend hat der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 23.10.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 „Auf der Schulenburg“ beschlossen.

Die Erweiterung der überbaubaren Flächen im bestehenden allgemeinen Wohngebiet sowie ergänzend vorgesehene Konkretisierungen der Vorgaben zu den Nutzungsmaßnahmen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die weiteren Voraussetzungen der Planänderung im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB sind hier ebenfalls gegeben. Somit erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im „vereinfachten Verfahren“.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Rheda im Eckbereich der Straßen „Am Holzbach“ und „Schafstallstraße“. Die Planfläche weist eine Größe von 0,19 ha auf und befindet sich im geschlossenen Siedlungszusammenhang.

Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die Straße „Am Holzbach“,
- im Westen durch die „Schafstallstraße“,
- im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Straße „Am Holzbach“,
- im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung östlich der Schafstallstraße.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet untergliedert sich in intensive und geringer genutzte Bereiche. Der zentrale Teil an der Schafstallstraße ist mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude bebaut und von Beeten und Ziergehölzen umgeben. Die übrigen Teilflächen sind lediglich als Rasen ausgebildet. Die Rasenflächen grenzen direkt an die Straßen „Am Holzbach“ und „Schafstallstraße“, die sich im bestehenden Kreisverkehr an der südwestlichen Spitze des Planbereichs treffen. Die Rasenflächen sind bis auf einen Laubbaum direkt an der Schafstallstraße weder bebaut, noch bepflanzt. Auf den östlich und nördlich gelegenen Nachbargrundstücken grenzen teils Mauern und Bepflanzungen an. Die Freiflächen des heutigen Gesamtgrundstücks sind mit einem Zaun eingefriedet. Sie zeigen sich im sonst geschlossenen Siedlungszusammenhang und den Straßenräumen als Baulücken.

Der gesamte umgebende Siedlungsbereich ist von Wohnbebauung geprägt. Das vorhandene Wohngebäude im überplanten Bereich fügt sich in Bauweise und Gestaltung in das Umfeld ein. Dieses ist geprägt von Einzel- und Doppelhäusern in einer „1 ½“ bis „2 ½“-geschossigen Bauweise. Zu großen Teilen sind die Gebäude traufständig zum Straßenraum ausgerichtet. Es überwiegen dunkle Satteldächer mit Dachneigungen um 30° - 45°. Auch rote Dachfarben sind vorzufinden. Die Fassaden sind vorwiegend mit hellem Putz oder rotem Klinker ausgeführt. Untergeordnet bestehen aber auch weitere Ausführungen. Neben den vorherrschenden Satteldächern kommen auch vereinzelt Walmdächer vor. Die Dächer besitzen teils Dachaufbauten in Form von Gauben.

Die Freiflächen der Wohnbebauung im Umfeld sind i.W. als Hausgärten mit Rasenflächen, Beeten und unterschiedlich ausgeprägtem Gehölzbestand gestaltet. Die Grundstücke weisen Vorgärten auf, die teils mit unterschiedlich hohen Hecken und Gehölzen eingefriedet sind. Mitunter bestehen hier auf versiegelten Flächen private Stellplätze.

Der Nachverdichtungsbereich liegt integriert im Norden des Stadtteils Rheda. Zum Bahnhof Rheda beträgt die Entfernung etwa 450 m, zum Stadtzentrum 850 m. Etwa 150 m südwestlich verläuft die Landstraße L 568 (Herzebrocker Straße) und in etwa 800 m Entfernung östlich die Landstraße L 927 (Pixeler Straße). Südlich befindet sich die Bahntrasse der Verbindung Ruhrgebiet – Berlin in einer Entfernung von ca. 400 m. Etwa 200 m südwestlich sind gewerbliche und industrielle Nutzungen angesiedelt. Im Nordosten ca. 250 m entfernt befindet sich zudem die Andreasschule, eine Grundschule.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, sind die Flächen insgesamt als *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück weist den Geltungsbereich als *Wohnbaufläche* aus. Mit der Beibehaltung der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets bleibt die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 „Auf der Schulenburg“ somit aus dem FNP entwickelt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die heutige Wohn- und Freifläche weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Hier und im näheren Umfeld sind weder **Natur-** oder **Landschaftsschutzgebiete festgelegt**, noch befinden sich dort 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.

Das Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh sowie mehrere geschützte Biotope befinden sich mindestens in etwa 1 km Entfernung östlich, westlich und nördlich. Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und -objekte sind durch bestehende Bebauung und durch Verkehrstrassen vom Geltungsbereich abgesetzt. Die Planung verdichtet den bestehenden Siedlungsbereich, daher sind keine Beeinträchtigungen der im weiteren Umfeld vorhandenen naturschutzrechtlichen Schutzobjekte zu erwarten.

b) Artenschutz

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 6.3 dargelegt.

---

[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.

3.4 Gewässer

Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Südlich verläuft der Holzbach verrohrt unter der Straße. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets** oder in einem **Überschwemmungsgebiet**. Die Ems mit dem begleitenden Überschwemmungsgebiet verläuft in ca. 1 km Entfernung östlich. Trinkwasserschutzgebiete mit abgestuften Schutzzonen liegen in größerer Entfernung in östlicher Richtung. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich **Grundwasser**verschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Boden

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Demnach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen sind zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Die Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen sowie Nachverdichtungen werden vorrangig angestrebt.

Gemäß **Bodenkarte** NRW[3] befinden sich im Plangebiet Sandböden als Graubrauner Plaggenesch zum Teil Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden (E8). Diese Böden weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere Wasserkapazität auf. Grundwasser steht zum Teil bei 8 dm – 13 dm und 13 dm - 20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Bebauung mit Wohnhaus und Nebengebäude sowie der Gartenflächen diese Böden bereits überprägt worden sind.

Die Graubraunen z.T. Schwarzgrauen Plaggenesch-Böden sind landesweit als **schutzwürdige Böden der Stufe 3 (Biotopentwicklung)** [4] in Nordrhein-Westfalen kartiert worden. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten (siehe auch 6.2).

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 „Auf der Schulenburg“ sind keine **Altlasten** bekannt. Nach 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.

---

[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

Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln liegen nicht vor. Grundsätzlich gilt: Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 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).

4. Planungsziele und Plankonzept

Grundlegende Ziele der Änderung des Bebauungsplans bestehen in der sinnvollen Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskörper und der Unterstützung einer ergänzenden Raumfassung der Straßenzüge „Am Holzbach“ und „Schafstallstraße“: Durch die zusätzliche Bebauung wird die Innenentwicklung gefördert und in gewissem Maß dazu beigetragen, die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich möglichst gering zu halten. Die künftige Bebauung soll sich in ihrer Bauweise und Gestaltung insbesondere in Bezug auf bauliche Dichte, Gebäudehöhe und -stellung sowie der prägenden Dachformen weiterhin in die Umgebung einfügen.

Das Plankonzept sieht ergänzende Baumöglichkeiten sowohl an der Straße „Am Holzbach“ als auch an der „Schafstallstraße“ vor. Damit können die vorhandenen durchweg bebauten Straßenräume abgerundet werden. Entsprechend des umliegenden Wohnbaubestands sind Einzel- oder Doppelhäuser denkbar. Mit der Ausweitung der überbaubaren Flächen wird für den Fall der Bebauung mit Einzelhäusern eine Entwicklung von drei Einzelgrundstücken mit etwa zwischen 440 m² und 840 m² vorgeprägt.

5. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll gemäß den Planungszielen bestandsorientiert weiterhin als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen bleiben. 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 hier ausgeschlossen, da diese den angestrebten städtebaulichen Zielen der ergänzenden, umgebungsverträglichen, kleinteiligen Wohnbebauung in Ecklage entgegenstehen.

Die ausgeschlossenen Nutzungen können dem angestrebten örtlichen Rahmen und den Planungszielen aufgrund ihres Flächenbedarfs und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht gerecht werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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 die 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:

- Die offene Bauweise wird auf eine Bebauung nur mit Einzel- und Doppelhäusern begrenzt. Dies unterstützt die Fortentwicklung einer Gebäudestruktur im Plangebiet und in der Umgebung entsprechenden, kleinteiligen und aufgelockerten Bebauung.

- Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Bestandssituation im Plangebiet und der Umgebung sowie analog zum Ursprungsplan auf zwei begrenzt.

- Volumen und Höhe der künftigen Gebäude werden durch Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ergänzend geregelt. Durch Vorgabe der Trauf- und Firsthöhe wird die Anlehnung der Höhenentwicklung an den Bestand und die Umgebung unterstützt. Somit wird ein Höchstmaß für die Traufhöhe von 6,5 m und für die Firsthöhe von 10,5 m vorgegeben. Die festgesetzten Höhen orientieren sich am Gebäudebestand der Umgebung und sollen die Neubebauung harmonisch in die umliegenden Bebauungsstrukturen einfügen.

- Im Sinne der verträglichen Einfügung in die umliegenden Bebauungsstrukturen wird es als sinnvoll angesehen, den Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen auf die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche im ausgebauten Zustand zu platzieren. Gemessen wird in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Da die betroffenen Erschließungsstraßen seit langer Zeit vorhanden und auch ausgebaut sind, kann die Höhenlage der künftigen Gebäude hier auf diese Weise eindeutig bestimmt werden.

- Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Bei der Abgrenzung der überbaubaren Flächen finden in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan u.a. Gebäudeausrichtung, Umgebungsverträglichkeit sowie die Grundstückstiefe Berücksichtigung. Die geplanten Wohngebäude sollen entlang der Schafstallstraße und der Straße Am Holzbach ermöglicht werden. Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird in Anlehnung an die Lage der im Ursprungs-Bebauungsplan definierten Baulinien für die Straße Am Holzbach bei etwa 6 m angesiedelt. Die Schafstallstraße weitet sich vor dem Kreisverkehr im Süden von einer Breite von durchschnittlich etwa 10 m auf eine Breite von etwa 14 m auf. Der Abstand der Baugrenze zur

Straßenparzelle wird an der Schafstallstraße mit grundsätzlich 4 m geführt, um eine durchgängige Fortführung der straßenbegleitenden Bebauung, gleichzeitig eine sinnvolle Bebau- und Nutzbarkeit der trapezförmigen, unmittelbaren Eckfläche zu ermöglichen. Die Tiefe der durch die Baugrenzen gebildeten Baufelder liegt in Anlehnung an den Ursprungsplan zwischen 13 m und 15 m und erlaubt jeweils eine ausreichende Flexibilität in der Umsetzung.

- Garagen und Carports können im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Flächen i.W. zugelassen werden. Sie müssen jedoch zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen 5 m Abstand einhalten. Diese Regelung sichert jeweils einen weiteren Stellplatz auf den privaten Grundstücken und entlastet die Parkraumsituation im öffentlichen Straßenbereich. Der Mindestabstand zum Straßenraum mindert unverträgliche Wirkungen der baulichen Anlagen auf den öffentlichen Raum.

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

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in den Siedlungszusammenhang werden **örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW** in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Gebietscharakters erreicht 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 erhalten einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit.

a) Der **Dachlandschaft** kommt eine besondere gestalterische Bedeutung hinsichtlich der Wirkung zum Straßenraum und damit auf das Ortsbild zu.

- Prägende **Dachform** im Umfeld ist das Satteldach. Durch Eintrag in die Plankarte werden in Anlehnung an die Gegebenheiten im Siedlungsbestand zur Wahrung des städtebaulichen Charakters Satteldächer mit einer **Dachneigung** von 30° - 45° vorgegeben. Dadurch wird das bestehende, charakteristische Siedlungs- und Straßenbild entsprechend weiterentwickelt.

- Großformatige bzw. sich über mehrere Etagen erstreckende **Dachaufbauten** lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf. Die Wirkung von Dach und Traufe als prägende Gestaltungselemente wird gestört, optisch kann der Eindruck eines Vollgeschosses erzeugt werden. Mit Einschränkungen für Dachaufbauten und -einschnitte soll ein umgebungsangepasster Rahmen gesetzt werden. Damit soll ein unmaßstäblicher, zu massiver Ausbau der Dächer unterbunden werden. Die Beschränkungen erlauben bei den mit 30° - 45° geneigten Dächern einen ausreichend breiten Gestaltungsspielraum, soweit sie sich in ihren Proportionen dem Hauptdach erkennbar unterordnen.

- Für Hauptgebäude werden Regelungen zur **Dacheindeckung und -farbe** getroffen. Entsprechend der typischen Dacheindeckungen im Bestand und Umfeld sowie der

heute gebräuchlichen Materialwahl sind sowohl Betondachsteine als auch Tonziegel zulässig. Ausgefallene oder künstliche Farben entsprechen nicht den gestalterischen Rahmenbedingungen im Gebiet und den Planungszielen der Stadt und werden durch Beschränkungen der zulässigen Dachfarben vermieden. Das ausgewählte Farbspektrum von rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz entspricht den Verhältnissen in der Umgebung. Störende „Ausreißer“, wie gelbe, grüne oder blaue Eindeckungen werden unterbunden.

- **Dachbegrünungen untergeordneter Anlagen und Solaranlagen** sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Trotz der möglichen Gefahr der Fernwirkung durch die Lichtreflektion der Sonnenkollektoren sollen diese zugelassen werden, da sie den Bewohnern energetische Einsparungen ermöglichen und als regenerative Energien von Bund und Ländern gefördert werden. Einschränkungen in Bezug auf den Anbringungsort sind auf Grund der notwendigen Sonnenausrichtung unpraktikabel und werden in den örtlichen Bauvorschriften nicht getroffen.

b) Die **Sockelhöhe** wird festgesetzt, um eine harmonische Gebäudegliederung im Straßenzug zu sichern und in dem relativ ebenen Gelände herausgehobene Kellergeschosse einzugrenzen. Auch werden damit unverträgliche Höhensprünge gegenüber den Nachbarn vermieden. Ebenfalls entspricht eine niedrige Sockelhöhe im Übrigen den Gegebenheiten im Umfeld.

c) Ebenso ist aus gestalterisch-architektonischen Gründen die **einheitliche Gestaltung** der Grundelemente der geplanten Gebäude insbesondere von zusammen hängenden Gebäudekörpern wichtig (Doppelhäuser). Gestalterische Fehlleistungen mit unterschiedlichen Gebäudehöhen oder nicht zueinander passenden Farben bzw. Fassadenmaterialien an einem städtebaulich einheitlichen Baukörper könnten die Straßenraumwirkung nachhaltig stören. Dies gilt insbesondere entlang prägender Straßenzüge, um die harmonische Wirkung der Gebäude im Straßenzug zu unterstützen.

d) Vorgärten und **Einfriedungen** können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dies negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben sichern städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung.

Die getroffenen Festsetzungen zur Baugestaltung umfassen insgesamt Grundregeln, die auf eine angemessene Abstufung zwischen einem möglichst einheitlichen Siedlungsbild in den Straßenzügen des ergänzenden Wohngebiets hinwirken. Im Einzelfall ist es aber möglich, dass architektonische Ausprägungen den gewünschten Siedlungscharakter unterstützen können, trotzdem sie ggf. einzelne der Regelungen nicht einhalten. Daher können bei abgestimmtem Architektur- und Freiraumkonzept im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt wird empfohlen.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** ist über die Straßen „Am Holzbach“ und die „Schafstallstraße“ gegeben, die beide Wohnstraßen mit Sammelfunktion darstellen. Von dort bestehen über den Kreisverkehr, die Holzstraße und die Straße „Wösteweg“ Anschlüsse an die Herzebrocker Straße (L 568). Die Straße „Am Holzbach“ hat im Osten direkten Anschluss an die Pixeler Straße (L 927). Diese übergeordneten Straßen stellen die Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz sicher. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Ausfahrtsbereich des Kreisverkehrs zu gewährleisten ist ein Ein- und Ausfahrtverbot entlang der Ecksituation festgesetzt.

Durch die vorliegende Planänderung ist nur mit einer minimalen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unverträgliche Mehrbelastung für die Anwohner ist nicht zu erwarten.

Die erforderlichen privaten **Stellplätze** sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch die Planung nicht ausgelöst.

Für **Fußgänger und Radfahrer** ist ebenfalls der oben genannte Straßenraum vorgesehen, deren Belange sind durch den vorhandenen Ausbau der Straßen bereits berücksichtigt.

Eine Anbindung an den **ÖPNV** besteht in etwa 450 m Entfernung über den Knotenpunkt Bahnhof Rheda, von dem aus Bus- und Bahnanschlüsse an den Nah- und Regionalverkehr gegeben sind.

5.5 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.

a) Geräusch-Immissionen

Das Plangebiet innerhalb des Wohnsiedlungszusammenhangs im Norden von Rheda ist durch bebaute Wohnsiedlungsflächen von den umgebenden, weiterführenden Verkehrsstraßen abgesetzt (insbesondere Herzebrocker Straße sowie Bahntrasse Ruhrgebiet - Hannover). Die Schafstallstraße und die Straße „Am Holzbach“ besitzen eine gewisse Sammel- und Verbindungsfunktion vor allem in Richtung Herzebrocker Straße. Vor diesem Hintergrund ist von einer gewissen Vorbelastung durch **Verkehrslärm** auszugehen. Durch die neue Bebauung werden die Möglichkeiten der Eigenabschirmung durch Baukörperstellung etc. gegenüber der bestehenden Regelungen des Ursprungsplans verbessert. Daher wird in Bezug auf den Verkehrslärm kein näherer, ggf. gutachterlicher Untersuchungsbedarf gesehen.

Die nächstgelegenen gewerblichen Nutzungen befinden sich mit mehreren Einzelhandelsbetrieben an der Herzebrocker Straße in etwa 150 m bis 200 m Entfernung. Das Plangebiet im bestehenden und bleibenden allgemeinen Wohngebiet ist vollständig von weiterer Wohnbebauung umgeben. Wohnnutzungen rücken nach der vorliegenden Planung nicht näher an die vorhandenen Betriebe heran, als dies

heute bereits der Fall ist. Konflikte bezüglich des Gewerbelärms im näheren Umfeld sind nicht bekannt. Eine **Relevanz des Gewerbelärms** für die vorliegende Planung und ein entsprechender gutachterlicher Untersuchungsbedarf werden somit bisher nicht gesehen. Wie oben bereits erwähnt, ist gegenüber dem Ursprungsplan durch die Planung allgemein von einer Verbesserung der Situation in Bezug auf Immissionsschutzbelange vor allem in den rückwärtigen Bereichen auszugehen.

b) Geruchs-Immissionen

Durch die Lage inmitten des Siedlungsbereichs in einiger Entfernung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Gebäuden, fallen keine landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen an. Auch Hinweise auf sonstige ggf. relevante Geruchsimmissionen aus dem Umfeld liegen nicht vor.

c) Sonstige Immissionen im Plangebiet

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im innerörtlichen Bereich. In Bezug auf sonstige Immissionen der südwestlichen Gewerbenutzungen gilt ebenfalls das gleiche, wie hinsichtlich gewerblicher Geräusch- und Geruchsimmissionen. 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.

d) Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Umfeld

Durch die Planung kommt es zu einem minimalen zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Im Umfeld werden hieraus angesichts der Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft keine potenziellen Immissionsprobleme erwartet.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** sowie die **Schmutz- und Regenwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind 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 m³/h)** für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die geforderte Löschwassermenge muss aus Unterflurhydranten zu entnehmen sein. Für die weiteren Anforderungen (z.B. Abstände zwischen den Hydranten) sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 405 relevant.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH und die Westnetz GmbH haben ihre Leitungsbestände im Plangebiet mitgeteilt, es handelt sich überwiegend um Leitungen im öffentlichen Straßenraum. Im südlichen Geltungsbereich verläuft eine Stromleitung

der Westnetz GmbH auf privaten Flächen, die jedoch nicht bebaut sind und nicht innerhalb der geplanten überbaubaren Flächen liegen. Zur Sicherung dieser bestehenden Leitungstrasse auch auf Ebene der Bauleitplanung wird hier eine Fläche für Leitungsrechte zugunsten des Trägers der Stromversorgung festgesetzt.

b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz

Die Planflächen sind zum Teil bebaut, insbesondere auf den bisherigen Freiflächen ist jedoch im Rahmen der vorbereiteten Nachverdichtung mit einem größeren Versiegelungsgrad zu rechnen, als er derzeit besteht.

Eine vorgeschaltete **Brauchwassernutzung** v.a. zur Gartenbewässerung kann anfallendes Niederschlagswasser sinnvoll reduzieren. Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung Brauchwasseranlagen (z.B. Brunnen, Regenwasserzisternen) eingerichtet, deren Wasser im Haushalt genutzt werden soll (z.B. Toilettenspülung), sind diese dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit anzuzeigen. Planung und Betrieb sind sorgfältig gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 durchzuführen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem Trinkwasserleitungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Das Plangebiet liegt inmitten des Siedlungszusammenhangs im Norden des Stadtteils Rheda. Die Fläche wird als Teil des Wohnsiedlungsbereichs bereits partiell baulich genutzt. Grundstückseinfriedungen sind zu großen Teilen als Drahtzäune ausgeführt. In den rückwärtigen Gartenflächen des bestehenden Gebäudes befinden sich Beete, Nadelgehölze, Laubbüsche und Hecken. Im Übrigen ist die Gartenfläche überwiegend von Rasen geprägt, darin steht ein einzelner Laubbaum. Vorgaben zur Erhaltung von Gehölzen werden nicht getroffen, da sie im Einzelfall dem angestrebten Ziel der Nachverdichtung entgegenstehen können. Gleichwohl wird die zumindest teilweise Erhaltung von Gehölzstrukturen bei der Umsetzung empfohlen. Aufgrund der Weiterentwicklung des inneren Siedlungsbereichs wird diese Vorgehensweise als vertretbar erachtet.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld liegen das Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh und zwei schutzwürdige Biotope. Diese sind durch Verkehrsflächen und Bebauung vom überplanten Bereich abgesetzt. Die Planung entwickelt den Siedlungsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hintergrund sind keine Beeinträchtigungen der geschützten Gebiete durch die Planung zu erwarten.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. 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 kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind.

Gleichwohl sind die relevanten Umweltaspekte auch bei Verfahren und Maßnahmen im Innenbereich in der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das bereits bebaute Plangebiet und überwiegend bebaute Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende Beeinträchtigungen.

6.2 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 **schutzwürdige Böden Stufe 3 (Archivfunktion)** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[5].

Der Bau von Gebäuden und Straßen 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 Siedlungskörpers in der Nähe des Stadtkerns Rheda und ist bereits zu einem Teil bebaut. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Planfläche ist bereits vor langer Zeit erfolgt.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Planänderung wird eine angemessene, umgebungsverträgliche Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge ermöglicht. Der Druck auf die Ausweisung neuer Bauflächen in den freien Landschaftsraum hinein kann dadurch gemindert werden. Somit trägt die Stadt dem Schutzgut Boden sowie der o.g. Bodenschutzklausel gemäß

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

BauGB und der obigen Planung Rechnung. In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Vorbereitung einer effektiveren baulichen Grundstücksnutzung inmitten des Siedlungsbereichs für angemessen und vertretbar erachtet. Dies gilt hier auch mit Blick auf die Überplanung geschützter Böden. Deren Bestand und Fortentwicklung ist aufgrund der innerstädtischen Lage bereits weitgehend beeinträchtigt und kann durch einen Verzicht auf die Planung hier nicht relevant positiv beeinflusst werden.

6.3 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 ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW[6] zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4115 Quadrant 2 (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude* potenziell 5 Fledermausarten (alle streng geschützt) sowie 24 Vogelarten (davon 12 streng geschützt) vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungs-zustand
Säugetiere		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U
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	U
Asio otus	Waldohreule	U
Athene noctua	Steinkauz	G-
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Cuculus canorus	Kuckuck	U-

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungs-zustand
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U
Dryobates minor	Kleinspecht	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Falco subbuteo	Baumfalke	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U
Locustella naevia	Feldschwirl	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Oriolus oriolus	Pirol	U-
Passer montanus	Feldsperling	U
Perdix perdix	Rebhuhn	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U
Scolopax rusticalo	Waldschnepfe	G
Strix aluco	Waldkauz	G
Tyto alba	Schleiereule	G

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

[6] 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 befindet sich unter den Fledermäusen der kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldschwirl, Pirol, Feldsperling, Wespenbussard und Gartenrotschwanz ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für das Rebhuhn wird ein schlechter Erhaltungszustand attestiert.

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. Es ist davon auszugehen, dass der bestehende Hausgarten ein Lebensraumpotenzial insbesondere für siedlungsfolgende sogenannte „Allerweltsarten“ besitzt. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen einzelner, ggf. auch planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor.

Durch die Planung kann es durch Gehölzentfernung sowie durch die Neuerrichtung von Gebäuden und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte „Wirkfaktoren“ nach der Handlungsempfehlung). Es wird jedoch erwartet, dass sich die vor Ort vorkommenden Lebensräume aufgrund der vorliegenden Planung i.W. nicht verändern. Auch wenn die Nutzungsintensität durch die geplante Nachverdichtung gegenüber dem Bestand etwas zunehmen wird, wird das Gebiet aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzlich weiterhin Lebensraumpotenzial durch die Neuschaffung von Gartenflächen bieten.

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. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher bisher nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor.

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.

6.4 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 geboten sind oder erforderlich werden.

Die Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs im Bestand ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß **§ 13 BauGB** angewendet. Die GRZ wird analog zum Ursprungsplan beibehalten. Daher wird kein neuer Eingriff verursacht und somit auch kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ausgelöst. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Die Bauleitplanung muss die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Hierzu gehört auch der **globale Klimaschutz** durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. Diesbezügliche Maßnahmen können zulässig sei, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige **Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel** sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen in der Stadt. Die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelagenproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine **Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen** mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Im Änderungsgebiet des Bebauungsplan Nr. 012 „Auf der Schulenburg“ wird eine geringe bauliche Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbereichs vorbereitet. Die Fläche besitzt aufgrund Ihrer Lage im Stadtgrundriss keine besondere Klimaschutzfunktion, auch eine besondere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche wird nicht gesehen. Aufgrund der bestehenden Erschließung sowie der Nähe zu einzelnen Infrastruktureinrichtungen wird eine Minderung des Verkehrsaufkommens begünstigt. Auch vor diesem Hintergrund wird eine Nachverdichtung für sinnvoll gehalten. Zudem lässt der Bebauungsplan Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zu. Eine Nutzung regenerativer Energien ist möglich (z.B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen, Erdwärme).

Die vorgesehene Neubebauung des Grundstücks, die gegebene Erschließungssituation sowie die getroffenen Festsetzungen werden daher auf Bebauungsplanebene auch mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung zu beachten. Die Belange des

Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	0,19
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**0,19**

*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:1000

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 „Auf der Schulenburg“ wurde am 23.10.2014 durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (V-326/2014) gefasst. Gleichzeitig wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zeitgleichen Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 3(2)/§ 4(2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 3(2)/§ 4(2) BauGB wurde am 07.08.2015 bekannt gemacht und im Zeitraum vom 17.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 durchgeführt. Stellungnahmen, die zu einer Planänderung nach der Offenlage geführt hätten, sind nicht eingegangen. Es sind lediglich redaktionelle Ergänzungen/Änderungen erfolgt sowie Hinweise in der Begründung ergänzt worden.

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.11.2015 durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vorberaten und am 14.12.2015 durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gefasst.

b) Planentscheidung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 „Auf der Schulenburg“ dient der städtebaulichen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge und der ergänzenden Raumfassung der Straßen „Am Holzbach“ und „Schafstallstraße“. Die Planung trägt somit der Innenentwicklung und zur ergänzenden Ausnutzung vorhandener Infrastruktur bei. Sie wird daher in der Gesamtschau als sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück den .....

.....
Der Bürgermeister