

# Stadt Rheda-Wiedenbrück

## 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kaiserforst“

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Detmold) wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung innerhalb der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

#### **1. Planungsziele**

Das etwa 12,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 395 „Kaiserforst“ und der Änderungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen am Stadtrand im Südosten von Rheda-Wiedenbrück und schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum an. Im Norden wird es begrenzt durch den Burgweg. Im Westen grenzt das Wohngebiet „Holtkampstraße“ an. Östlich gelegen befindet sich der Eusternbach und das Wald- und Naherholungsgebiet Stadtholz sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden beginnt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Weideflächen und einzelnen Hofbebauungen. Die Fläche wird derzeit i.W. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Holtkampstraße und der Straße Kaiserforst verlaufen Entwässerungsgräben mit vereinzelt Gehölzbestand.

Grundlegendes Ziel der vorliegenden Planung ist - analog zu den Aussagen des Masterplans 2020+ - die planungsrechtliche Weiterentwicklung von bereits bestehenden Wohngebieten auf den an den Siedlungsbereich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, um den bestehenden Siedlungsbereich sinnvoll zu arrondieren und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums vorzubereiten. Das Wohngebiet wird schwerpunktmäßig für Einfamilien- und Doppelhäuser aber auch für Mehrfamilienhäuser entwickelt. Das Gebiet wird aufgrund seiner Lage und seiner Ausgestaltung mit Hausgärten besonders für Familien attraktiv sein.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB in Verbindung mit § 1(6) Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht wurde in verschiedenen Bearbeitungsstufen im Verfahren als Teil der Begründung beigelegt.

Die wesentlichen *umweltrelevanten Belange* im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust und die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der parallel zur dieser Flächennutzungsplanänderung erarbeitete Bebauungsplan Nr. 395 „Kaiserforst“ (Stand Offenlage Oktober 2015) gewährleisten durch Festsetzungen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Eingrünungsmaßnahmen im Osten. Artenschutzmaßnahmen sollen die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen abmildern und wenn möglich vermeiden.

Die Nachbarschaft (Schutzgut Mensch) ist von den Baumaßnahmen und der Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen betroffen. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 395 „Kaiserforst“ hinsichtlich der Lage der Erschließung, durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf

den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden.

Mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs durch die neu entstehenden Wohngebäude und damit verbundenen Belastungen auf den umliegenden Straßen wird, wie in der Verkehrsuntersuchung nachgewiesen, nicht gerechnet. Der zusätzliche Verkehrslärm wird sich in für Wohngebiete verträglichen Ausmaßen halten, was durch das Schallgutachten untersucht wurde. Lediglich in einem östlichen Abschnitt der Holtkampstraße beträgt im Planfall mit Wohngebiet „Kaiserforst“ gegenüber dem Planfall ohne das neue Baugebiet die Zusatzbelastung durch Verkehrslärm knapp 5 dB(A), so dass hier lokal eine angenommene Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) überschritten wird. Auch hier bleiben gesunde Wohnverhältnisse dabei gewahrt.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Die Wohnhäuser liegen ausreichend weit entfernt von Gewerbebetrieben. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

Zudem sind im Plangebiet bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand entstehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB, die nicht durch die Regelungen wirksam gemindert oder ausgeglichen würden. Die verbleibenden naturschutzfachlichen Defizite werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, die im Rahmen des o.g. Bebauungsplans festgesetzt werden.

Zusammenfasst bleibt festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keiner erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung die Baugebietsentwicklung als grundsätzlich vertretbar anzusehen sind.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

- Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 21.11.2013 den **Aufstellungsbeschluss** für die vorliegende 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Kaiserforst“ gefasst. Die 79. FNP-Änderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 395 „Kaiserforst“ durchgeführt, der den Änderungsbereich sowie auch einen nördlichen Randstreifen mit bereits vorhandener Wohnbebauung i.W. entlang der Straße Burgweg abdeckt.
- Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** sind durch zwei öffentliche Veranstaltungen am 12.06.2014 sowie am 11.02.2015 im Rathaus in Rheda-Wiedenbrück durchgeführt worden. Die Anwesenden wurden umfassend über die Planung informiert. Fragen wurden direkt im Rahmen der Veranstaltungen beantwortet. Die Protokolle der beiden Versammlungen sind in den Verfahrensunterlagen wiedergegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB sind aus der Öffentlichkeit insgesamt 17 Anregungen eingegangen.

Im Rahmen eines Erörterungstermins am 10.06.2014 („**Scoping**“) wurde die Planung den Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **gemäß § 4(1) BauGB** frühzeitig vorgestellt und mit diesen erörtert. Das Protokoll der Veranstaltung ist in den Verfahrensunterlagen wiedergegeben.

Die **frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2) und 4(1) BauGB** wurde von der Verwaltung mit Anschreiben vom 21.06.2015 und Bitte um Stellungnahme bis zum 24.07.2015 i.W. über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder durchgeführt.

Innerhalb der frühzeitigen Beteiligung wurde verschiedene Anregungen und Hinweise vorgetragen. Diese bezogen sich i.W. auf die folgenden Themen:

- Immissionsschutz (Verkehrslärm),
- Artenschutz (Vorkommen teilweiser planungsrelevanter Arten (Fledermäuse, Amphibien)),
- Vorkommen schutzwürdiger Böden (Plaggenesch),
- Flächenverlust durch die vorgesehene Bebauung,,
- Denkmalpflege/Archäologie (archäologischen Fundplätzen und deren Schutz/Beeinträchtigungen (Stadtlandwehr von Wiedenbrück))
- Hochwasserschutz,
- Empfehlungen und Hinweise zur Regenwasserrückhaltung und des Gewässerrandstreifens des Eusternbachs,
- Hinweise zur Abwassereinleitung/Kanalnetz,
- Brandschutz,
- Möglichkeiten der Berücksichtigung des Schutzgutes Klima bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel,

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden darüber hinaus folgende Themen eingebracht:

- Immissionsschutz (Verkehrslärm),
- innere und äußere Erschließung,
- Überschwemmungs- und Hochwasserschutz.

Die oben aufgeführten Inhalte der Anregungen und Stellungnahmen wurden im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung allerdings nur zur Kenntnis genommen, da sie deren Regelungsinhalt nicht betrafen. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ausreichendem Maße ggf. berücksichtigt. Auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 395 „Kaiserforst“ und deren Abwägung wird verwiesen.

Änderungen in der Darstellung bzw. in der Begründung (mit Ausnahme von redaktionellen Ergänzungen) dieser Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

- Die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** fand vom 28.09.2015 bis 28.10.2015 statt. Aus der Öffentlichkeit sind 4 Anregungen eingegangen.

Die Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2) und 4(2) BauGB wurde von der Verwaltung mit Anschreiben vom 22.09.2015 und Bitte um Stellungnahme bis zum 28.10.2015 i.W. über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder durchgeführt.

Insgesamt wurde im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB Anregungen und Hinweise i.W. zu den Themen

- Immissionsschutz (Verkehrslärm),
- Artenschutz (Vorkommen teilweiser planungsrelevanter Arten (Fledermäuse, Amphibien)),
- Vorkommen schutzwürdiger Böden (Plaggenesch),
- Flächenverlust durch die vorgesehene Bebauung,
- Denkmalpflege/Archäologie (archäologischen Fundplätzen und deren Schutz/ Beeinträchtigungen (Stadtlandwehr von Wiedenbrück))
- Hochwasserschutz,
- Empfehlungen und Hinweise zur Regenwasserrückhaltung und des Gewässerrandstreifens des Eusternbachs,
- Hinweise zur Abwassereinleitung/Kanalnetz,
- Brandschutz,
- Möglichkeiten der Berücksichtigung des Schutzgutes Klima bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden darüber hinaus folgende Themen eingebracht:

- Immissionsschutz (Verkehrslärm),
- innere und äußere Erschließung,
- Überschwemmungs- und Hochwasserschutz.

Die oben aufgeführten Inhalte der Anregungen und Stellungnahmen wurden im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung allerdings nur zur Kenntnis genommen, da sie deren Regelungsinhalt nicht betrafen. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ausreichendem Maße ggf. berücksichtigt. Auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 395 „Kaiserforst“ und deren Abwägung wird verwiesen.

Änderungen in der Darstellung bzw. in der Begründung (mit Ausnahme von redaktionellen Ergänzungen) dieser Flächennutzungsplanänderung ergaben sich nicht.

- Nach Würdigung aller eingegangenen Stellungnahmen wurde die 79. Änderung des Flächennutzungsplans in der Sitzung des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 14.12.2015 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse sei ergänzend verwiesen.

#### **4. Planungsalternativen**

Grundsätzlich ist die Stadt Rheda-Wiedenbrück bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Flächenrecycling und Nachverdichtungen sind soweit möglich im Stadtgebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt, derartige Flächenpotenziale stehen derzeit nur in einem sehr begrenzten Umfang für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Stadtteil Wiedenbrück zur Verfügung. Vom Stadtgrundriss her eignet sich die bereits im Norden und Westen von Bebauung umgebene Fläche vorrangig für die weitere Siedlungsentwicklung. Sie schließt eine momentane Freifläche am Rand des Wohnsiedlungsbereichs ein und arrondiert die vorhandene Wohnbebauung zwischen den Straßen Am Eusternbach, Capitelholz, Burgweg und Holtkampstraße. Der Bereich wurde zudem bereits im Masterplan 2020+ der Stadt Rheda-Wiedenbrück anhand einer Bewertung nach breiten Kriterien als potenzielle Entwicklungsfläche mit höchster Priorität herausgestellt. Alternativ käme nur die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand in Frage.

Sofern das Planungsziel der ergänzenden Wohnbebauung im Südosten von Wiedenbrück nicht umgesetzt wird, wird das Plangebiet zumindest im zentralen und südlichen Teilbereich vorerst weiterhin i.W. als Ackerfläche mit zwei ehemaligen Hofstellen erhalten bleiben. Bauliche Eingriffe sind weiterhin nur im restriktiven Rahmen des § 35 BauGB zulässig.

#### **5. Planentscheidung**

Die mit der Planung vorbereitete Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs auf i.W. als Acker genutzten Flächen wird zur Deckung der anhaltenden Wohnbaulandnachfrage in der Stadt und zur arrondierten Fortentwicklung des Siedlungsbereichs im Südosten von Wiedenbrück für sinnvoll erachtet.

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

Rheda-Wiedenbrück, im Dezember 2015

i.A.

gez. Kraus

Abt. Stadtplanung