

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 369/2 „AUREA“,
hier 1. Änderung im Bereich Gle6**

April 2016

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Begründung

- 1. Bebauungsplan Nr. 369/2 „AUREA“ und Ausgangslage**
- 2. Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 369/2 und räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Planungsrecht im Änderungsbereich
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz
 - 3.5 Gewässer, Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 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 und Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 4.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 369/2 und Auswirkungen der 1. Änderung**
- 6. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Hinweis: Auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 369/2 „AUREA“ mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen wird insgesamt Bezug genommen.

1. **Bebauungsplan Nr. 369/2 „AUREA“ und Ausgangslage**

Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet „AUREA“ der Kommunen Rheda-Wiedenbrück, Oelde und Herzebrock-Clarholz liegt nördlich der Autobahn A 2 an der Anschlussstelle Herzebrock-Clarholz und umfasst Flächen beidseits der Stadtgebietsgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück und Oelde. Der Bauleitplanung ist eine umfangreiche Standortdiskussion und landesplanerische Abstimmung im Zuge der 20. und 25. Regionalplanänderung für den Regierungsbezirk Detmold (März 2001, Dezember 2003) sowie der 7. Regionalplanänderung für den Regierungsbezirk Münster (Dezember 2003) vorausgegangen.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 24.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 369/2 „AUREA“ als Satzung beschlossen. Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369/2 wurde der Bebauungsplan Nr. 369 (= erster Teilplan) überarbeitet und erweitert, um die städtebaulich geordnete Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets mit direktem Anschluss an der Autobahn A 2 zu sichern. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 369/2 nach Bekanntmachung am 29.10.2008 wurden somit die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 369 „Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet Marburg“ (Rechtskraft 15.10.2007) insgesamt überlagert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 369/2 umfasst mit rund 64 ha den 1. Bauabschnitt „AUREA“.¹ Hiervon wurden ca. 51 ha als Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt. Neben der Erschließung wurden darüber hinaus Grünflächen, Wald sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen, um die Bauflächen sinnvoll zu gliedern und das Plangebiet angemessen in den Landschaftsraum einzubinden. Auf dieses Planverfahren mit Begründung, Umweltbericht und Beratungsunterlagen wird Bezug genommen.

Die Flächen im östlichen und südlichen Bereich des 1. Bauabschnitts sind zwischenzeitlich erschlossen und weitgehend bebaut worden. Das Plangebiet und die umgebenden Flächen wurden zuvor als Acker oder Grünland überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 369/2 und Umweltbericht).

Alle Planverfahren nach BauGB und nach Straßenrecht haben Rechtskraft erlangt und sind der konkreten Beurteilung der vorliegenden 1. Änderung zu Grunde zu legen. Grundsatzfragen sowie die grundlegende Standortentscheidung für den GIB Marburg wurden bereits in den o. g. Regionalplanänderungen ausführlich erörtert.

2. **Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 369/2 und räumlicher Geltungsbereich**

Im Osten der Teilfläche Gle6 hat sich ein produzierender Gewerbebetrieb angesiedelt, der seine zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen in Anspruch genommen hat. Dieser Betrieb soll nunmehr durch die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit angeschlossener Akademie im Nordosten des Geländes in Höhe der Zufahrt in einem

¹ Hinweis: Der 2. Bauabschnitt mit rund 42 ha Gesamtfläche wurde auf Oelder Stadtgebiet durch den dortigen Bebauungsplan Nr. 105 entwickelt.

begrenzten Umfang von knapp 1.500 m² ergänzt werden. Diese Einrichtungen sind zur Sicherung des Betriebsstandorts und der Unternehmensentwicklung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 369/2 setzt den gesamten Streifen östlich des Betriebs als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur, Boden und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB fest. Ziel ist der Erhalt der alten Baumhecken, die von der K 12 im Norden bis in Höhe des Änderungsbereichs als Baumreihe (Allee) beidseits der alten Wegeführung erhalten worden sind. In Höhe des Änderungsbereichs Richtung Süden besteht dagegen nur noch eine einreihige Baumzeile im Osten. Der Bereich ist hier durch einen im Bereich des Gle6 etwas breiteren Randstreifen als Krautsaum mit gelenkter Sukzession ergänzt worden.

Aufgrund des westlich angrenzenden Nachbarbetriebs sowie der Erschließungsstraße im Norden und der Autobahn A 2 im Süden sind andere Erweiterungsmöglichkeiten nicht gegeben, so dass die geplante Erweiterung des Baugrundstücks nur im Nordosten in diesen Randstreifen mit Krautsaum hinein möglich ist.

In den Vorabstimmungen zwischen Vorhabenträger, Stadt Rheda-Wiedenbrück und Fachbehörde ist diese Fragestellung erörtert worden. Im Ergebnis ist eine im Gesamtzusammenhang geringfügige Erweiterung der Baugrenze um ca. 15 m nach Osten als vertretbar bewertet worden, wenn die erhaltenswerten Bäume als kleine Gruppe angrenzend an das Bauvorhaben i. W. gesichert werden und ein Begrünungsausgleich in dem südlich anschließenden Randstreifen des Grundstücks mit aufgenommen wird. Die vorliegende 1. Planänderung wird im Ergebnis unter diesen Voraussetzungen als vertretbar bewertet und dient der Standortsicherung und der zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Unternehmens und insofern der Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarkts.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 369/2 bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 1. Änderung in schwarz/grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 369/2 sind nachrichtlich zur Information dargestellt.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und betrifft den beantragenden Betrieb sowie die untere Landschaftsbehörde als Fachbehörde für Natur und Artenschutzbelange. Ggf. relevante Umweltauswirkungen gemäß § 13(1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 3c UVPG sind hiermit nicht verbunden. Die weitere Öffentlichkeit wird durch die Änderung nicht berührt. Das Änderungsverfahren für den rechtskräftigen und in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Nr. 369/2 wird daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 369/2, 1. Änderung überplant mit seinen Festsetzungen im Änderungsbereich den Bebauungsplan Nr. 369/2 „AUREA“. Mit Inkrafttreten werden die hier bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 369/2 überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Das frühere Recht tritt nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“ bei einer eventuellen Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 369/2, 1. Änderung.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Planungsrecht im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich betrifft ausschließlich eine rund 4.200 m² große Teilfläche im Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 369/2 „AUREA“** (siehe oben).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) festgelegt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück wurde im Zuge der Entwicklung des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebiets „Marburg“ (heute AUREA) im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB geändert. Der Bereich der vorliegenden Änderungsplanung wird generalisiert im FNP-Maßstab als **gewerbliche Baufläche** sowie im östlichen Randbereich als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 369/2 ist weiterhin gemäß § 8(3) BauGB aus den FNP-Darstellungen entwickelt.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 369/2 „AUREA“ sind umfassend die fachlichen und abwägungsrelevanten Fragestellungen ermittelt, geprüft und abgewogen worden. Zu nennen sind neben der Standortfrage und der Gebietsentwicklung hier insbesondere auch der Artenschutz und naturschutzfachliche Fragen einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und des Themas Bodenschutz. Als Ausgangslage für die vorliegende 1. Änderung wird somit von der **rechtskräftigen Festsetzung des GI-Gebiets und der Pflanzmaßnahmen** ausgegangen, auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 369/2 wird verwiesen.

3.5 Gewässer, Altlasten und Kampfmittel

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutz-** bzw. **Quellenschutzgebiet**. **Überschwemmungsgebiete** und **Hochwasserschutzgebiete** liegen im Änderungsbereich und im näheren Umfeld ebenfalls nicht vor. Im Norden liegen die **Flächen für die Regenwasserrückhaltung**.

Der Stadt Rheda-Wiedenbrück sind im Änderungsbereich gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh keine **Altablagerungen** bekannt. Der Bezirksregierung Arnsberg,

Abteilung Kampfmittelbeseitigung lagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369/2 keine Erkenntnisse über **Bombenabwürfe** im Plangebiet vor.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im nahen Umfeld nicht bekannt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und in seinem Umfeld keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Rheda-Wiedenbrück enthalten oder kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Inhalte und Festsetzungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 369/2 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geringfügige Erweiterung der Teilfläche Gle6 des Industriegebiets und für die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen als Kompensation getroffen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der westliche Teilbereich der Änderung, der bisher als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Pflanzgebotsfläche festgesetzt ist, wird in einer Größenordnung von ca. 1.570 m² neu als Erweiterung der Teilfläche Gle6 festgesetzt. Alle Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die die Teilfläche Gle6 betreffen, werden entsprechend übernommen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 369/2).

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

Im Bebauungsplan Nr. 369/2 wurden gemäß § 86 BauO NRW örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele aufgenommen (zur Begründung siehe dort). Diese Regelungen werden vollinhaltlich auch für die betroffene Baufläche in dieser 1. Änderung übernommen.

4.3 Erschließung und Verkehr

Das Erschließungskonzept des Bebauungsplans Nr. 369/2 basiert auf der äußeren Erschließung über die Kreisstraßen K 12 und K 5 im Norden bzw. Osten sowie auf dem angrenzenden Anschluss an die Autobahn A 2. Dieses wird durch Stich- und Erschließungsstraßen zur Binnenerschließung des Gewerbestandorts ergänzt. Die erweiterte Baufläche des Gle6 wird über das bestehende Betriebsgelände des Unternehmens erschlossen und hat keine weiteren Auswirkungen auf das Erschließungskonzept.

4.4 Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Nr. 369/2 sind umfassend die fachlichen und abwägungsrelevanten Fragestellungen ermittelt, geprüft und abgewogen worden. Für das Plangebiet liegt eine detaillierte Schallschutzprüfung vor². Festgesetzt worden sind im Ergebnis Schallkontingente und Abstandsregelungen für sonstige Emissionen gemäß Abstandserlass NRW. Auf den Bebauungsplan Nr. 369/2 und auf die Begründung mit Schallgutachten wird ausdrücklich Bezug genommen.

Das Immissionsschutzkonzept mit Schallkontingentierung wird im Änderungsbereich übernommen. Die kleinflächig erweiterte Baufläche Gle6 um eine Netto-Baulandgröße von etwa 1.000 m² (ohne zu erhaltende Bäume) hat keine ggf. relevanten Auswirkungen auf das Immissionsschutzkonzept und auf die bisherigen Planinhalte.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Fragen der Ver- und Entsorgung, des Brandschutzes und der Wasserwirtschaft sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 369/2 geprüft und soweit auf Ebene des Bebauungsplans möglich berücksichtigt worden. Ggf. relevante Änderungen ergeben sich im Zuge der 1. Änderung nicht.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Im Bebauungsplan Nr. 369/2 werden die großflächig zu nutzenden Bauflächen in ein Grün- und Ausgleichsflächenkonzept eingebunden. Entlang der angrenzenden Kreisstraßen und der Autobahntrasse sind Grünzüge zur Eingrünung und Abschirmung vorgesehen. Eine Gliederung des Gewerbe- und Industriegebiets erfolgt durch alte Baumheckenzüge im mittleren Plangebiet, die als Wallhecke oder Baumzeilen entlang früherer Wegeverbindungen bestehen und eine hohe Wertigkeit besitzen, sowie durch neu angelegte Baumzeilen entlang der Planstraßen.

Die das Gebiet durchziehenden alten Baumreihen haben insbesondere auch unter Artenschutzgesichtspunkten Bedeutung für Fledermäuse und für die Nachtigall. Neben dem grundlegenden Ziel des Gehölzerhalts ist artenschutzfachlich die Einhaltung eines Bauzeitenfensters erforderlich geworden (= Baumaßnahmen im angrenzenden Bereich nur außerhalb der relevanten Brutzeit v. a. der Nachtigall). Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 369/2) mit Anlagen wird ausdrücklich verwiesen.

Die Baumhecke von der K 12 im Norden ist bis in Höhe des Änderungsbereichs als Allee beidseits der alten Wegeführung erhalten, in Höhe des geplanten Neubaus und des vorliegenden Änderungsbereichs in Richtung Süden besteht dagegen nur noch eine einreihige Baumzeile im Osten der alten Trasse. Die 1. Änderung sieht im nordöstlichen Randbereich des Gle6 die kleinflächige Rücknahme der dort festgesetzten Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB um ca. 1.570 m² und die entsprechende Festsetzung einer neuen GI-Baufläche vor. Hier wird der noch vorhandene Abschluss der westlichen Baumhecke mit einzelnen größeren Eichen und ergänzenden kleineren

² Ergänzung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 369: Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbepark AUREA, Ing.Büro Prof. Dr. Beckenbauer, Bielefeld, 08.11.2007

Bäumen berührt, hinzu kommt die hier breiter festgesetzte, zu entwickelnde Saumzone. Die Hauptreihe der Baumhecke steht in diesem Abschnitt weiter östlich im Bereich der weiter zu erhaltenden Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB und ist durch die Änderung nicht betroffen.

Die o.g. restliche Baumgruppe wird in der 1. Änderung - als überlagernde Festsetzung gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB - weiterhin als zu erhaltender Bestand festgesetzt (Fläche ca. 470 m²), so dass auch der hier naturschutz- und artenschutzfachlich erforderliche Erhalt gesichert ist. Wichtig ist hier zudem weiterhin die Einhaltung des o. g. Bauzeitenfensters!

Der tatsächliche Eingriff betrifft somit die Randzone mit Krautsaum, was natur- und artenschutzfachlich hier als nicht problematisch bewertet wird. Durch zusätzliche 9 neue Baumstandorte und rund 240 m² Gehölzanpflanzungen, die gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB im östlichen Randstreifen des Gle6 festgesetzt werden, erfolgt nunmehr eine Fortsetzung der alten westlichen Baumreihe und die Kompensation auf dem Baugrundstück. Im Ergebnis ergeben sich somit nur minimale Verschiebungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Gesamtkonzepts. Die Auswirkungen der Planänderung sind geringfügig, vertretbar und werden durch Pflanzmaßnahmen i.W. kompensiert.

4.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Für Fragen des Bodenschutzes und des Flächenverbrauchs gelten sinngemäß die Aussagen wie unter Punkt 4.6, hier werden ebenfalls keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen durch die vorliegende 1. Änderung gesehen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle im Jahr 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Aufgrund der geringfügigen Auswirkungen der 1. Änderung werden allerdings auch hier keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen, die einen weiteren Regelungsbedarf auslösen könnten, gesehen.

5. Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 369/2 und Auswirkungen der 1. Änderung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung im Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 369/2 ist entsprechend eine umfassende Umweltprüfung erfolgt. Zusammenfassend hat diese Prüfung ergeben, dass das geplante großflächige Gewerbe- und Industriegebiet einen überwiegend intensiv agrarisch genutzten Landschaftsraum beansprucht, der im Süden durch den Betrieb der A 2 erheblich vorbelastet ist.

Die vorrangige Problematik im Bereich „AUREA“ betrifft - über den erheblichen Flächenverbrauch hinaus - die Eigenschaften des großflächigen Lebensraums *Ackerlandschaft* mit seinen typischen Tierarten, die Großflächigkeit des Vorhabens mit

Auswirkungen auf Bodenversiegelung und Wasserwirtschaft sowie die im Umfeld teilweise vorhandene Nachbarschaft mit Streubesiedlung und Hofstellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der bauleitplanerischen Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 369/2 geprüft und angemessen berücksichtigt. Auf die Bearbeitung in der Umweltprüfung, auf die Ausführungen in Kapitel 5 und 6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 369/2 und auf die Abwägungsergebnisse in dem dortigen Planverfahren wird insgesamt Bezug genommen.

Der vorliegende Änderungsbereich sieht eine Neuversiegelung in geringfügigem Maße sowie zusätzliche Pflanzmaßnahmen vor. Immissionsschutz- oder naturschutzfachliche, grünordnerische oder andere umweltrelevante Planinhalte und Auswirkungen werden wie v.a. in Kapitel 4 dargelegt nicht in ggf. relevantem Maße berührt. Es liegen zusammenfassend keine Anhaltspunkte für eine zusätzliche Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Somit kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, in diesem Fall kann von einer (weiteren) Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden.

6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Die Grundstücksteilung erfolgt in Abstimmung mit dem beteiligten Betrieb. Hierfür werden keine zusätzlichen Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

Flächenbilanz: Teilfläche/Nutzung	Fläche in m ² *
Industriegebiet im Änderungsbereich ca.	2.500 m ²
- davon Erweiterung Gle6 einschl. Randstreifen mit Bäumen ca.	1.570 m ²
- davon Baumgruppe mit Baumerhalt, 8 Bäume (Bestand) ca.	470 m ²
- davon Pflanzfläche Heckenneuanlage ca.	240 m ²
- ergänzend: Neupflanzung 9 Einzelbäume	-
Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB (Bestand) ca.	1.700 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich 1. Änderung ca.	4.200 m²

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.500, Werte gerundet!

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die vorliegende Planänderung zu Gunsten der kleinflächigen Erweiterung des Gle6 berührt den Randstreifen der Gehölzgruppe im Süden des Plangebiets Nr. 369/2. Die Auswirkungen sind geringfügig und werden durch den Erhalt der Baumgruppe mit 9 Bäumen sowie durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen mit Einzelbäumen und einer Gehölzgruppe kompensiert. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und betrifft den beantragenden Betrieb sowie die untere Landschaftsbehörde als Fachbehörde für Natur und Artenschutzbelange. Die weitere Öffentlichkeit ist hierdurch nicht berührt. Das Änderungsverfahren wurde daher als vereinfachtes Verfah-

ren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, weitere abwägungsrelevante Fragestellungen haben sich im Verfahren nicht ergeben. Der Rat hat daher in seiner Sitzung am 25.04.2016 den Satzungsbeschluss für diese Änderung gefasst.

Rheda-Wiedenbrück, den

Bürgermeister