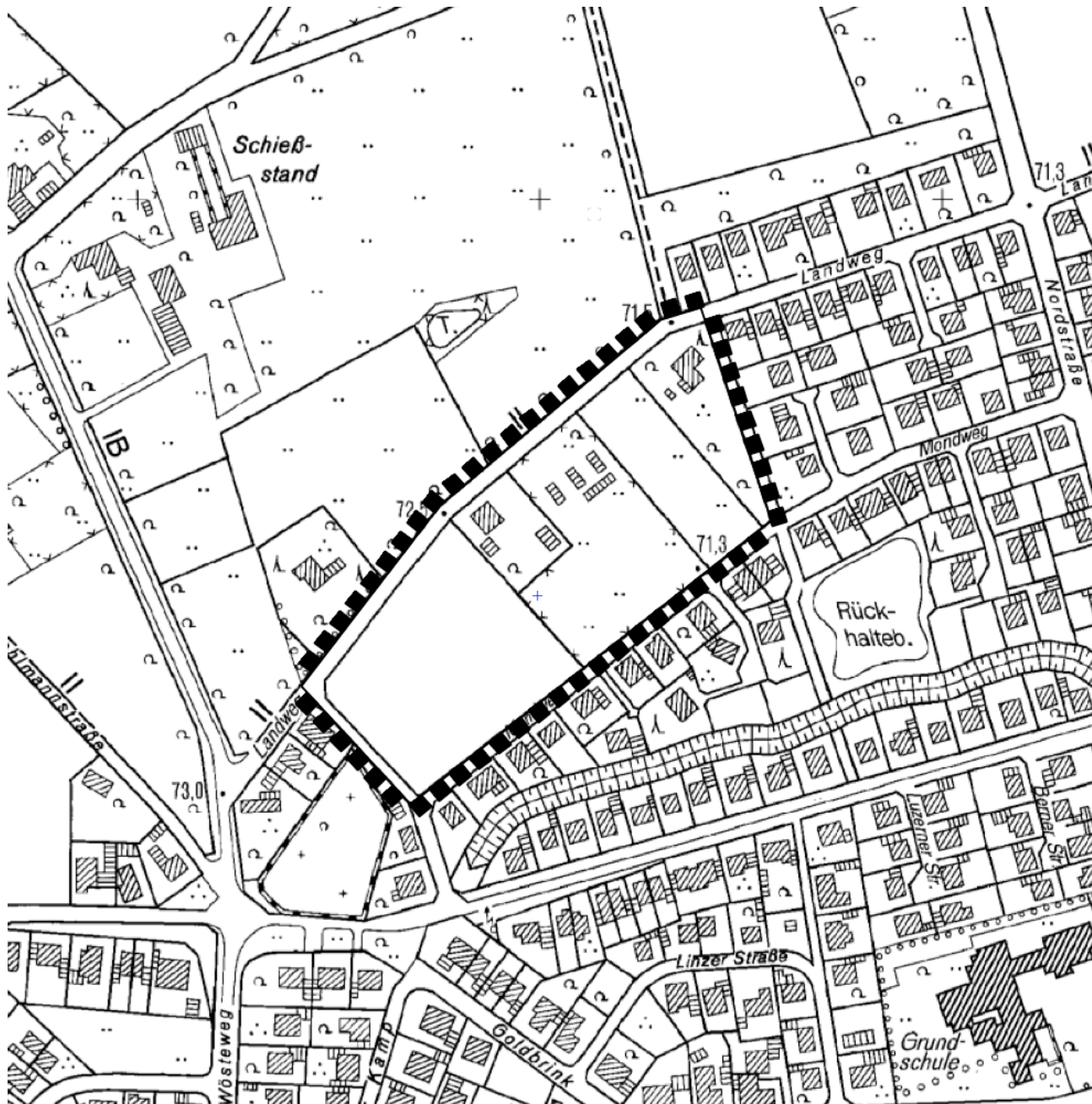


66. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorschläge zur Entscheidung über die
Bedenken und Anregungen, die während
der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1)
und § 4 (1) BauGB eingegangen sind.

Stand: 09/2017



Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 (1), 4 (1) BauGB

Am 28.06.2016 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den Änderungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (1) BauGB erfolgte vom 15.05.2017 bis zum 09.06.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 (1) BauGB durch die Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme vom 13.07.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind folgende Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen eingegangen:

1. Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Folgende TÖB haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bezirksregierung Detmold – Dez. 62
- Bezirksregierung Münster – Dez. 32
- Evangelische Kirche von Westfalen
- Gemeindeverband kath. Kirchengemeinden (Bielefeld)
- Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld
- Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld
- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- O2 (Germany) GbmH & Co. OHG
- OWL Verkehr GmbH
- Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund
- Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG

Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte:

- Kreis Warendorf, Bauamt (07.06.2017)
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (16.05.2017)

Stellungnahmen mit Anregungen / Hinweisen:

- Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (06.06.2017)
- Kreis Gütersloh (08.06.2017)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (12.06.2017)
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (29.05.2017)

2. Stellungnahmen der Verwaltung

Folgende Stellen der Verwaltung haben keine Stellungnahme abgegeben:

- GB I.3-23.1 - Immobilienmanagement (Kaufm. Abteilung)
- GB I.3-23.2 - Immobilienmanagement (Techn. Abteilung)
- GB II.2-40 - Bildung, Jugend und Sport
- GB III - Eigenbetrieb Abwasser
- GB III-66.2 - Grünflächen und Bäder
- GB III.01 - Stabstelle Denkmalpflege
- GB III.1-60 - Erschließung
- GB III.1-60 - Straßenbenennung
- GB III.2-61 - Stadtplanung (OBB)
- GB III.2-63 - Bauordnung
- GB III.3 - Altlasten
- GB III.3 - Fachbereich Tiefbau

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

- GB III.1-60 - Wohnungsbauförderung (23.05.2017)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen und Hinweise der Verwaltung

- GB II.1-32.1 - Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Umwelt (01.06.2017)

- GB II.1-32.3 - Feuerwehr und Rettungsdienst (01.06.2017)

3. Abstimmung mit benachbarten Kommunen nach § 2 (2) BauGB

Folgende Kommunen haben der Planung zugestimmt, bzw. Kenntnis genommen und keine Bedenken geäußert:

- Gemeinde Langenberg (17.05.2017)

Von den Stadtverwaltungen Herzebrock-Clarholz, Gütersloh, Oelde und Rietberg liegen keine Äußerungen vor.

Punkt 1: Stellungnahmen von externen Behörden und sonstigen TÖB

Bezirksregierung Detmold Dez. 33 (06.06.2017)

die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.

Von Seiten des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser), Ansprechpartner Herr Stief, Tel.-Nr. 05231/ 71-5488, bestehen Bedenken gegen die Planung:

"Große Teile des Kanalnetzes der Stadt Rheda-Wiedenbrück werden in einem baulich schlechten Zustand eingestuft. Mir ist nicht bekannt, ob das im geplanten Baugebiet "Auf der Wöste" anfallende Abwasser über ein Kanalnetz, welches sich in einem mindestens befriedigenden baulichen Zustand befindet, schadlos zur Kläranlage geleitet werden kann."

Zu: Bezirksregierung Detmold Dez. 33 (06.06.2017)

Der Hinweis, dass die Unterlagen im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass seitens des Dezernates 54 Bedenken gegen die Planung bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Nach Angaben des Eigenbetriebes Abwasser vom 12.06.2017 kann das anfallende Schmutzwasser aus dem Baugebiet schadlos zum Klärwerk Rheda geleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das südlich gelegene Regenrückhaltebecken Landweg eingeleitet (s. Stellungnahmen vom 16.05.2017). Das erforderliche Regenrückhaltevolumen für das Oberflächenwasser wurde bereits bei der Bemessung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens Landweg hydraulisch berücksichtigt (ebd.). Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Nr. 1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Gütersloh (08.06.2017)

Zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:

Der Kreis Gütersloh hat Bedenken / Hinweise bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastung durch Feiern auf dem Hof Pohlmann. Ich bitte dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Hausintern habe ich die Fachabteilungen

- 0.2 = Kreispolizeibehörde – Direktion Verkehr
- ProWi = pro Wirtschaft GT GmbH
- 2.4 = Gesundheit
- 4.2 = Bauen, Wohnen, Immissionen
- 4.2.3 = Bauen, Wohnen, Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde
- 4.4.1 = Tiefbau - Untere Wasserbehörde
- 4.4.2 = Tiefbau - Kultur- und Wasserbau
- 4.4.3 = Tiefbau - Straßenbau
- 4.5.1 = Umwelt - Abfall- und Bodenschutz
- 4.5.2 = Umwelt - Untere Landschaftsbehörde

beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

Abteilung 4.2.3 Bauen Wohnen Immissionen:

Ich möchte anregen dass der Bereich, der lärmtechnisch höher als mit Wohngebietswerten belastete Bereich auch als solcher gekennzeichnet wird (mit MI Werten). So ist allen potentiellen Käufern der Grundstücke klar, dass hier auch nur Mischgebietswerte verlangt werden können.

Den Betreiber der Feierscheune würde ich darauf hinweisen, dass die Annahmen, die der Gutachter getroffen hat, zwingend einzuhalten sind. Ansonsten kann eine Überschreitung der Richtwerte nicht ausgeschlossen werden. Die Veranstaltung eines traditionellen Schützenfestes genießt lärmtechnisch einen Sonderstatus und muss nicht geregelt werden.

Zu: Kreis Gütersloh (08.06.2017)

Der Hinweis, dass Bedenken/Hinweise bezüglich der Lärmbelastung bestehen, wird zur Kenntnis genommen (s.u.).

Die Zonen in denen die Richtwerte eines WA nicht eingehalten werden können, werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Da das Plangebiet bereits von Wohngebäuden mit entsprechendem Schutzanspruch umgeben ist, ist eine Überschreitung der im Gutachten zugrunde gelegten Annahmen bereits heute nicht möglich. Im Rahmen der Offenlage hat der Betreiber die Möglichkeit die Unterlagen einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Der Anregung wird somit gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Nr. 2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe (09.06.2017)

Aus forstbehördlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung vorgetragen.

Im östlichen Planänderungsbereich soll eine kleine Waldparzelle künftig als Fläche für Wohnbebauung dargestellt werden.

Bezüglich der Kompensation für den (ggf. erforderlichen) Waldausgleich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 09.06.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376.

Zu: Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe (09.06.2017)

Die Hinweise und Ausführungen in Bezug auf die Waldparzelle im östlichen Änderungsbereich werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Beschlussvorschlag Nr. 3

Die Hinweise und Ausführungen in Bezug auf die Waldparzelle im östlichen Änderungsbereich werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Westnetz GmbH (29.05.2017)

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsgebietes der o.g. Änderungen bereits Versorgungsleitungen unseres Versorgungsnetzes befinden.

Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem unser Leitungsbestand ersichtlich ist.

Auskunft über Leitungslagen erteilt unser Netzbezirk in Rheda-Wiedenbrück. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“, für das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Gas-Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“ sowie für das 30kV-Netz, Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „innogy Netze Deutschland GmbH“ (ehem. RWE Deutschland GmbH).

Zu: Westnetz GmbH (29.05.2017)

Der Hinweis, dass innerhalb bzw. am Rande des Änderungsbereiches Strom- und Gasleitungen der Westnetz GmbH verlaufen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die vorhandenen Leitungen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Nr. 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.



Anlage 1: Leitungsauskunft Strom



Anlage 2: Leitungsauskunft Gas

Punkt 2: Stellungnahmen der Verwaltung

GB II.1-32.1 Öffentliche Sicherheit, Umwelt und Ordnung (01.06.2017)

Die Stadt nimmt seit 2007 am European Energy Award (EEA) teil. Jährlich wird ein Energiepolitisches Arbeitsprogramm (EPAP) erstellt. Der BSUV hat am 22.09.16 dem aktuellen EPAP zugestimmt. Zum Bereich Erneuerbare Energien enthält dieses Arbeitsprogramm das Projekt „Solarenergetische Prüfung“, Verantwortlichkeit Bauplanung.

Für das geplante Baugebiet sollte diese Prüfung durchgeführt werden. Weiter ist zu beachten, dass es einen Beschluss des AGG vom 01.06.2010 gibt „European Energy Award - Energieeffizienz in neuen Baugebieten“ (nichtöffentliche Sitzung). Die Bauweise von besonders wärmegeprägten Häusern/ Passivhäusern soll gefördert werden. Bei Veräußerung der Grundstücke durch die Stadt ist dieser Beschluss umzusetzen.

Im Klimaschutzkonzept von 2012 wurde die Absicht erklärt, langfristig den Kohlendioxidausstoß durch Maßnahmen, die im Einflussbereich der Stadt liegen, zu senken. Dieses Ziel verfolgt auch die Teilnahme am EEA. Eine Möglichkeit, dieses zu erreichen, ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien. In der Begründung steht zum Punkt Erschließung: „Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/zum Gebiet) notwendig.“ Hier sollte alternativ eine dezentrale Energieversorgung durch ein BHKW für die ca. 32 Wohnhäuser geprüft werden.

Die Anwendung des o. g. Beschlusses vom 01.06.2010 kann ggf. entfallen, wenn von vornherein eine Klimaschutzsiedlung im Rahmen des Projektes „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ gebaut wird. Da die Flächen in städtischer Hand sind, bietet sich die seltene Möglichkeit diese Chance wahrzunehmen. Als Bestandteil der nordrhein-westfälischen Energie- und Klimaschutzstrategie sollen mit dem Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ die wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen weiter konsequent reduziert werden. Zwar geht es im Kern dieses Projektes um die Vermeidung von CO₂-Emissionen, allerdings sollen sich Klimaschutzsiedlungen über das innovative Energiekonzept hinaus durch besondere städtebauliche und sozial Qualität auszeichnen. Ziel ist es, umweltverträgliches Bauen als einen wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu fördern. Eine solarenergetische Prüfung würde bei der

Zu: GB II.1-32.1 - Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Umwelt (01.06.2017)

Die Hinweise und Ausführungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes und werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Beschlussvorschlag Nr. 5

Die Hinweis und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt, da diese nicht die Ebene der Bauleitplanung betreffen.

Umsetzung des Planungsleitfadens für Klimaschutzsiedlungen durchgeführt werden. Erste Gespräche mit der Stadtplanung ergaben, dass die Kriterien für die geforderten Bauweisen in Klimaschutzsiedlungen durchaus umzusetzen sind.

GB II.1-32.3 Feuerwehr und Rettungsdienst (01.06.2017)Erreichbarkeit für die Feuerwehr:

Das geplante Gebiet liegt am nord-nordwestlichen Rand des Stadtteiles Rheda, im Einsatzbereich des Löschzuges Rheda.

Nach dem aktuellen Brandschutzbedarfsplan aus 2015 liegt das Gebiet nicht im Bereich des Schutzzieles 1 (9 Funktionen Feuerwehr in 8 Minuten und 16 Funktionen Feuerwehr in 13 Minuten Ausrück- und Anfahrzeit).

Nach heutigen Erkenntnissen ist nicht sichergestellt, dass dieses Gebiet mit der o.g. Funktionsstärke in den aufgeführten Zeiten erreicht wird. Bei zukünftigen Bauanträgen für den beschriebenen Bereich ist auf geeignete Maßnahmen bezüglich des Brandschutzes, hier besonders auf die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu achten. Planerisch kann dieser zeitgerecht nicht durch Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden.

Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirkungsvolle Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) bzw. nach DIN 14 090 zu planen.

Stichwege, die länger als 50 m sind (§ 5 Abs. 4 BauO NRW), müssen mindestens Wendehämmer mit einem Außendurchmesser von mind. 13 m erhalten. Derartige Wendehämmer ermöglichen der Feuerwehr das Wenden mit lediglich einer kurzen Rückwärtsfahrt. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Schwierigkeiten befahren werden kann. Es ist besonders zu beachten, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen, insbesondere Schwellen, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen oder auch zu breite Buchten, die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht behindern, erschweren oder gar verhindern dürfen.

Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehämmer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind.

Zu: GB II.1-32.3 Feuerwehr und Rettungsdienst (01.06.2017)

Der Hinweis, dass der Änderungsbereich lt. Brandschutzbedarfsplan nicht im Bereich des Schutzzieles 1 liegt und nicht sichergestellt werden kann, dass das Gebiet in der genannten Funktionsstärke und Zeit erreicht werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung in Bezug auf geeignete Maßnahmen bzgl. des Brandschutzes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Hinweise und Anregungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Sie werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung geprüft.

Löschwasserversorgung:

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist eine Löschwassermenge von 48 m³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W405 sicherzustellen.

Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die geforderte Löschwassermenge muss aus Unterflurhydranten zu entnehmen sein.

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung durch den örtlichen Versorger VGW mittels Hydrant hergestellt. Der Anregung wird somit gefolgt.

Beschlussvorschlag Nr. 6

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung und Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Anregung in Bezug auf die Löschwasserversorgung wird gefolgt.