

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 259 "Am Schmiedebusch"
Stadtteil Rheda

1.) Planungsziel

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt, um den Ausbau einer neuen Verbindungsstraße zwischen der Nonenstraße und der Herzebrocker Straße (B 64) - Neutrassierung Schmiedebusch - sowie die sich daraus ergebenden Änderungen im Erschließungssystem planungsrechtlich verbindlich zu sichern.

Weiterhin ist vorgesehen, die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet durch verbindliche Festsetzung der Grundstücksnutzungen einschließlich Gliederung gewerblich nutzbarer Flächen gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO zu verbessern und im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes eine Entmischung einander beeinträchtigender Nutzungen im Sinne der städtischen Entwicklungsplanung zu erreichen.

2.) Einordnung in die städtische Entwicklungsplanung

Der Ausbau der Straße "Am Schmiedebusch" in der Linienführung laut Bebauungsplan entspricht den Empfehlungen des Generalverkehrsplanes. Über diese Trasse wird der im Westen des Stadtteils Rheda entstehende Gewerbeverkehr mit dem überörtlichen Straßennetz (B 64 n mit Anknüpfung über die B 61 n an die Bundesautobahn) verbunden, ohne dicht besiedelte Wohngebiete zu durchschneiden.

Im Flächennutzungsplan sind die Teile des Plangebietes nordwestlich der neuen Trasse als Wohnbauflächen, die übrigen Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die neue Trasse grenzt Flächen für Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung klar voneinander ab.

3.) Planungsbindungen

3.1 Innerhalb des Plangebietes

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind im wesentlichen mit Wohnhäusern bebaut. Einzelne Baulücken sind noch vorhanden. Teilweise bestehen Ansätze für rückwärtige Bebauung.

Nördlich der Kreuzung Bosfelder Weg/Rosenweg liegen Lagergebäude einer Möbelfabrik.

Nördlich der bestehenden Kreuzung Kuhlmersch/Am Schmiedebusch liegen beiderseits der Straße "Am Schmiedebusch" die Betriebsgebäude eines Kraftfutterwerkes einschließlich Schrot- und Walzmühle. Die Umsiedlung einzelner Betriebsteile in einen Neubau an der nördlichen Grenze des Stadtteils Rheda wird zur Zeit vorgenommen.

Das Plangebiet wird von verschiedenen Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Schmutzwasserkanal) berührt. Bei Straßeneinziehungen zur Neuordnung des Verkehrserschließungssystems muß hierauf Rücksicht genommen werden.

3.2 Außerhalb des Plangebietes

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die Herzebrocker Straße (B 64). Daran schließen größere Freiflächen an (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 220 "Woesteweg" - Entwurf -). Diese Flächen sind für Wohnbebauung vorgesehen.

Östlich und südlich des Plangebietes liegen größere zusammenhängend gewerblich bebaute Flächen mit immitierenden Anlagen. Es ist vorgesehen, durch Aufstellung von Bebauungsplänen auch für dieses Gebiet die zulässigen Nutzungen verbindlich festzulegen.

Im Südwesten und Westen grenzen die Bebauungsplangebiete Nr. 223 "Am Krückenbusch" (gegliedertes und ungegliedertes GE-Gebiet), Rheda 15 (WA- und WR-Gebiet) und Nr. 234 Allee-straße/Schröderstraße (WA-Gebiet und gegliedertes GE-Gebiet) an das Plangebiet. Mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 234 sind die Plangebiete entsprechend den Planfestsetzungen im wesentlichen bebaut.

4.) Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung und Immissionsschutz

Die vorhandene Bebauung mit Wohnhäusern und gewerblichen Anlagen läßt einer vorausschauenden Bauleitplanung wenig Spielraum, weil bestehende Rechtspositionen weitreichende Eingriffe nur nach Entschädigung zulassen. Der Bebauungsplan versucht deshalb, den planerisch hinzunehmenden Fakten durch entsprechende Nutzungsfestsetzungen Rechnung zu tragen.

Es ist im wesentlichen vorgesehen, Nutzungen festzusetzen, die einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BBauG entsprechen. Aufgrund der Nachbarschaft zu den vorhandenen Gewerbebetrieben beschränkt sich die Wohnbauflächenausweisung auf den vorhandenen Bestand.

Nach Abwägung zwischen den verfolgten Zielen und ihrer möglichen Verwirklichung sowie unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gegebenheiten soll durch klare räumliche Trennung der WA- und GE-Nutzung eine Verbesserung der Umweltsituation herbeigeführt werden. Es ist vorgesehen, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit bauordnungsrechtlichen Mitteln die Nutzungen entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen zu verwirklichen. Eine wesentliche Verbesserung der Umweltsituation wird erst nach Auslagerung von Betriebsteilen des Mühlenbetriebes sowie des Halbfertigteillagers im Zuge der Durchführung der Straßenbaumaßnahme erwartet.

4.2 Verkehr

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Verlängerung der Nonenstraße über den Bosfelder Weg (K 09) hinweg zur Herzebrocker Straße (B 64). Hierdurch werden die klassifizierten Straßen Oelder Straße (K 12), Bosfelder Weg (K 09) und Herzebrocker Straße (B 64) entsprechend den Vorschlägen des Generalverkehrsplanes miteinander verknüpft. (Vergleiche hierzu die als Anlage beigefügte schematische Darstellung des zukünftigen Verkehrsgefüges).

Diese neue Verbindungsstraße wird den Ortskern Rheda, insbesondere die Wilhelmstraße und den Knotenpunkt Herzebrocker Straße/Bosfelder Weg vom gewerblichen Verkehr wesentlich entlasten, den Verkehrsfluß verbessern und die Verkehrssicherheit erhöhen.

Als Folge dieser Straßenbaumaßnahme muß das Erschließungssystem in diesem Stadtbereich wie folgt neu geordnet werden:

Bosfelder Weg (K 09)

Ein Teilstück dieser Kreisstraße zwischen den bestehenden Einmündungen Rosenweg und Alleestraße wird zu KFZ-Stellplätzen umgewidmet. Es ist vorgesehen, ohne wesentliche Veränderungen der bestehenden Anlagen (öffentlicher Radweg, Gehweg, Straßenbegleitgrün) auf der Fahrbahn KFZ-Stellplätze in einseitiger Längsaufstellung einzurichten. Die Zufahrt zu diesem Parkplatz muß aus verkehrstechnischen Gründen von Osten angelegt werden.

Weitere verkehrslenkende Maßnahmen (Sperrung bzw. Einbahnverkehr) auf dem östlich anschließenden Teilstück des Bosfelder Weges außerhalb des Plangebietes können bei Bedarf erfolgen.

Am Schmiedebusch

Die bestehende Stadtstraße "Am Schmiedebusch" verliert durch den Straßenneubau ihre Verkehrsbedeutung als Anschluß des Gewerbegebietes an die Herzebrocker Straße. Die Erschließung der Wohnhausgrundstücke an ihrer Westseite muß jedoch weiterhin sichergestellt werden. Außerdem liegt im Straßengrundstück eine Hauptgasleitung der VEW sowie andere Versorgungsleitungen.

Dementsprechend sieht der Bebauungsplan eine Einziehung dieser Wegefläche für den öffentlichen Verkehr unter gleichzeitiger Sicherung von Wege- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger vor.

Rosenweg

Aus verkehrstechnischen Gründen kann der Rosenweg nicht in die neue Trasse einmünden. Der Bebauungsplan sieht deshalb die Einziehung des Teilstückes zwischen dem Dahlienweg und der Planstraße unter gleichzeitiger Sicherung von Wege- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger vor.

Voraussetzung für den geplanten Straßenneubau ist der Erwerb und die Freilegung folgender bebauter Grundstücke:

<u>Lage:</u>	<u>Eigentümer:</u>	<u>Nutzung:</u>
Herzebrocker Str. 35	Witte	Wohnhaus
Am Schmiedebusch 15	Liemke	Gewerbliche Nutzung
Kuhlmersch 1	Beerenbrink	Wohnhaus
Alleestraße 6	Werdehausen	Wohnhaus
Alleestraße 1 + 3 (Doppelhaus)	Stadt Erbbauberechtigter: Hartung	Wohnhaus

4.3 Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist an die vorhandenen Versorgungsnetze der Vereinigten Wasserversorgung Wiedenbrück (Wasser) und VEW (Gas- und Stromversorgung) angeschlossen.

Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das bestehende Kanalnetz im Mischsystem zur Kläranlage im Stadtteil Rheda.

Diese Kläranlage wird auf eine Kapazität von 80 000 EGW erweitert. Die erforderlichen Planungen werden zur Zeit von einem Ingenieurbüro durchgeführt. Der Baubeginn für diese Anlage ist ca. Ende 1976/Anfang 1977 vorgesehen.

Vordringliches Ziel dieser Bauleitplanung ist die Flächensicherung für die Neutrassierung der Straße "Am Schmiedebusch". Neue Bauflächen werden nur in geringem Umfang ausgewiesen (Baulückenfüllung). Demzufolge ist eine Erhöhung der Mehrbelastung der Kläranlage im Stadtteil Rheda als Folge der Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

5.) Kosten

Als Folge der Durchführung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Rheda-Wiedenbrück voraussichtlich folgende Kosten:

Ausbau der Straße "Am Schmiedebusch"
in neuer Trassenführung einschließl.
Verlängerung über die Herzebrocker
Straße hinaus zur geplanten Trasse
"Am Ruthenbach"
laut Kostenvoranschlag des Ingenieur-
büros Theiss/Hagen ca. 1.030.000,-- DM

Grunderwerb für den Ausbau der Straße
"Am Schmiedebusch" (innerhalb des Plan-
gebietes) ca. 1.250.000,-- DM

Ausbau eines Teilstückes des Rosenweges
zwischen Tulpenweg und westlicher Plan-
gebietsgrenze ca. 50.000,-- DM

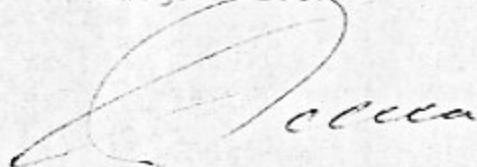
Für die Straßenbaumaßnahme "Am Schmiedebusch" werden zu gege-
bener Zeit Bundes- und Landeszuschüsse gemäß GVFG beantragt.
Der Eigenanteil der Stadt wird dann ca. 15 % der Baukosten be-
tragen.

6.) Bodenordnung, Enteignung

Öffentlich-rechtliche Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht
vorgesehen. Werden Enteignungen im Zuge des Grunderwerbs für
die Straßenbaumaßnahme erforderlich, bildet dieser Bebauungs-
plan hierfür die rechtliche Grundlage.

Rheda-Wiedenbrück, den 29. 1. 1976

Bürgermeister



Ratsherr.

