

Satzungsbegründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263 "Pixeler Straße"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 263 "Pixeler Straße" ist seit dem 06.12.1980 rechtskräftig; der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück bisher einmal geändert. Diese beinhaltete den Wegfall der Planstraße B, eine von der Straße "Am Ruthenbach" nach Norden abzweigende Stichstraße. Diese 1. Änderung wurde am 06.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht und ist seitdem rechtskräftig.

II. Inhalt, Ziele und Zwecke der Planänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263 "Pixeler Straße" beinhaltet die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche der "Fuggerstraße" in dem Teilstück südlich der Straße "Am Ruthenbach". Die bisherige Darstellung der Verkehrsflächen orientierte sich maßgeblich an der damals ausgeübten Nutzung des Flurstückes 68 (ehemalige Möbelfabrik Wortmann). Für dieses Grundstück waren Zufahrten von der Fuggerstraße planungsrechtlich verbindlich festgesetzt. An der Ostseite der Fuggerstraße im Anschluß an eine 2,00 m breite Grünfläche waren Stellplätze für Betriebsangehörige vorgesehen.

Nunmehr ist eine andere Form und Größe der Wendeanlage, ein anderer Fahrbahnquerschnitt sowie die Festlegung von Flächen für die Anlage eines Fuß-/Radweges beabsichtigt. Das neue auf der Grundlage der EAE 1985 entwickelte Verkehrskonzept ermöglicht eine verkehrstechnisch befriedigende und ausreichende Andienung der hiervon erschlossenen Grundstücksflächen.

Die im bisherigen Bebauungsplan enthaltenen Zufahrtsregelungen sowie Stellplatzanordnungen auf Privatgrundstücken wurden den aktuellen Bedürfnissen angepaßt bzw. aufgegeben.

Die bisherige Trennung des gewerblichen Verkehrs vom wohnbezogenen Verkehr wird beibehalten; durch die Planänderung kann der z. Zt. vorhandene Baumbestand überwiegend erhalten bleiben.

Die Herstellung der Verkehrsflächen der Fuggerstraße einschließlich des Fuß- und Radweges in dem Teilstück zwischen "Am Ruthenbach" und "Schafstallstraße" verursacht voraussichtlich Kosten in Höhe von insgesamt **115.000** DM. Diese teilen sich wie folgt auf:

Verkehrsfläche einschl. Wendeschleife	70.000	DM
Fuß- und Radweg	45.000	DM

Die Mittel sollen zu gegebener Zeit im Haushaltsplan der Stadt bereitgestellt werden. Für die Erschließung werden nach Maßgabe des geltenden Erschließungsbeitragsrechtes Erschließungsbeiträge erhoben.

...

Nach Abschluß des Planänderungsverfahrens ist die Durchführung des straßenrechtlichen Verfahrens entsprechend den Vorgaben dieses Änderungs-Bebauungsplanes beabsichtigt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263 "Pixeler Straße" berührt nicht die Grundzüge der Planung und wurde deshalb entsprechend der Regelung des § 13 BauGB durchgeführt. Den von der Änderung/ Ergänzung betroffenen Grundstückseigentümern sowie den Trägern Öffentlicher Belange wurde mit Brief vom 01.12.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Seitens der Träger Öffentlicher Belange hat niemand der Planänderung widersprochen.

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Rheda, Flur 9, Flurstücke 157 und 162 (Böhm) und Flurstücke 156 und 161 (Tödtmann) haben dieser Planänderung widersprochen unter Hinweis auf zusätzliche Kostenbelastungen, Lärmbelastungen durch Be- und Entladevorgänge, Behinderung der Zufahrt zu eigenen Grundstücken sowie Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit durch den Verlauf des Fuß- und Radweges im südlichen Bereich der Wendeanlage.

Eine durch diese Planänderung begründbare Kostenmehrbelastung der Beitragspflichtigen ist aufgrund des reduzierten Umfangs der gesamten Verkehrsfläche nicht gegeben. Die für die neue Wendeanlage im Verhältnis zur alten entstehenden Mehrkosten werden von der Fa. Grimm übernommen.

Lärmbelastungen durch Be- und Entladevorgänge auf den Flächen östlich der Fuggerstraße, die das in diesem Baugebiet hinzunehmende Maß übersteigen, sind aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen unzulässig; die diesbezügliche Vergabe und Überwachung ist Aufgabe der zuständigen Fachbehörden.

Die auf der Grundlage der EAE 1985 konzipierte Verkehrsflächenfestsetzung berücksichtigt die Belange der Verkehrstechnik und Verkehrssicherheit in ausreichendem Umfang. Die Einwendungen können von daher keine Berücksichtigung finden.

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung am 27. FEB. 89 behandelt und aus den vorstehend ausgeführten Gründen nicht berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 263 "Gewerbegebiet Pixeler Straße - 2. Änderung" wurde am 27. FEB. 89 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen; dem Plan wird diese Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Bürgermeister Bachus
(1. Stellvertreter)

Ratsherr Pierenkemper

