

Erläuterungsbericht

=====

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda-
Wiedenbrück (St. Vit-Süd)

1. Vorbemerkung:

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 21.4.1975 den von der Freien Planungsgruppe Berlin auf der Grundlage eines wissenschaftlichen Stadtentwicklungsgutachtens erarbeiteten Flächennutzungsplan angenommen. Dieser Flächennutzungsplan liegt der höheren Verwaltungsbehörde z. Zt. zur Genehmigung vor.

Es ist vorgesehen, den Stadtbereich südlich der Ortslage St. Vit zwischen den vorhandenen Wohnsiedlungen, dem Hamelbach und der Stromberger Straße (L. 791) zusätzlich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, teilweise als MD-Gebiet, darzustellen, um damit die Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung nach Maßgabe eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 258 "Schlickbruch" Stadtteil St. Vit) zu schaffen.

2. Einordnung in die städt. Entwicklungsplanung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unter Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung (s. §§ 6, 7, 24 Abs. 8 LEP) und unter Beibehaltung der Grundkonzeption der städt. Entwicklungsplanung, die inzwischen durch vorbereitende Bauleitplanung sowie zwei Standortprogramme konkretisiert worden ist.

Nach dieser städt. Entwicklungsplanung soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung ^{vorrangig} auf die Standorte "Rheda" und

"Wiedenbrück" konzentriert werden. Mit Ausnahme der Ortslage St. Vit ist keine Erweiterung der vorhandenen Siedlungssplitter vorgesehen.

Da das fragliche Gelände in der Stadtentwicklungsplanung (s. Seite 48/49 des Gutachtens der FPB) langfristig für die Arrondierung der Wohnbauflächen im Raum St. Vit vorgesehen ist, erfolgt mit dieser Flächennutzungsplanänderung lediglich eine zeitlich frühere Inangriffnahme der grundsätzlich als sinnvoll festgestellten städtebaulichen Entwicklung.

3. Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt bemüht sich darum, für alle unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung rechtzeitig geeignetes Baugelände planungsrechtlich bereitzustellen.

Durch die zur Debatte stehende vorgezogene Maßnahme im Raum St. Vit soll der akut vorliegende Fehlbedarf an baureifen und preisgünstigen eingeschossig zu bebauenden Eigentumsgrundstücken abgebaut werden.

Obwohl planungstheoretisch auch in den näher an den "Standorten" gelegenen Flächen solche Grundstücke nachgewiesen werden können, ist eine Abwanderung der in Frage kommenden Bevölkerungsschichten in die kleineren Gemeinden des Umlandes festzustellen.

Aus diesem Grunde ist die Stadt gezwungen, besondere Initiativen zu ergreifen, um der ortsansässigen Bevölkerung, die auch ihren Arbeitsplatz in der Stadt hat, eine Möglichkeit für ein Eigenheim innerhalb der Stadtgrenzen zu bieten.

Durch diese städtische Initiative ist zu erwarten, daß die sehr hohen Grundstückspreise in den kernnahen Lagen günstig beeinflußt werden, so daß mittelbar zusätzliche Baumöglichkeiten in diesen Lagen geschaffen werden.

Die Stadt sieht aus den geschilderten Gründen die angestrebte Maßnahme als einen sehr wesentlichen Schritt zur bevölkerungsmäßigen Substanzerhaltung an. Es wird insgesamt keine Gefährdung der städtebaulichen Gesamt-Entwicklungskonzeption und der Stadterneuerungsmaßnahme in den Standorten erwartet.

Die Verplanung dieses Gebietes bietet sich auch deshalb an, weil es sich um ein klar begrenztes Gebiet (L 791 und Hamelbach) handelt, dessen innere Erschließung schon vor der kommunalen Neuordnung bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 "Am Hamelbach" berücksichtigt worden ist.

Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil St. Vit können die zusätzliche Wohnbevölkerung aufnehmen.

4. Auswirkungen auf die Infrastruktur

4.1 Verkehr

Das Konzept des städt. Generalverkehrsplanes wird von dieser Bauflächenerweiterung nicht berührt. Eine zusätzliche Einmündung in die L 791 ist nicht beabsichtigt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas ist durch entsprechende Erweiterung der vorhandenen Anlagen gewährleistet. Versorgungsträger sind das Wasserkwerk Beckum sowie die Vereinigten Elektrizitätswerke.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an das bestehende Entsorgungssystem in der Straße "Schlickbruch" möglich. Der im Entwurf vorliegende überarbeitete Generalentwässerungsplan für das gesamte Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück berücksichtigt bereits die zur Debatte stehende Wohnbauflächenerweiterung.

Die Planungen für eine Erweiterung der ausgelasteten Kläranlage im Stadtteil Wiedenbrück, an die der Stadtteil St. Vit angeschlossen ist, sind angelaufen.

Da die Stadt vorrangig Baugelände für bereits Ortsansässige erschließen will, ist durch diese Maßnahme nicht mit einer Steigerung der Einwohnerzahlen zu rechnen.

Die Anbaubeschränkungen für die das Gebiet kreuzende Hochspannungsleitung werden bei der qualifizierten Bauleitplanung beachtet.

4.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Mit Ausnahme eines größeren Kinderspielplatzes im Bereich des Waldstückes "Nachtigallenbusch" werden Einrichtungen für den Gemeinbedarf über die bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen hinaus nicht erforderlich. Die städtische Schulentwicklungsplanung sowie die Kindergartenbedarfsplanung des Kreises Gütersloh werden durch diese Maßnahmen nicht berührt.

4.4 Naherholung, Landschaftsschutz

Die geplante Bauflächenerweiterung nimmt nur Flächen in Anspruch, die für die Naherholung ohne Bedeutung sind. Die Flächen stehen nicht unter Landschaftsschutz (Verordnung des Kreises Gütersloh vom 15.3.1975).

Bei der qualifizierten Bauleitplanung soll auf den Übergang zwischen Bebauung und Feldmark sowie den die neue Baufläche im Süden begrenzenden Hamelbach mit seinem guten Baumbestand besondere Rücksicht nach Maßgabe des Gestaltungserlasses des Innenministers NW vom 20.11.1973 genommen werden.

4.5 Einzelhandel, Gaststätten und Bankfilialen

Im Stadtteil St. Vit ansässige Einzelhandelsgeschäfte dienen hauptsächlich dem periodischen Bedarf. Die in diesem Stadtteil vorhandenen Einrichtungen dieser Art werden durch die geplante Maßnahme gestützt und konsolidiert.

4.6 Gewerbliche Emissionen

Im Dorfkern St. Vit sind verstreut kleinere gewerbliche Betriebe vorhanden. Sie geben dem Stadtteil kein gewerbliches Gepräge. Im beschlossenen Flächennutzungsplan ist der Dorfkern als MD-Gebiet dargestellt.

Die vorgesehene Erweiterung grenzt im Norden an die Grundstücke eines Gewerbebetriebes (Landmaschinenreparatur). Der nördliche Teil der geplanten Siedlung

wird demnach nicht vollständig frei von gewerblichen Emissionen sein. Da der vorhandene Betrieb im MD-Gebiet gem. § 5 BauNVO zulässig ist, soll der direkt angrenzende Teil des Plangebietes gleichfalls als MD-Gebiet dargestellt werden. Darüberhinaus sind Wohnbauflächen vorgesehen.