

Satzungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 278 "Rhedaer Tor" im Stadtteil Wiedenbrück

1. Bestand

Das Bebauungsplangebiet liegt direkt am Rande des historischen Altstadtkerns Wiedenbrück, diesem unmittelbar westlich vorgelagert. Es wird begrenzt durch die Ems im Osten, die nördliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 35 "Auf der Schanze" im Süden, die Eisenbahn im Westen und die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße im Norden. Durch diese Abgrenzung werden öffentliche Verkehrsflächen der Hauptstraße (B 64) und der Straße "Auf der Schanze", öffentliche Grünflächen entlang der Ems und das Betriebsgelände des Betonwerkes Eustermann umfaßt. Der südliche Teil der öffentlichen Grünfläche liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 "Auf der Schanze".

Die Situation des Plangebietes stellt sich in bezug auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Eustermann und die bestehenden Engpässe im Verkehrsfluß negativ dar. Das derzeitige Betriebsgrundstück des Betonwerkes wird den Standortanforderungen insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz nicht gerecht. Darüber hinaus läßt der Grundstückszuschnitt, die zur Verfügung stehende Grundstücksgröße und die Immissionssituation für die Weiterentwicklung des Betriebes keine Möglichkeit offen. Insbesondere wird eine Verlagerung aus städtebaulichen Gesichtspunkten im Hinblick auf die Altstadtsanierung unumgänglich.

Im Bereich des Knotenpunktes Hauptstraße/Auf der Schanze kommt es in Verkehrsspitzenzeiten zu erheblichen Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses in den Richtungen Lange Straße - Hauptstraße und Lange Straße - Auf der Schanze. Für den erstgenannten Strom steht im Knotenpunktbereich lediglich eine provisorische Geradeausspur zur Verfügung. Hierdurch kommt es insbesondere auf der Lange Straße zu erheblichen Rückstaus, die auch zu Verkehrsbehinderungen auf dem einmündenden Mühlenwall führen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, städtebaulicher Rahmenplan

In dem vom Rat der Stadt am 21.04.1975 beschlossenen Flächennutzungsplan ist das Gebiet des Betriebes Eustermann als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Hauptstraße und die Straße "Auf der Schanze" sind als Hauptverkehrszüge enthalten.

Im städtebaulichen Rahmenplan für die Innenstadt Wiedenbrück ist das infragestehende Grundstück des Betonwerkes Eustermann durch eine geplante Erschließungsstraße durchtrennt, welche aus dem Knotenpunkt "Auf der Schanze"/Hauptstraße kommend unmittelbar östlich an der Bahnlinie entlang führt und an den Hellweg anbindet. Das so durchschnittene Grundstück ist im nördlichen Teil als Parkplatz und im südlichen Teil als Gewerbefläche vorgesehen.

Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus den genannten Planungsvorgaben insoweit, als die geplante Parkplatzanlage von der Intention her im Rahmenplan enthalten ist und mit dem gewerblichen Nutzungsrahmen, wie er im Flächennutzungsplan dargestellt ist, vereinbar ist. Auf die beschriebene Erschließungsstraße entlang der Bahnlinie wird entgegen der Empfehlung des Rahmenplanes verzichtet, da die Verkehrskapazität der Straße "Auf der Schanze" auch in Zukunft ausreichen wird, den gewerblich indizierten Anliegerverkehr mit zu bewältigen.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan "Rhedaer Tor" werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

1. Der Verkehrsknotenpunkt Hauptstraße/Auf der Schanze soll dem prognostizierten Verkehrsaufkommen und dessen Strömen entsprechend ausgebaut werden.
2. Für die Innenstadt Wiedenbrück soll durch die Anlage eines Parkplatzes weiterer Parkraum zur Verfügung gestellt werden. Damit soll eine Entlastung des historischen gewachsenen Straßennetzes erreicht werden, um so eine Vitalisierung dieses Bereiches zu fördern. Diese Zielsetzung steht insbesondere im Einklang mit dem Konzept für die Sanierung des Stadtkerns Wiedenbrück.
3. Durch die Auslagerung des Betonwerkes Eustermann in das Gewerbegebiet Lintel soll eine Verstärkung der gewerblichen Grundlagen für die Stadtentwicklung vollzogen werden.
4. Infolge der Beseitigung der Industrieanlagen auf dem Grundstück Eustermann und der Verlegung der Straßenachsen soll eine dem historischen Stadtbild angemessene Torsituation geschaffen werden. Der auf dem Grundstück Eustermann zu erstellende Parkplatz soll aus diesem Grunde stark durchgrünt werden. Auf der durch die Planung entstehenden Freifläche nördlich der Hauptstraße soll entsprechend dem städtebaulichen Rahmenplan eine Neubebauung entstehen.

Aus diesem Zielkatalog ergibt sich der Hauptzweck des Bebauungsplanes - die Auslagerung des Betonwerkes Eustermann in das Gewerbegebiet Lintel.

Die genannten Ziele und die damit verbundenen Maßnahmen liegen im öffentlichen Interesse und rechtfertigen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

4. Planinhalt

4.1 Nutzung

Als Nutzung für die freizulegenden Flächen des Betonwerkes Eustermann ist ausschließlich die Festsetzung "Fläche für das Parken von Fahrzeugen" getroffen worden. Diese Festsetzung soll aber durch textliche Ergänzungen gewährleisten, daß dem Anspruch an die Stadtgestalt und die soziale Funktion des Parkplatzes Rechnung getragen werden kann. Insbesondere soll beim Ausbau dieser Anlage eine Auflockerung durch Grünbepflanzung und Einrichtung kleiner Dienstleistungsbetriebe wie z. B. Zeitschriftenkiosk, Erfrischungsstand, Toilettengebäude, Wartehäuschen erreicht werden. Es handelt sich hierbei um zweckgebundene Anlagen, welche mit dem besonderen Nutzungszweck dieser Verkehrsfläche vereinbart sind. Auf einer Festsetzung im einzelnen wurde verzichtet, da Art und Umfang dieser Einrichtungen stark von der Frequentierung des Parkplatzes abhängen und darüber hinaus die vollkommene Einflußnahme des Planungsträgers auf die Errichtung dieser Anlagen gegeben ist. Ebenfalls soll eine Omnibushaltestelle auf dieser Fläche eingerichtet werden.

4.2 Verkehr

Die Lösung verkehrlicher Probleme steht im Mittelpunkt des Bebauungsplanes "Rhedaer Tor". Die Problemstellung wird von den Hauptverkehrsstraßen Hauptstraße/Auf der Schanze und der Verkehrsstraße "Lange Straße" bestimmt. Auf der Grundlage des städtischen Generalverkehrsplanes verteilen sich die für das Jahr 1990 prognostizierten Verkehrsströme auf diesen Straßen wie folgt:

<u>Positionsangabe</u>	<u>Mengenangabe</u>
a) Rechtseinbieger Lange Straße/ Hauptstraße	1.505 Pkw-E/16 Std.
b) Linkseinbieger Lange Straße/ Auf der Schanze	1.659 "
c) Aus Richtung Rheda in den Knoten einfahrender Verkehr	2.405 "
d) Aus Richtung Lippstadt in den Knoten einfahrender Verkehr	1.530 "
e) In Richtung Rheda aus dem Knoten ausfahrender Verkehr	3.035 "
f) In Richtung Lippstadt aus dem Knoten ausfahrender Verkehr	4.100 "

Hieraus ergeben sich überschläglich folgende Querschnittsbelastungen:

<u>Positionsangabe</u>	<u>Mengenangabe</u>
a) Hauptstraße	340 Pkw-E/h
b) Auf der Schanze	351 "
c) Lange Straße	200 "

Aus den Belastungszahlen ergibt sich, daß die vorgenommene Spurenbemessung auch für die weitere Zukunft Reserven beinhaltet.

Neben dieser Anpassung der Straßenquerschnitte an zukünftige Verkehrsbelastungen ist die Umorientierung der Verkehrsströme von besonderer Bedeutung. Diese Umorientierung, verbunden mit einer umfangreichen Umklassifizierung der Straßen stellt sich im einzelnen wie folgt dar:

1. Infolge der geplanten und zum Teil bereits fertiggestellten Umgehungsstraße wird eine Neuordnung des klassifizierten Straßennetzes erforderlich. Eine Abstimmung der hieran beteiligten Straßenbaulastträger über eine neue Konzeption hat bereits stattgefunden. Für die hier infragestehenden Straßen ist demzufolge eine Abstufung vorgesehen, und zwar für die Hauptstraße (B 64) von Bundesstraße zu Kreisstraße, für die Abkröpfung in Verlängerung der "Lange Straße" (jetzt noch östliches Ende Hauptstraße) von Bundesstraße zu Gemeindestraße und für die Straße "Auf der Schanze" (L 569) von Landstraße zu Kreisstraße.
2. Aufgrund der entfallenden Bedeutung des Straßenzuges Hauptstraße/Lange Straße für den Durchgangsverkehr (Umgehungsstraße) tritt eine Gewichtsverschiebung der Verkehrsströme dahin ein, daß die Verbindung Hauptstraße/Auf der Schanze nun die weitaus stärker frequentierte sein wird. Dieser Neuorientierung der Verkehrsströme trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung, indem der Straßenzug Hauptstraße/Auf der Schanze unter Einschaltung flacher Bögen durchgehend ausgebildet wird und die Lange Straße durch eine Abkröpfung angebunden wird.

Der Knotenpunkt wurde entsprechend den Richtlinien der RAL - K-1 ausgebildet und soll entsprechend dem städtischen Generalverkehrsplan durch Lichtsignalanlagen geregelt werden. Sichtdreiecke wurden nicht ausgewiesen, da die freizuhaltenden Flächen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen beschränken sich auf die äußere Begrenzung der Verkehrsflächen. Darüber hinaus dient die angegebene Aufteilung des Straßenraumes lediglich als Hinweis für die spätere Fachplanung. In diesem Rahmen sind auch geringfügige Veränderungen der festgesetzten Verkehrsgrünflächen möglich.

Hinsichtlich der anzustrebenden Neugestaltung des infragestehenden Stadtbildes pflegerisch wichtigen Platzes bleibt die endgültige Neufestlegung der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Auf der Warte" vorbehalten. Zu gegebener Zeit wird insoweit eine Teilaufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgen müssen, wie überbaubare Grundstücksflächen in Anlehnung an den städtebaulichen Rahmenplan in diesem Bereich eingreifen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplans wird die Verlegung verschiedener Wasserleitungen erforderlich. Die auf dem Grundstück des Betonwerkes vorhandene Umspannstelle kann entfallen. Darüber hinaus ist die Ver- und Entsorgung evtl. zu errichtender baulicher Anlagen im Bereich des Parkplatzes durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation sowie durch Anschluß an das Wasser- und Stromversorgungsnetz gewährleistet.

5. Bodenrecht

Öffentlich-rechtliche Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

6. Kosten- und Zeitplan

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert voraussichtlich folgende finanzielle Aufwendungen für Erschließungsanlagen:

- a) Beseitigung der vorhandenen Straßenbefestigungen und sonstigen Einrichtungen (Ampeln, Wegweiser, Bäume u. a.).
- b) Installation von 3 LSA für den Straßenzug Hauptstraße/Auf der Schanze.

s. Seite 6

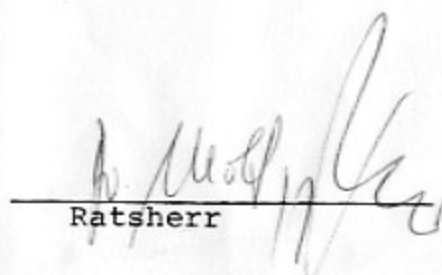
- | | | |
|--|---|------------|
| c) Ausbau der Abkröpfung "Lange Straße" einschl. Beleuchtung, Entwässerung, Fuß- und Radwegen und Begrünung. | } | |
| d) Installation der LSA für den Straßenzug Hauptstraße/Auf der Schanze. | | 729.000 DM |
| e) Ausbau der Abkröpfung "Lange Straße" einschl. Beleuchtung, Entwässerung, Fuß- und Radwegen und Begrünung. | | |
| f) Installation der LSA für die Abkröpfung "Lange Straße". | | |
| g) Verlegung einer Haupttrinkwasserleitung DN 300 auf rd. 100 m und einer Wasserleitung DN 150/100. | | 80.000 DM |
| h) Ausbau des Parkplatzes einschl. Entwässerung, Beleuchtung und Begrünung. | | 574.000 DM |
| i) Neudimensionierung und Verlegung der Entwässerungskanäle | | |
| 1. Regenwasser | | |
| 2. Schmutzwasser | | 500.000 DM |

Darüber hinaus entstehen durch die Verlagerung des Betonwerkes Eustermann z. B. für den Grunderwerb, für die Verlagerung, für den Abbruch der bestehenden Gebäude, für die provisorische Platzbefestigung, für Gutachterarbeiten usw. erhebliche Kosten. Zu diesen Kosten ist am 16.04.1981 ein Landeszuschuß aus Städtebauförderungsmitteln beantragt worden. Die Finanzierung dieser Maßnahme ist im städt. Investitionsprogramm berücksichtigt und wird zu gegebener Zeit in die städt. Haushaltspläne übernommen, ebenso werden die Kosten des Straßen- und Parkplatzausbaues in die städt. Haushaltspläne aufgenommen.

7. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die vorliegende Planung ist mit den Bürgern gemäß § 2 a (2) BBauG erörtert worden. Es ist nicht zu erwarten, daß sich dieser Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nachbarschaft des Gebietes wohnenden Menschen auswirkt.

Rheda-Wiedenbrück, den **15.07.1982**


Bürgermeister (A. Steeler.)
Ratsherr

Hat vorgelesen
Detmold, den **14. SEP. 1982**
Az.: 35.21.11/807/R.55
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

