

2. Änderung

Satzungsbegründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kernekampstraße", Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche "Katholisches Gemeindezentrum" in Flächen zum Wohnen

Gemäß § 9 Abs. 8 des BBauG wird dem vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 23.2.81 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 214 folgende Begründung beigelegt:

1. Bestand:

Zwischen der Krumholzstraße, Sachsenweg, Am Nonenplatz, Kernekampstraße, Kleigraben und Varenseller Straße, Gemarkung Wiedenbrück, Flur 9, liegt die planungsrechtlich gesicherte Wohnbebauung (WR) und Gemeinbedarfsfläche "Kath. Gemeindezentrum". Das Plangebiet ist bis auf die Fläche für den Gemeinbedarf mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern und einem dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus fast aufgefüllt. Die Fläche für den Gemeinbedarf ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Fläche für Gemeinbedarfszwecke "Kirche" standortmäßig dargestellt.

Die Kath. Kirchengemeinde St. Aegidius beabsichtigte seinerzeit, hier ein Kirchen- und Gemeindezentrum zu errichten. Die Eigentümer der Flurstücke 101/65 und 100/64 haben nach der Kanalisation der Krumholzstraße beantragt, eine Änderung der ursprünglichen Planung in Wohnbauflächen vorzunehmen.

Die Kirchengemeinde, Eigentümerin des Flurstückes 99/63, ist mit dieser Änderung einverstanden.

Mit seiner Südgrenze grenzt das Plangebiet an die Varenseller Straße (L 791), eine Ausfallstraße der Stadt in Richtung Verl. Diese Straße wird im Jahre 1990 aufgrund der Verkehrsprognose des Generalverkehrsplanes der Stadt Rheda-Wiedenbrück von 3.060 PKW - E/16 Stunden in beiden Richtungen befahren.

Der äquivalente Dauerschallpegel beträgt in 25 m Abstand von der Straßenmitte am Tage 53 dB (A) und ist somit kleiner als der zulässige Dauerschallpegel für allgemeines Wohngebiet (55 dB) (A).

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes liegt eine Grünfläche mit einigen erhaltenswerten Bäumen und einem Heiligenhäuschen. An der Ostseite wird das Plangebiet teilweise durch den Kleigraben begrenzt. Dieser Graben dient zur Aufnahme der Oberflächenentwässerung des gesamten Gebietes bis zur Umgehungsstraße. Dieser Graben soll offen bleiben, um Spitzendurchflussmengen besser regulieren zu können.

An der Krumholzstraße liegt an das Bebauungsplangebiet angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb in Größe von ca. 9 ha, der sich mit Rindviehveredelung (ca. 10 Mastkühe) beschäftigt und dessen Futtergrundlage zum Teil im Plangebiet liegt (Eigentümer Flurstück 101/65). Die Landwirtschaftskammer Westfalen-

Lippe hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken zur Änderung des Bebauungsplanes geäußert.

Ein Teil des Plangebietes (Gemeinbedarfsfläche) liegt in der Schutzzone III B und am Rande der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage der Gelsenwasser AG, Gelsenkirchen, in Rheda-Wiedenbrück/Lintel.

2. Planungsziel:

Unter Berücksichtigung der Ziele des § 1 Abs. 6 BBauG soll durch die Änderung des Bebauungsplanes erreicht werden, daß die Freiflächen zwischen den Bebauungsplänen 6 und 277 einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Weiterhin soll eine ordnungsgemäße Verkehrsfläche zur Erschließung des inneren Planbereiches sichergestellt werden.

3. Planinhalt:

3.1 Nutzung:

Die bauliche Nutzung entspricht dem Konzept der Entwicklungsplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück (S. 59, Geschosßflächenzahl = 0,2 als Untergrenze und überwiegend Eigenheime).

Unter Berücksichtigung der von der Varenseller Straße ausgehenden Immissionen soll das Teilgebiet des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet eingestuft werden.

In dem Plangebiet sollen Einfamilien-Wohnhäuser in Einzel- oder Doppelhausbebauung mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Grundstück vorgesehen werden.

3.2 Verkehr:

Das zur Änderung anstehende Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 214 wird durch die Krumholzstraße, der Planstraße A und privaten Wohnwegen erschlossen.

Der Ausbau der Wohnwege und Planstraße erfolgt unter Berücksichtigung der RAST-E mit dem Ziel, ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet zu schaffen.

Die Krumholzstraße wird in Übereinstimmung mit dem Landesstraßenbauamt Bielefeld entsprechend Knotentyp I der RAL-K mit einem Fahrbahnteiler rechtwinkelig auf die Varenseller Straße (L 791) geführt.

Die für den Straßenausbau benötigten Grundstücksflächen werden durch diesen Bebauungsplan verbindlich gesichert. Die Detailplanungen für den Ausbau der Straßen sowie die einzelnen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden zu gegebener Zeit festgelegt.

3.3 Ver- und Entsorgung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird an die zentralen Versorgungseinrichtungen (Elektrische Strom-, Trink- und Löschwasserversorgung) angeschlossen. Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalnetz der Stadt (Trennsystem). Die vorhandene Klär-

anlage im Stadtteil Wiedenbrück wird auf eine Kapazität von ca. 60.000 EGW erweitert.

3.4 Gewässer:

Der an der Ostseite des Plangebietes liegende Kleigraben, ein offenes Gewässer, bleibt in seiner Linienführung und Querschnittsgestaltung unverändert und dient weiterhin der Ableitung des Oberflächenwassers aus den östlichen Stadtgebieten.

Im Bereich des Plangebietes wird der Graben in seinem Verlauf durch eine Grünkulisse von den Wegeflächen getrennt.

4. Kosten und Zeitplan:

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

1) Ausbau der Krumholzstraße einschließlich Grunderwerb, Regenwasserkanal und Straßenbeleuchtung	410.000,-- DM
2) Ausbau der Planstraße A einschließlich Grunderwerb, Schmutz- und Regenwasserkanal und Straßenbeleuchtung	315.000,-- DM
3) Ausbau der Grünanlagen im Bereich des Heiligenhäuschens und dem Begleitgrün am Kleigraben einschließlich Grunderwerb.	40.000,-- DM
4) Regulierung des Kleigrabens	45.000,-- DM
Gesamtkosten:	<u>810.000,-- DM</u>

Zu diesen Erschließungskosten werden die Grundstückseigentümer nach Maßgabe des geltenden Erschließungsbeitragesrechtes der Stadt Rheda-Wiedenbrück herangezogen.

Die Ausführung der Ausbaumaßnahme erfolgt im Rahmen des üblichen Straßen- und Kanalausbauprogrammes der nächsten Jahre.

5. Bodenrecht:

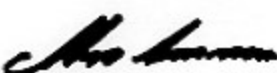
Öffentlich-rechtliche Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

6. Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte für die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. den vom Rat der Stadt am 6.7.1977 beschlossenen Richtlinien in der Zeit vom 17.3.1980 bis einschl. 28.3.1980.

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen:

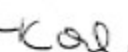
Es ist nicht zu erwarten, daß sich dieser Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirkt. Auf soziale Maßnahmen nach § 13 a BBauG kann deshalb verzichtet werden.


Bürgermeister


Ratsherr

Ablichtung - Abschrift - Im Auszug -
und Urschrift stimmen überein.
Rheda-Wiedenbrück, den 4.6.1981

Der Stadtdirektor

I. A. 



Hat vorgelesen
Detmold, den 2.7.81

Az.: 35, 21, 11-2097 W 46

Der Regierungspräsident
im Auftrag



