STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, ORTSTEIL WIEDENBRÜCK:

BEGRÜNDUNG ZUR 1. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 350 „AM NONENPLATZ“

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 350 „Am Nonenplatz“ ist seit dem 30.04. 2001 rechtskräftig und setzt zweigeschossiges reines Wohngebiet fest. Auf die entsprechenden Original-Planunterlagen wird verwiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 350 „Am Nonenplatz“ liegt im Nordosten des Stadtteils Wiedenbrück und überplant eine Teilfläche von ca. 2,15 ha des alten Bebauungsplanes Nr. 6 „Haardstraße – Am Nonenplatz“. Begrenzt wird der Bereich durch die Straße „Am Nonenplatz“ im Norden, durch die „Krumholzstraße“ und die „Haardstraße“ im Osten bzw. Westen sowie durch den „Alemannenweg“ im Süden.

Der Bereich der 1. (vereinfachten) Änderung umfasst eine im südlichen Planbereich gelegene, ca. 2400 qm große Fläche im Einmündungsbereich „Alemannenweg“/„Krumholzstraße“.

2. Inhalt der Planänderung

Der zur Änderung vorgesehene Bereich betrifft lediglich eine bislang minder genutzte Wohnbaufläche im Einmündungsbereich von „Alemannenweg“ und „Krumholzstraße“. Das vom Grundstückseigentümer vorgelegte Baukonzept orientiert sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplanten Abweichungen beruhen auf einer nicht plankonformen Überschreitung der Baugrenzen.

Entlang der „Krumholzstraße“ orientiert sich die geplante Bebauung an der bereits vorhandenen Bauflucht. Die Baugrenze soll entsprechend angepasst und um ca. 4,0 m zur „Krumholzstraße“ hin verschoben werden.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ein weiteres Wohngebäude geplant. Um diesem Bauwunsch zu entsprechen, ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 225 qm vorgesehen. Die Baugrenze wird ca. 9,0 m nach Nordosten und 25 m nach Nordwesten verschoben.

Die Erschließung der neuen rückwärtigen Baufläche erfolgt über einen privaten Stichweg zum „Alemannenweg“.

Da durch die vorliegende Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 350 nicht berührt werden, wird die Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die weiteren Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Planes bleiben erhalten.

3. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB; UVP-Prüfung, Umweltbericht

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird der Teilbereich des Grundstücks, der überbaut werden darf, um max. ca. 337 qm erweitert. Die Grundflächenzahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind bleibt, wie bisher, bei 0,3. Daher sieht die Stadt Rheda-Wiedenbrück für die geplante

Änderung kein weiteres Ausgleichserfordernis. Besondere Umweltprobleme sind nicht erkennbar. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine entsprechende Vorprüfung ist nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange

4.1 Bodendenkmale

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im weiteren Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere zur Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

4.2 Altlasten

Der Stadt sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt. Es besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde Tel.: 05241/852740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

4.3 Weitere Belange

Weitere Belange werden durch die Planänderung – soweit heute erkennbar – nicht berührt.

5. Hinweis

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück sowie seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, im April 2006

Bürgermeister