

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, OT WIEDENBRÜCK

BEGRÜNDUNG ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 251 „HÜFFERSTR.“

- Satzungsbegründung -

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 251 „Hüfferstr.“ ist seit dem 23.03.1978 rechtskräftig. Er setzt für den Bereich zwischen Hellingrottstr., Hüfferstr. und Von-Galen-Str. im östlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Wiedenbrück eingeschossige Wohngebäude fest. Die Dachlandschaft wird durch Satteldächer geprägt. Die Realisierung des Baugebiets ist nahezu abgeschlossen. Auf die entsprechenden Original-Planunterlagen wird verwiesen.

Der zur Änderung vorgesehene Teilbereich des Bebauungsplans liegt im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs an der Hugo-Mense-Straße. Er betrifft ein 1.197 qm großes Grundstück, das mit einem eingeschossigen Wohngebäude bebaut ist.

2. Inhalt der Planänderung

Die vorgesehene Änderung beinhaltet eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche für die vorgesehene Errichtung eines Wohnhauses entsprechend den Strukturvorgaben des bestehenden Bebauungsplans. Die Lage des Grundstücks im inneren Eckbereich des Straßenknicks der Hugo-Mense-Straße und seine Größe bieten sich für eine Nachverdichtung an.

Die Erweiterung soll westlich an das Wohnhaus Hugo-Mense-Straße 8 anschließen. Das Gebäude darf nur eingeschossig ausgeführt werden. Durch das vom Grundstückseigentümer vorgetragene Baukonzept wird eine geringfügige Verdichtung der Bebauung auf dem Grundstück erzielt. Die bisher geltende Grundflächenzahl von 0,3 soll nicht überschritten werden. Als Bauweise sind die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin anzuwenden.

Auch die Baugestaltung soll sich nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans richten (Satteldach mit 30° bis 48° Dachneigung).

Details der weiter geltenden Festsetzungen sind dem Ursprungsbebauungsplan zu entnehmen (Internet: <http://www.o-sp.de/wiedenbrueck/start.php>).

Die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Gebäudes erfolgt von der Hugo-Mense-Straße aus. Auf Grund des geringen Umfangs der Baumaßnahme sind nachteilige Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen nicht zu erwarten.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist durch die vorhandenen Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom) gewährleistet.

Da durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 251 „Hüfferstr.“ nicht berührt werden, wird die Planänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

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

Durch die vorgesehene Planänderung werden keine erkennbaren Umweltprobleme hervorgerufen. Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 (3) BauGB nicht erforderlich.

Auf Grund des bisher schon geringen Versiegelungsgrades auf dem Grundstück ist der durch den zusätzlichen Baukörper verursachte Eingriff in den Boden vertretbar.

4. Sonstige Belange

4.1. Bodendenkmale

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

4.2. Altlasten

Der Stadt sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon 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

Durch die Planänderung werden keine weiteren Belange berührt.

5. Verfahren

Die betroffene Öffentlichkeit wurde schriftlich zu der Planänderung gehört. Es wurde eine Frist von zwei Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Die betroffenen Träger Öffentlicher Belange (Ver- und Entsorgungsträger, Kreis Gütersloh) wurden ebenfalls gehört.

Der Satzungsbeschluss ist am 18.12.2006 vom Rat gefasst worden. Er wurde am 09.02.2007 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Rheda-Wiedenbrück, im Februar 2007

.....
Jostkleigrewe, Bürgermeister