

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Ortsteil Wiedenbrück

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 212 „Heidbrinkstraße“

Inhalt

- 1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches**
- 2. Inhalt und Gründe der Planänderung**
- 3. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB, UVP-Prüfung, Umweltbericht**
- 4. Sonstige Belange**
 - Bodendenkmale**
 - Altlasten**
 - Weitere Belange**
- 5. Hinweis**

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 212 „Heidbrinkstraße“ ist seit dem 28.02.1976 rechtskräftig. Er regelt die Erweiterung und Verdichtung der Bebauung südlich der Piuskirche bis zur sogenannten „Aachener Siedlung“ zwischen Lüternweg und Heidbrinkstraße. Auf die entsprechenden Original-Planunterlagen wird verwiesen.

In den Jahren 1977 und 1978 wurden zwei Teilbereiche des Bebauungsplans geändert. Inhalt dieser Änderungen waren im Wesentlichen die Aufteilung der überbaubaren Flächen sowie das Maß der baulichen Nutzung. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ebenfalls die dazu gehörige Gestaltungssatzung überarbeitet. Durch diese Änderungen gelten im gesamten Planbereich zwei unterschiedliche Baunutzungsverordnungen (1968 und 1977).

Der Bereich der 3. vereinfachten Änderung umfasst hinsichtlich der Anpassung an die Baunutzungsverordnung von 1990 den gesamten Planbereich. Die Anpassung führt nur zu unwesentlichen Änderungen der Zulässigkeit von Bauvorhaben, so dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und eine vereinfachte Änderung durchgeführt werden kann. Darüber hinaus werden in Teilbereichen Baufenster sowie die Spanne der zulässigen Dachneigung erweitert, die Geschossflächenzahlen (wegen der Anpassung an die BauNVO) und die Größe der Sichtdreiecke geändert.

2. Inhalt und Gründe der Planänderung

Der Bebauungsplan 212 „Heidbrinkstraße“ wurde aufgestellt, um „vorhandene Baulücken zu schließen“. Dennoch befinden sich im Bebauungsplangebiet innerstädtische Flächen, die derzeit nicht bebaut werden können. Dies soll durch die geringfügige Erweiterung von Baugrenzen geschehen. So können die betroffenen Grundstücke im Bebauungsplangebiet einer sinnvollen Nachverdichtung zugeführt werden.

In Bereichen, in denen Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise festgesetzt worden sind, sieht der ursprüngliche Bebauungsplan eine Dachneigung von 25 ° bis 40 ° vor. Da bereits in Teilbereichen Abweichungen von dieser Gestaltungsfestsetzung erteilt worden sind, und eine maximale Dachneigung von 40 ° nicht mehr zeitgemäß ist, soll die Spanne der zulässigen Dachneigung erweitert werden. Entlang der Heidbrinkstraße befinden sich Häuser aus den 1950er Jahren. Diese weisen bereits eine Dachneigung von 55 ° auf. Damit sich eine weitere Bebauung in diesen Straßenzug harmonisch einfügen kann, wird die zulässige Dachneigung hier auf 55 ° erhöht.

Bereiche, in denen eingeschossige Bauweise festgesetzt worden ist, weisen im Ursprungsplan eine Geschossflächenzahl von 0,5 auf. Dies war möglich und notwendig, da nach den vorhergehenden Baunutzungsverordnungen Aufenthalts- und Treppenräume in Nichtvollgeschossen bei der Berechnung der Geschossflächenzahl berücksichtigt werden mussten. Da mit der Änderung der BauNVO 1990 nur noch Räume in Vollgeschossen berücksichtigt werden, wird die Geschossflächenzahl entsprechend angepasst.

Bei den festgesetzten Sichtdreiecken handelt es sich um sogenannte Annäherungssichtfelder. Diese sind heutzutage nicht zwingend notwendig und werden daher als Anfahrtssichtfelder an den heutigen Stand der Planung nach EAE 85/95 und EAHV 93 angepasst.

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

Aufgrund der mit der Änderung des Bebauungsplanes bezweckten Nachverdichtung ist die Planungsmaßnahme selbst als aktiver Naturschutz zu werten, da hierdurch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden wird. Durch die Änderung des Planes sind nennenswerte Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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, den

.....
Bernd Jostkleigrew, Bürgermeister