

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, OT WIEDENBRÜCK

BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 306 „HORSTWIESENWEG“

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 306 „Horstwiesenweg“ ist seit dem 06.09.1989 rechtskräftig. Er setzt für den Bereich zwischen Horstwiesenweg., regionalem Radweg und Baugebiet „St.-Vinzenz-Str. im südöstlichen 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 nördlichen Abschnitt des Geltungsbereichs an dem regionalen Radweg, der auf einer ehemaligen Bahntrasse verläuft. Er umfasst 9 Grundstücke, von denen bereits 8 Grundstücke mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut sind.

2. Inhalt der Planänderung

Die vorgesehene Änderung beinhaltet eine Erweiterung der überbaubaren Fläche für die Grundstücke entlang des vorhandenen regionalen Radweges in nördlicher Richtung. Dabei wird die bisher mit einem Pflanzgebot belegte Fläche vollständig in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen. Durch diese Änderung wird der bisher ungünstige Zuschnitt und damit die bauliche Nutzung des einzigen noch unbebauten Grundstücks in der Grundstückszeile wesentlich verbessert.

Die Änderung wurde durch die inzwischen erfolgte Entwidmung der ehemaligen Bahnstrecke von Rheda-Wiedenbrück nach Sennelager möglich. Als Folge hieraus sind der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen als Staub- und Sichtschutzbepflanzung sowie das zur Sicherung des Zugverkehrs festgesetzte Sichtdreieck entbehrlich geworden. In Verbindung mit der Erweiterung der überbaubaren Flächen wird diesbezüglich eine Berichtigung und Anpassung der Festsetzungen entsprechend den tatsächlichen Flächennutzungen vorgenommen. Daraus folgt die Festsetzung des auf dem Bahnkörper verlaufenden Radweges als Verkehrsfläche.

Eine weitere Berichtigung des Bebauungsplans steht im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 346 „Südring“, der südwestlich an den hier beschriebenen Änderungsbereich angrenzt. Dieser „Straßenbebauungsplan“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans „Horstwiesenweg“, dessen mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplans eingetretene Teilaufhebung nun kenntlich gemacht wird.

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

Die verkehrstechnische Erschließung der überbaubaren Flächen erfolgt wie bisher durch den Hudeweg. Auswirkungen auf das Verkehrssystem sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

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

Da durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 306 „Horstwiesenweg“ 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.

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 (Straßenverkehrsbehörde, Ver- und Entsorgungsträger, Kreis Gütersloh) wurden ebenfalls gehört.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2008 vom Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss gefasst. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 10.04.2008 durch den Rat.

Rheda-Wiedenbrück,2008

.....
Bernd Jostkleigrewé
Bürgermeister