Stadt Rheda-Wiedenbrück

66. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 376 „Auf der Wöste“ zur Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohngebiets im Norden von Rheda hat sich das Erfordernis ergeben, die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu ändern. Durch die 66. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* durch die Darstellung von *Wohnbauflächen* ersetzt. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt rd. 2,6 ha. Gemäß § 8(3) BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ im Parallelverfahren aufgestellt worden.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Umweltprüfung wurden die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Daten, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Verfahren wurden zudem weitere Untersuchungen und Gutachten erarbeitet:

- AKUS GmbH (15.10.2015): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Bielefeld.
- AKUS GmbH (31.07.2017): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Fortschreibung des Schallgutachtens. Bielefeld.
- Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplanung und Stadtökologie; Formann, Peter (14.09.2017): Ergebnisbericht zur fledermauskundlichen Begutachtung von vier Alteichen im Bereich des Landweges in Rheda. Bissendorf
- Fischer, Dr. Scherer und Partner GmbH (10.11.2018): Gutachten. Einschätzung der Verkehrssicherheit und Erhaltungswürdigkeit sowie Sachwertermittlung. Landweg, Stadt Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.
- Wolters Partner Architekten und Stadtplaner GmbH (24.11.2016): Artenschutzprüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Coesfeld.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden über die Planung informiert und die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Auf dieser Basis wurde für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan eine gemeinsame Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert.

Bei der Bearbeitung der Umweltbelange stand insbesondere das Thema Immissionsschutz zum Lärm durch das angrenzende Schützenfest und Artenschutz von Amphibien im Vordergrund.

Im als erforderlich angesehenen Umfang sind dazu konkrete Regelungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 376 beispielsweise durch die Festsetzung eines Amphibienleitsystems als Querspange zwischen Regenrückhaltebecken am Mondweg und freier Flur jenseits des Landweges getroffen worden. Der externe Ausgleichsbedarf wurde auf Grundlage des verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan Nr. 376) rechnerisch ermittelt. Die Kompensation wird zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen innerhalb eines bereits hergestellten, privaten Ökokontos erbracht.

Ein sachgerechter Ausgleich der betroffenen Belange und eine vertretbare Entscheidung in der Bauleitplanung über die geänderten Darstellungen sind insgesamt möglich geworden. Auf die ausführliche Bearbeitung in Umweltbericht und Begründung wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (BSUV) der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Das Änderungsverfahren ist nach § 8(3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 376 durchgeführt worden.

a) Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3(1)/§ 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) BauGB erfolgte durch Bereithaltung der Planunterlagen des Vorentwurfs zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus der Stadt vom 30.06.2017 bis einschließlich zum 21.07.2017. Eine Bürgerversammlung hat am 13.07.2017 stattgefunden.

Die Behörden sowie Nachbarkommunen (§ 2(2) BauGB) wurden zudem mit Schreiben vom 17.05.2017 und Bitte um Stellungnahme bis 13.06.2017 beteiligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf wurde in der Sitzung des BSUV am 21.09.2017 umfassend beraten. Auf Grundlage der Auswertung der Stellungnahmen und der weiteren planerischen Arbeiten wurde der ausgearbeitete Planentwurf zur Offenlage beschlossen. Auf die umfassende Sitzungsvorlage (V-166/2016 2. Erg.) sowie auf das Beratungsprotokoll wird verwiesen.

b) Durchführung der Beteiligungsschritte gemäß § 3(2)/§ 4(2) BauGB

Der Entwurf hat entsprechend der gefassten Beschlüsse nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 29.09.2017 gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 10.10.2017 bis zum 10.11.2017 öffentlich ausgelegen, ebenso der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 376 im Parallelverfahren. Die Behörden sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 4(2) und § 2(2) BauGB im Oktober/November 2017 beteiligt.

Über die Ergebnisse des Gesamtverfahrens wurde in der Sitzung des BSUV am 07.12.2017 sowie der Sitzung des Stadtrates vom 18.12.2017 beraten. Auf die umfassende Sitzungsvorlage (V-166/2016 3. Erg.) sowie auf die Beratungsprotokolle wird verwiesen.

c) Behandlung der Stellungnahmen aus dem Gesamtverfahren

In der Sitzung des Stadtrats vom 18.12.2017 wurde letztlich die abschließende Abwägungsentscheidung getroffen. Der Feststellungsbeschluss wurde gefasst.

In den oben aufgeführten Verfahrensschritten sind aus der Öffentlichkeit i.W. Stellungnahmen eingegangen, die die konkreten, verbindlichen Festsetzungen des parallel

aufgestellten Bebauungsplans Nr. 376 betreffen. Entsprechend wurde auf das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 376 verwiesen, in dem die Stellungnahmen behandelt worden sind. Die grundlegende Entwicklungsabsicht an diesem Standort wurde i.W. breit nachvollzogen. Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden einzelne Aspekte vorgetragen, die ebenfalls i.W. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 376 betreffen.

4. Planentscheidung

In der abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 18.12.2017 das Gesamtkonzept und die Planinhalte insgesamt bestätigt und den Feststellungsbeschluss für die 66. Flächennutzungsplanänderung gefasst (siehe V-166/2016 3. Erg. und Niederschrift zum Feststellungsbeschluss einschließlich bisheriger Beratungsfolge).

Die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Entwicklung von direkt an den Siedlungszusammenhang angrenzenden Flächen zu entsprechen. Umweltbelange, insbesondere Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft sowie landschaftspflegerische und grünordnerische Belange können auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung angemessen in das Plankonzept integriert und berücksichtigt werden. Daher ist die Überplanung der bislang größtenteils unbebauten Flächen im Norden Rhedas im Ergebnis als verträglich bewertet worden. Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hat sich die Stadt in der Gesamtbetrachtung für die Planung entschieden.

Die Stadt geht davon aus, dass die Planung die Berücksichtigung des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme in der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 376) in angemessener und vertretbarer Weise vorbereitet.

Rheda-Wiedenbrück, im Februar 2018