

Stadt Rheda-Wiedenbrück

**Bebauungsplan Nr. 259**  
**„Schmiedebusch“**

2. Änderung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Begründung**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Wolters Partner Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld  
**November 2018**

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planverfahren	3
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
<b>2</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	5
2.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	5
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
2.4	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten	6
2.5	Bauliche Gestaltung	6
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>6</b>
4.1	Eingriffsregelung	6
4.2	Biotop- und Artenschutz	7
4.3	NATURA 2000	9
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes	9
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>9</b>
5.1	Ver- und Entsorgung	9
5.2	Altlasten	9
5.3	Immissionsschutz	9
5.4	Denkmalschutz	9

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 „Schmiedebusch“ gefasst.

Das ca. 2,04 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Rheda und wird begrenzt durch

- die Straße Kuhlmersch im Norden,
- die Nonenstraße im Osten,
- die Alleestraße im Süden und
- die Straße Kruhenkamp im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 „Schmiedebusch“ im Jahre 1978 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung im nordwestlichen Stadtgebiet von Rheda-Wiedenbrück geschaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen verlaufen parallel zu den umgebenden Verkehrsflächen und weisen eine Tiefe von 16 - 20 m auf. Eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen ist aufgrund dieser Festsetzungen nicht zulässig.

Die Grundstücke weisen durchschnittlich eine Tiefe von ca. 50 m auf und einzelne Grundstücke verfügen über eine Fläche von bis zu 2.000 qm. Dies entspricht nicht mehr den derzeit am Markt nachgefragten Grundstücksgrößen. Zudem wurde bereits von Seiten einiger Eigentümer der Wunsch geäußert, die großzügig bemessenen rückwärtigen Flächen bebauen zu können.

Um eine Nachverdichtung in diesem Bereich zu ermöglichen und so auch der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in Rheda-Wiedenbrück nachzukommen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt im Nordwesten des Stadtteils Rheda südlich der Herzebrocker Straße (L 568) und etwa 1 km von der Rhedaer Innenstadt entfernt. Die umgebenden Flächen sind vorrangig wohnbaulich geprägt. Entlang der Herzebrocker Straße und weiter südlich am Bosfelder Weg sind zudem gewerbliche Nutzungen angesiedelt.

Das Plangebiet ist entlang der Straßen Kuhlmersch, Nonenstraße, Alleestraße und Kruhenkamp bereits mit Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern bebaut. An der Alleestraße befindet sich nach einem Gebäudeabriss eine größere Baulücke. Vorgesehen ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Die Grundstücke entlang der Alleestraße und der Straße Kuhlmersch weisen durchschnittlich eine Tiefe von ca. 50 m auf und einzelne Grundstücke verfügen über eine Fläche von bis zu 2.000 qm. Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch gestaltet.

### **1.4 Planverfahren**

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 2,04 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.

- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Stadt Rheda-Wiedenbrück daher beschlossen, das vorliegende Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Aufgrund der geringen Größe, der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

## 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

### • Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt das Plangebiet der 2. Änderung als „Wohnbaufläche“ dar. Die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Südöstlich des Änderungsgebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Gemischte Bauflächen“ und „Sonderbaufläche“. Nordwestlich befinden sich „Gewerbliche Bauflächen“.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück

- **Bebauungsplan**

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 259 „Schmiedebusch“. Dieser trifft für das Gebiet der 2. Änderung und die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Flächen die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Die Geschossigkeit ist auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit maximal 0,3 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Zudem wurden die Bauflächen entlang der Nonenstraße als mit Verkehrsimmissionen belastete Bauflächen dargestellt.

## **2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen des Änderungsgebietes bleiben entsprechend dem oben formulierten Planungsziel weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gem. § 4 (3) Nr. 1,3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der geplanten Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetabeitsplätze etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**

Die zulässige Grundflächenzahl wird wie bisher auf 0,3 festgesetzt, um eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig.

Da eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist wird die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend auf 0,6 festgesetzt.

#### **2.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Die Geschossigkeit wird wie bisher auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Ergänzend werden für den rückwärtigen Bereich (WA 2) die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Metern über NHN festgesetzt. Die Traufhöhe wird auf 78,0 m über NHN festgesetzt, was einer Höhe von ca. 4,5 m über derzeitigem Geländeniveau entspricht. Die zulässige Firsthöhe beträgt 83,0 m über NHN, was etwa 9,5 m über Geländeniveau entspricht. Diese Obergrenzen sollen sicherstellen, dass neue Gebäude im rückwärtigen Bereich sich in die bestehende Bebauung einfügen und diese maßvoll ergänzen.

### **2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb des Änderungsgebietes war bislang eine offene Bauweise festgesetzt. Im Rahmen der 2. Änderung wird festgesetzt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Hausgruppen sind somit nicht zulässig, da diese sich nicht in die Bebauungsstruktur des Plangebietes und des näheren Umfeldes einfügen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen mit einem Abstand von 3 m zu den umgebenden Verkehrsflächen festgesetzt. Entlang der Straßen wurden die Baugrenzen im

Rahmen der 2. Änderung somit geringfügig erweitert, da die 1978 angesetzten freizuhaltenden Sichtdreiecke nicht mehr dem heutigen Stand entsprechen und nun deutlich geringer ausfallen.

Die rückwärtigen Baugrenzen werden aufgehoben, sodass entsprechend der formulierten Zielsetzung eine Bebauung der hinteren Grundstücksflächen möglich ist. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind weiterhin einzuhalten.

#### **2.4 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**

Im WA 2 ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Stichstraßen vermieden werden.

Im WA 1 sind je Wohngebäude maximal 5 Wohneinheiten zulässig. Hier sind die Erschließungsstraßen leistungsfähig genug, um auch ein ergänzendes Angebot an Geschosswohnungsbau zu ermöglichen.

#### **2.5 Bauliche Gestaltung**

Entsprechend des Bestandes und um auch zukünftig eine möglichst homogene Kubatur der Bebauung zu sichern, sind die Dächer der Hauptbaukörper als Satteldach, Walmdach oder Zeltdach auszuführen.

### **3 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Straßen Kuhlmersch, Nonenstraße, Alleestraße und Kruhenkamp. Außerdem dienen zwei Stichstraßen zur Alleestraße der Erschließung der rückwärtigen Bauflächen. Der westliche Stich bindet zukünftig ca. 4 Baugrundstücke an und wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund der Tiefe von ca. 60 m wird eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Bei einer Breite von 6,0 m können im Straßenraum auch Besucherparkplätze integriert werden. Der östliche Stich erschließt voraussichtlich 2-3 Baugrundstücke und weist eine Tiefe von lediglich ca. 40 m auf, sodass hier eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

Die Grundstücke Kuhlmersch 5-11 weisen ebenfalls Nachverdichtungspotentiale auf. Eine entsprechende Erschließung der rückwärtigen Flächen könnte hier auf den privaten Grundstücken hergestellt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Anforderungen des Brandschutzes zu berücksichtigen und entsprechende Aufstellflächen für die Feuerwehr etc. nachzuweisen.

Die gem. Bauordnung NRW erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Der Bahnhof der Stadt Rheda-Wiedenbrück befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum Änderungsgebiet. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der Herzebrocker Straße.

### **4 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **4.1 Eingriffsregelung**

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind,

als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

## **4.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>1</sup> ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

In vorliegendem Fall werden etwaige mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage geprüft (Stufe I). Zudem erfolgte im Juli 2018 eine Bestandserfassung. Im folgenden wird prognostiziert, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt im Nordwesten des Stadtteils Rheda südlich der Herzebrocker Straße (L 568) und etwa 1 km von der Rhedaer Innenstadt entfernt. Die umgebenden Flächen sind vorrangig wohnbaulich geprägt. Entlang der Herzebrocker Straße und weiter südlich am Bosfelder Weg sind zudem gewerbliche Nutzungen angesiedelt.

Das Plangebiet ist entlang der Straßen Kuhlmersch, Nonenstraße, Alleestraße und Kruhenkamp bereits mit Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern bebaut. An der Alleestraße befindet sich nach einem Gebäudeabriss eine größere Baulücke, die sich z.Zt. der Bestandsaufnahme als Gartenbrache ohne Gehölzaufwuchs darstellte. Die weiter westlich gelegenen Grundstücke weisen durchschnittlich eine Tiefe von ca. 50 m auf; einzelne Grundstücke verfügen über eine Fläche von bis zu 2.000 qm. Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch gestaltet und werden entsprechend genutzt.

- **Artenvorkommen und Auswirkungsprognose**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Änderungsbereich unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumtypen 23 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 5 Fledermaus- und 18 Vogelarten (s. Tab. 1).

---

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4115, Stand: Juli 2018. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N= Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Gärten	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)		
<b>Säugetiere</b>				
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	Na
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	(Na)
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	Na
<b>Vögel</b>				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	(FoRu)
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	B	U	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	FoRu
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	U-	(FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	Na

Unter Berücksichtigung des beabsichtigten Vorhabens, der Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet, der gegebenen Störungsintensität durch die Gartennutzungen sowie der Ausstattung mit Biotopstrukturen die als tatsächliches Brut- bzw. essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten geeignet wären – können artenschutzrechtliche Konflikte auf Basis vorliegender Informationen ausgeschlossen werden. Die Gartenbereiche übernehmen mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Funktionen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Steinkauz, Nachtigall, Pirol, Rebhuhn und Gartenrotschwanz (vgl. Tab. 1). Hinweise auf entsprechende Vorkommen wurden im Rahmen der durchgeführten Bestandserfassung nicht festgestellt. Die Gartenstrukturen bieten hierfür auch keine geeigneten Lebensraumbedingungen.

Gemäß Messtischblattabfrage können die Gartenbereiche in erster Linie ein Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten darstellen. Hierbei kann aufgrund der Gartennutzung sowie der Lage im Stadt-/ Wohngebiet jedoch nicht von einer essentiellen Funktion im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgegangen werden. Die ökologische Funktion bleibt mit Sicherheit im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Hier stehen im unmittelbaren Umfeld weitere Gartenbereiche zur Verfügung. Störungen nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, die zu erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Population führen könnten, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Um jedoch nicht gegen das Schutzregime des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, unter das auch europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) fallen, ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend erforderlich.

Um mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu erfüllen ist im Rahmen der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens eine etwaige Entfernung von Gehölzen (Baum-, und Strauchbeständen) außerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. – 28.02. durchzuführen.

#### **4.3 NATURA 2000**

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet ist das Stadtholz in Rheda (DE-4115-302), das rund 1.300 m südlich des Plangebietes liegt. Nachteilige Wirkungen durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 „Schmiedebusch“ können somit auf Grund der Entfernung und Art der Änderung ausgeschlossen werden.

#### **4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **5 Sonstige Belange**

#### **5.1 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes erfolgt über die bestehenden Leitungsnetze.

#### **5.2 Altlasten**

Ein Vorkommen von Kampfmitteln oder Altlasten und Altablagerungen ist im Änderungsgebiet nicht bekannt.

#### **5.3 Immissionsschutz**

Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Nonenstraße sind - sofern erforderlich - im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet geeignete passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

#### **5.4 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Fall von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Bearbeitet für die Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Coesfeld, im November 2018

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Rheda-Wiedenbrück, den

---

Bürgermeister