Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB
85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda-Wiedenbrück

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt 0,95 ha. Er befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück und wird begrenzt durch:

- die Straße „Mittelhegge“ im Norden,
- die bestehende Bebauung an der Straße „Im Ried“ im Osten,
- die ehemalige Bahntrasse mit dem Bahnradweg im Süden,
- die „Hauptstraße“ (K 1) im Westen.

Der Änderungsbereich besteht derzeit aus einer Wiese und einem freistehenden Einfamilienhaus, das über die Hauptstraße (K 1) erschlossen wird. Dieses Wohnhaus wird im Rahmen des Neubaus der Stadthalle abgerissen. Südlich wird der Änderungsbereich tangiert von einem Bahnradweg, der entlang der ehemaligen Eisenbahntrasse von Rheda über Wiedenbrück nach Lippstadt führt.
Die angrenzende Bebauung an der Straße „Mittelhegge“ und auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hauptstraße ist vorrangig durch Wohnbebauung geprägt und vereinzelt durch Dienstleistungsunternehmen. Weiter nördlich und westlich sind zudem Einzelhandels- und Gewerbebetriebe ansässig.
Südlich des Bahnradweges befindet sich ein dicht durchgrünter Parkplatz, der im Rahmen der Landesgartenschau errichtet wurde. Östlich angrenzend stehen zwei Wohnhäuser, welche über die Straße „Im Ried“ von Süden her erschlossen werden und durch einen dicht begrünten Lärmschutzwall gegenüber dem Parkplatz abgeschirmt sind. Es besteht auch eine teilbefestigte Verbindung über den Bahnradweg zur „Mittelhegge“.
Südlich des öffentlichen Parkplatzes befinden sich die Flächen des Tennisvereins „TC Emspark Wiedenbrück“ und eine ehemalige Gastwirtschaft. Im Übergangsbereich zum Flora Westfalica Park befindet sich ein geschützter Biotop.

Die Veranstaltungshalle Reethus wurde 1988 zusammen mit dem Flora Westfalica Park im Rahmen der Landesgartenschau errichtet. Das Reethus bildet seither einen wesentlichen Schwerpunkt im kulturellen Leben der Stadt Rheda-Wiedenbrück und auch über deren Grenzen hinaus.
Das fast 30 Jahre alte Gebäude wurde 2005 im Hinblick auf notwendige Sanierungsmaßnahmen für einen langfristigen und tragfähigen Betrieb als Stadthalle geprüft. Neben dem dort festgestellten Sanierungsbedarf ergeben sich aus der rückwärtigen Lage des Reethus noch weitere Probleme. Die Erschließung über die Straße Mittelhegge ist nicht repäsentativ für die bestehende Nutzung und führt zur erschwerten Auffindbarkeit der Veranstaltungshalle. Des Weiteren ergibt sich vor allem bei

Großveranstaltungen ein erhöhter Stellplatzbedarf, der aktuell über Provisorien im Umfeld z.B. bei benachbarten Einzelhändlern abgedeckt werden muss. Auch die Anlieferung über den nördlichen Emsweg ist nicht optimal, da dieser schmal ausgebaut und vorrangig wohnbaulich geprägt ist.
Aufgrund des hohen bautechnischen Aufwandes einer Sanierung und der damit verbundenen standortabhängigen Kompromisse wurde stattdessen die Variante eines Neubaus im Rahmen der Städtebaulichen Machbarkeitsstudie Stadthalle[1] untersucht. Im Vorfeld der Machbarkeitsstudie wurde die Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges im Rahmen der Aufstellung des Masterplans 2020+[2] als Potentialfläche für die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen herausgestellt. Darauf aufbauend wurde anhand der Machbarkeitsstudie überprüft, ob der Standort die städtebaulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Stadthalle und zugehörigen Stellplätzen erfüllt. Im Ergebnis ist die Ansiedlung der Stadthalle am Standort Hauptstraße/Bahnradweg machbar und gegenüber den ebenfalls geprüften Alternativstandorten vorzuziehen.
Durch den Neubau soll eine attraktive Adresse zum stark frequentierten öffentlichen Raum der Hauptstraße geschaffen werden, um so auch die Attraktivität der Hauptstraße und der sog. „Zwischenstadt“ zu steigern. Zudem soll der Eingang markiert und die Ost-West-Verbindungen zwischen dem Flora Westfalica Park und der freien Landschaft betont werden. Durch die Verbesserung der Auffindbarkeit und Wahrnehmbarkeit soll die Strahlkraft der Stadthalle über die Stadt hinaus erreicht werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt den Änderungsbereich als „Mischgebiet“ dar. Der angrenzende, heute als Parkplatz genutzte Bereich ist im Flächennutzungsplan entsprechend als „öffentliche Parkfläche“ und die Bahntrasse als „Bahnanlagen“ dargestellt.
Da es sich bei der Nutzung als Stadthalle um eine anerkannte öffentliche Aufgabe handelt, wird vor dem Hintergrund der oben formulierten Zielsetzung die Änderung von „Mischgebiet“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“ erforderlich.

Der Änderungsbereich wird über die öffentliche Stellplatzanlage von Süden erschlossen. Die Kreisstraße erfüllt eine zentrale Verbindungsfunktion zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück sowie für den überörtlichen Verkehr. Der bestehende Parkplatz dient zukünftig als Stellplatzanlage für die Stadthalle. Die Anbindung an den Flora Westfalica Park erfolgt über den nördlichen Bahnradweg. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt über das bestehende Busnetz.

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Anfallendes unverschmutztes

---

[1] Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Rheda-Wiedenbrück – Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bürgerhalle. Rheda-Wiedenbrück, November 2014
[2] Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück. Rheda-Wiedenbrück, November 2010

Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut oder befestigt werden, ist auf dem jeweiligen privaten Grundstück zurückzuhalten und zu versickern bzw. hieraus abzuleiten.
Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Rheda-Wiedenbrück konzessioniertes Unternehmen.
Für den Änderungsbereich ist eine ausreichende Löschwassermenge gesichert.
Auf Grundlage der Entwurfsplanung zur Stadthalle wurde die zu erwartende immissionsschutztechnische Situation in Form einer Untersuchung[3] beschrieben. Entsprechende Regelungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.
Ein Vorkommen von Denkmälern, Altlasten und Kampfmitteln ist im Änderungsbereich nicht bekannt.

Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.
Der Änderungsbereich liegt unmittelbar östlich der Hauptstraße und wird im Norden durch die Straße „Mittelhegge“, im Süden durch die ehemalige Bahntrasse mit dem Bahnradweg, im Osten durch die Straße „Im Ried“ und im Westen durch die „Hauptstraße“ (K 1) begrenzt. Die im Änderungsbereich wesentlichen Grünstrukturen werden aus der mit einem Wohngebäude bestandenen Wiese und den linienförmigen Gehölzen entlang der ehemaligen Bahntrasse gebildet. Das Wohngebäude weist zudem einen großflächigen Garten auf.
Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige **Artenschutzprüfung** bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt unter Berücksichtigung der gegebenen Ausstattung des Änderungsbereiches mit Grünstrukturen, der Lage im Siedlungsbereich sowie der umliegenden Nutzungen keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten. Dementsprechend ist - auch unter Berücksichtigung der konkretisierenden Möglichkeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung - die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aus artenschutzrechtlicher Sicht insgesamt vollzugsfähig.
Laut Umweltbericht sind - soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich - mit der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die nicht auf der Ebene der verbindlichen

[3] Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG: Schalltechnischer Bericht Nr. 217202-01.05 über die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Bürgerhalle an der Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück. Rheine, März 2018

Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden könnten. In Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber umliegenden Wohnnutzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gutachterliche Prüfung zum Nachweis der Verträglichkeit erforderlich. Insgesamt kann jedoch bei der Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“ davon ausgegangen werden, dass die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der baurechtlichen Genehmigung durch entsprechende Festsetzungen / Nebenbestimmungen sachgerecht gelöst werden können.
Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin im derzeitigen Umfang genutzt.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde u.a. aufgrund der hohen Anforderungen an den Immissionsschutz im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine Alternativenprüfung von weiteren Standorten im gesamten Stadtgebiet durchgeführt. Im Ergebnis sind anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial oder deutlich geringeren Umweltauswirkungen nicht vorhanden.
Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“ lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück	22.09.2016
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB	02.06.2017 und 09.06.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	12.06.2017, 13.06.2017 bis 13.07.2017
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	14.06.2017 bis 14.07.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück	09.11.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB	14.11.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB	22.11.2017 bis 22.12.2017

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10 (1) BauGB	25.06.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	__.__.2018

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:
Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise und Anregungen zur Planung geäußert. Diese bezogen sich insbesondere auf die folgenden Themenbereiche:

- Immissionsschutz
  - Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete / Ansatz der Richtwerte für Mischgebiete
  - Ergänzende Anwendung der Freizeitlärmrichtlinie
  - Vertiefende Betrachtung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
- Erschließung
  - Berücksichtigung der geplanten Busbucht und entsprechende Verschwenkung des Radwegs
  - Umgang mit der teilweise privaten Straße Mittelhegge
  - Anregungen zu Radwegeführung
- Ver- und Entsorgung
  - Vermeidung einer Beeinträchtigung der vorhandenen Infrastruktur (Telekommunikation, Gasleitung, Druckrohrleitung)
  - Entsorgung des Niederschlagswassers vor Ort
  - Nachweis über Leistungsfähigkeit der Kanalisation
  - Energetischer Standard der Stadthalle
- Brandschutz
  - Sicherung der Erreichbarkeit für die Feuerwehr, der Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen
- Anregungen zur Ausführungsplanung (z.B. Saalkapazität)

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt.
Ein Teil der Anregungen und Hinweise kann aufgrund der Detailschärfe auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Erschließungsplanung und der Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Der Anregung, der Planung die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete zugrunde zu legen, wurde nicht gefolgt. Bei Betrachtung der umliegenden Nutzungen wird deutlich, dass es sich um eine heterogene Nutzungsstruktur handelt. So ist der angesprochene Bereich nördlich des Änderungsbereichs geprägt von gewerblichen Nutzungen an der Hauptstraße, Wohnnutzungen sowie weiter nördlich wiederum gewerbliche Nutzungen und Freizeitnutzungen. Insofern wird der Darstellung, es handele sich bei der Bebauung nördlich der Mittelhegge um ein faktisches Wohngebiet, deutlich widersprochen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich um eine

Gemengelage handelt, die zudem durch die verkehrlichen Emissionen der Hauptstraße vorbelastet ist. Aufgrund der schon heute vorhandenen, sehr durchmischten Struktur, der Vorbelastung des Bereichs durch die Hauptstraße und die A2, der teilweise Festsetzung von Mischgebieten im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 265 und im Flächennutzungsplan sowie der Bedeutung der Entwicklung der Stadthalle, wird die planerische Vorgabe zur Erreichung der Richtwerte für Mischgebiete durch lärmtechnische Maßnahmen begründet. Innerhalb des Gebietstyps Mischgebiet ist Wohnen allgemein zulässig, sodass durch den Ansatz der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes gesunde Wohnverhältnisse weiterhin sichergestellt werden können.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück daher in seiner Sitzung am 25.06.2018 die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406 „Stadthalle“ erfolgte im Parallelverfahren.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Coesfeld, im Juni 2018

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