

Amtsblatt

für die Stadt Rheda-Wiedenbrück



Herausgeber: Der Bürgermeister, Postfach 23 09, 33375 Rheda-Wiedenbrück

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und liegt während der Öffnungszeiten im Eingangsbereich des Rathauses, Rathausplatz 13, sowie im historischen Rathaus, Zimmer 1, Marktplatz, Rheda-Wiedenbrück, kostenlos aus.

Außerdem können Sie die veröffentlichten Amtsblätter jederzeit auf der Homepage der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehen, und zwar unter

<https://www.rheda-wiedenbrueck.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen/>

Nr. 15/2020

Ausgabetag: 29.05.2020

Inhaltsverzeichnis:

1. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Frankenbrink“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda;
ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Frankenbrink“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda;
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Frankenbrink“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda

hier: Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB

In dem Wohngebiet Mergelstraße ist eine maßvolle Nachverdichtung mit dem Ziel der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum angedacht.

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Frankenbrink“ beschlossen. (Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634))

Der Bereich, auf den sich die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bezieht, ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

Beschluss des Ausschusses im Wortlaut:

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den „Bebauungsplan Nr. 227.3 Frankenbrink, 3. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in dem im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Teilbereich zu ändern (1. Änderung).

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Weitere Informationen und die aktuellen Planungsunterlagen können auf den Internetseiten der Stadt Rheda-Wiedenbrück (www.rheda-wiedenbrueck.de) eingesehen werden.

Hinweis:

- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

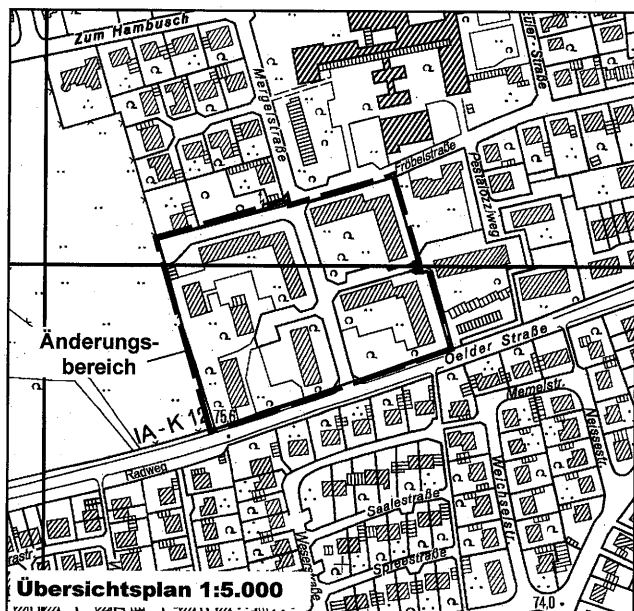
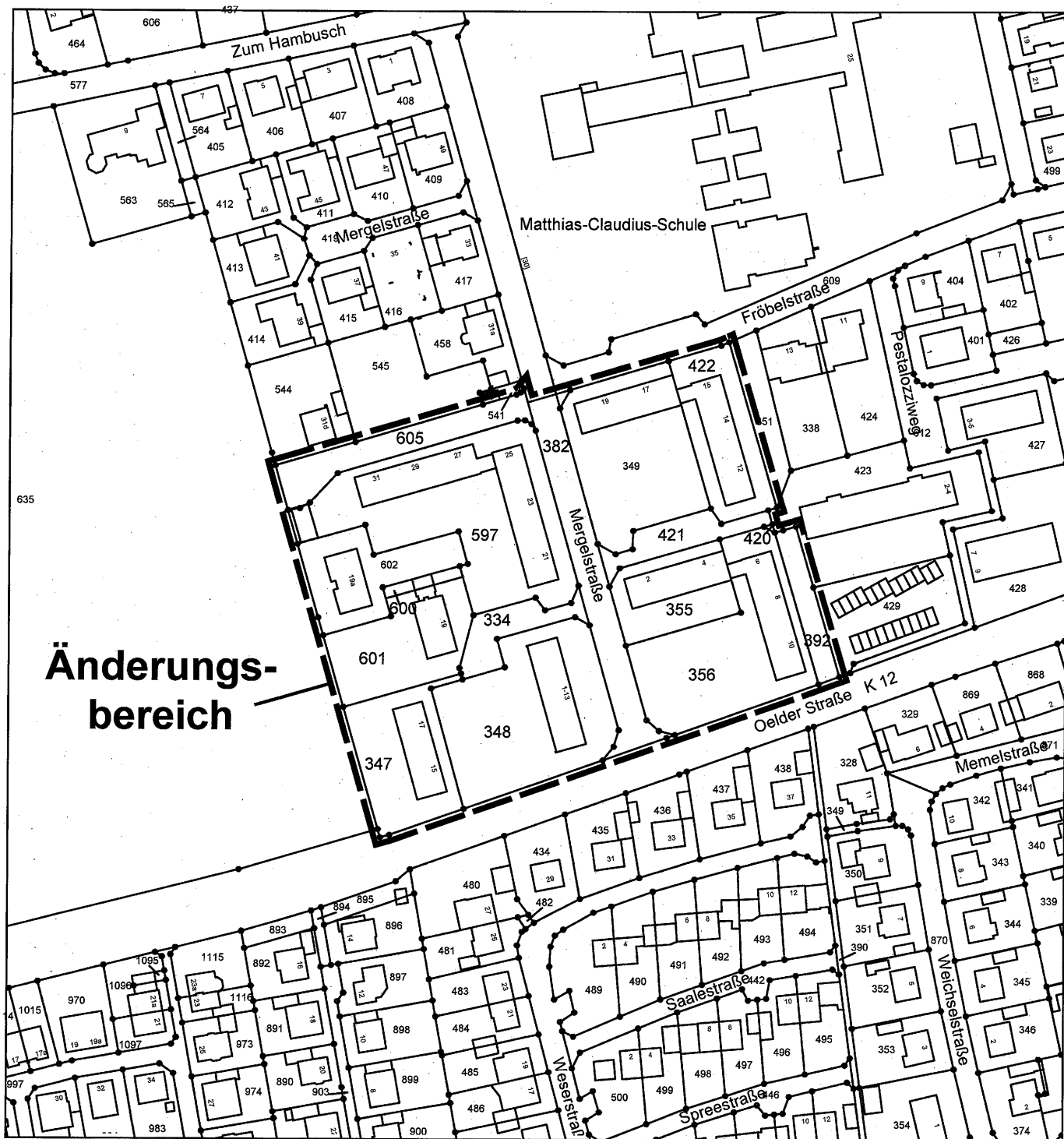
Rheda-Wiedenbrück, den 26.05.2020

Technischer Beigeordneter



Stephan Pfeffer

Technischer Beigeordneter



**Rheda-
Wiedenbrück**

Stadt der Flora Westfalica

Abteilung Stadtplanung

4. Änderung des Bebauungs-
plans Nr. 227 "Frankenbrink"

Übersichtsplan Änderungsbereich



Maßstab: 1:2.000

Gemarkung Rheda, Flur 28

Stand: Mai 2020

2. **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Frankenbrink“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

In dem Wohngebiet Mergelstraße ist eine maßvolle Nachverdichtung mit dem Ziel der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum angedacht. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha und befindet sich nördlich der Oelder Straße.

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Frankenbrink“ beschlossen.

Gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit von

**Montag, 08. Juni 2020
bis einschließlich Freitag, 10. Juli 2020
im Rathaus der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Stadtteil Rheda,
Rathausplatz 13, Erdgeschoss, Aushang**

öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können die o.g. Planungen von jedermann eingesehen werden, über ihren Inhalt Auskunft verlangt, sowie Stellungnahmen dazu vorgebracht werden.

Weitere Informationen und die aktuellen Planungsunterlagen können bei der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abteilung Stadtplanung abgegeben werden bzw. auf den Internetseiten der Stadt Rheda-Wiedenbrück (www.rheda-wiedenbrueck.de, Menüpunkte Bauen & Umwelt - Stadtplanung) eingesehen werden. Dort besteht auch die Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen. Zudem können unter der Telefonnummer 05242 / 963-390 oder 05242/963-387 Termine zur Beratung oder Abgabe von Anregungen gemacht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, die die Auswirkungen der Planung auf die besonders und streng geschützten Arten untersucht und beurteilt (Stufe I)

Schallimmissionsprognose

- Prognose der zu erwartenden Schallimmissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.

Hinweis:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

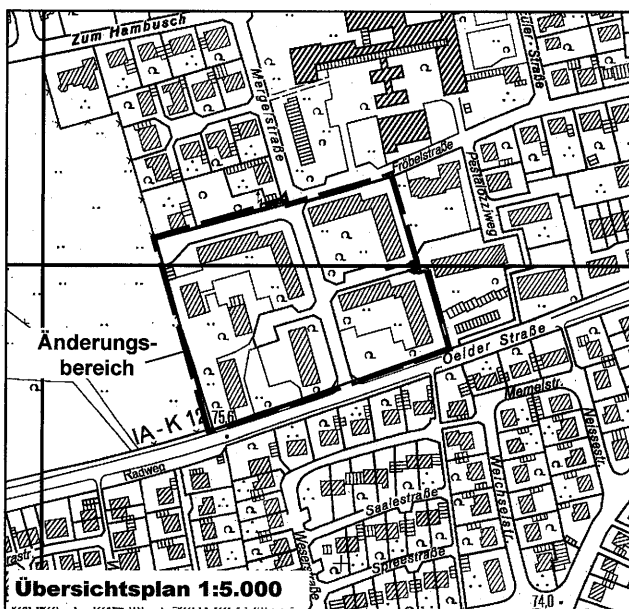
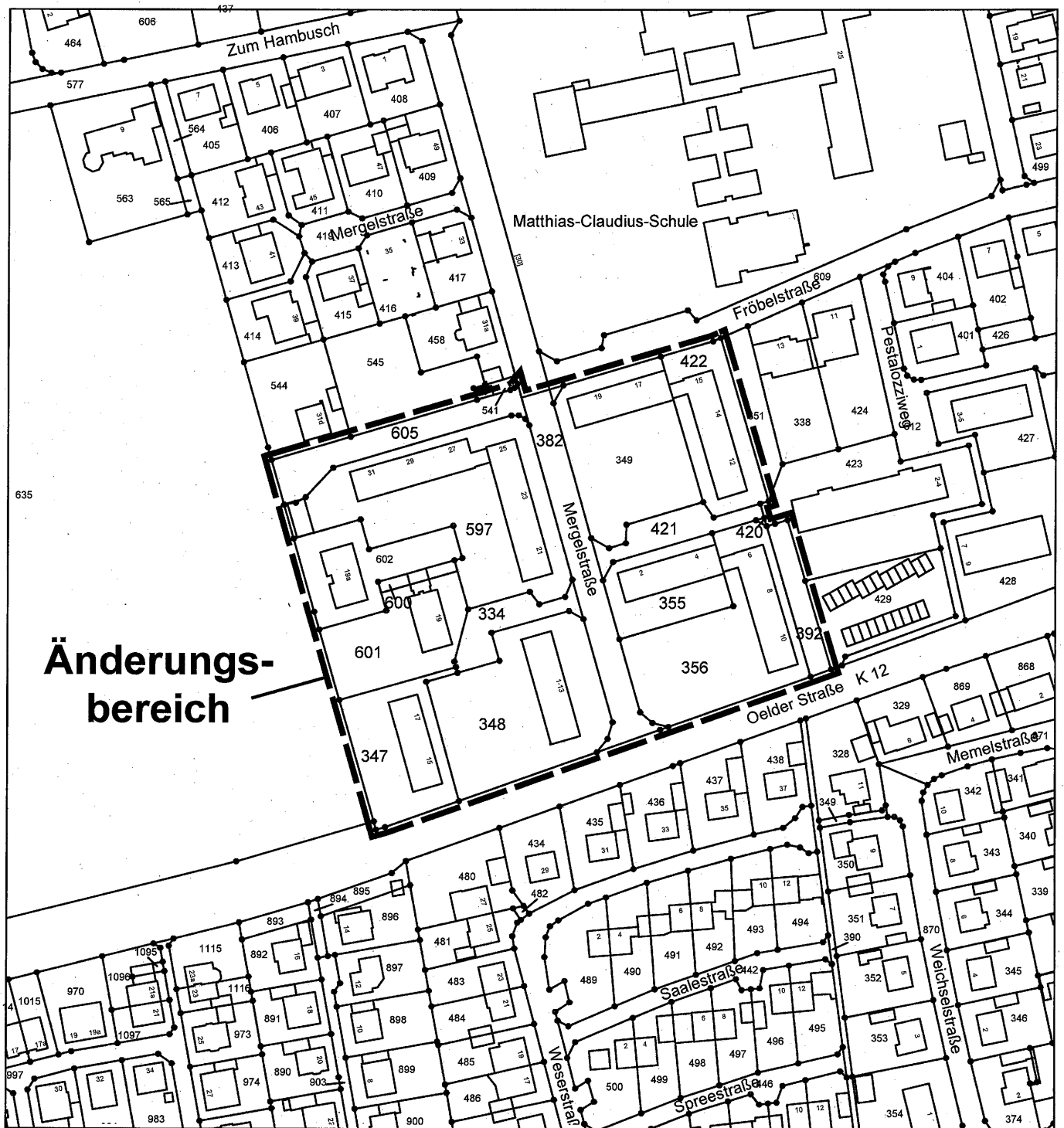
Rheda-Wiedenbrück, den 26.05.2020

Technischer Beigeordneter

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'St. Pfeffer', written over the printed name.

Stephan Pfeffer

Technischer Beigeordneter



**Rheda-
Wiedenbrück**
Stadt der Flora Westfalica

Abteilung Stadtplanung

4. Änderung des Bebauungs-
plans Nr. 227 "Frankenbrink"

Übersichtsplan Änderungsbereich



Maßstab: 1:2.000
Gemarkung Rheda, Flur 28
Stand: Mai 2020

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 beschlossen, dass der Entwurf des hier genannten Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird (gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung).

Beschluss der Offenlage im Wortlaut:

„Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.“

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

- **Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplan**

In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u.a. die Bestandssituation sowie die Auswirkungen der Planungen auf die bzw. das

- Schutzgut Mensch

hier insbesondere Aussagen zu den auf das Plangebiet einwirkende Immissionen (u.a. aufgrund umliegender gewerblicher Nutzungen, zur Vorbelastung durch Fahrzeugverkehr insbesondere der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und der BAB A2) und künftig möglicher Emissionen von Nutzungen innerhalb des Plangebiets, welche den Immissionsschutzanspruch der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen berücksichtigen;

- Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

*hier insbesondere Aussagen zu Biototypen bzw. Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes und angrenzendem Waldbestand, zu Belangen des Artenschutzes und Vorkommen von möglichen planungsrelevanten Arten insbesondere von Vogelarten (vor allem Brutvögel) Fledermäusen und Insekten und Plausibilitätsprüfung sowie Potentialabschätzung zum Vorkommen dieser Tierarten im Plangebiet und dessen Umfeld (**Artenschutzrechtliche Prüfung**) und diesbezügliche Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. BNatSchG);*

- Schutzgut Arten- und Biotopschutz

hier insbesondere Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten (Star) und Fledermäusen sowie Grünland als Lebensraum für verschiedene Tier- (auch Insekten) und Pflanzenarten, sowie betriebsbedingte Auswirkungen;

- Schutzgut Fläche/Boden

hier insbesondere Aussagen zu Bodentypen/-verhältnisse und –funktion, zur Bodenwertzahl, zur Schutzwürdigkeit (hier Podsol); zu Flächennutzung und Bodenveränderung durch anthropogene Überformung;

- Schutzgut Wasser

hier insbesondere Aussagen zu Oberflächengewässern, zu den Grundwasserverhältnissen im Zusammenhang mit der Lage im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems“, zu Grundwasserneubildungsrate, zur Entsorgung des anfallenden Abwassers, zur Versickerung und zu den Wasserschutzzonen;

- Schutzgüter Klima und Luft

hier insbesondere Aussagen zu Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen, zur Wirkung der landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu Auswirkungen der Planung auf lokalklimatische Verhältnisse (mögliche Emissionen);

- Schutzgut Landschaft

hier insbesondere Aussagen zu Lage des Plangebiets im Siedlungsbereich und zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes;

- Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

hier insbesondere Aussagen zu: Betroffenheit von Boden-, Natur- und Baudenkmalen (allgemein)

- sowie den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

erläutert.

Grundlage für die vorstehende zusammenfassende Darstellung der umweltbezogenen Informationen in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan sind nachfolgende Sachverständigengutachten, Behördenstellungnahmen, Informationen/Auskünfte und Stellungnahmen von sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Im Folgenden die Auflistung der umweltbezogenen Primärquellen:

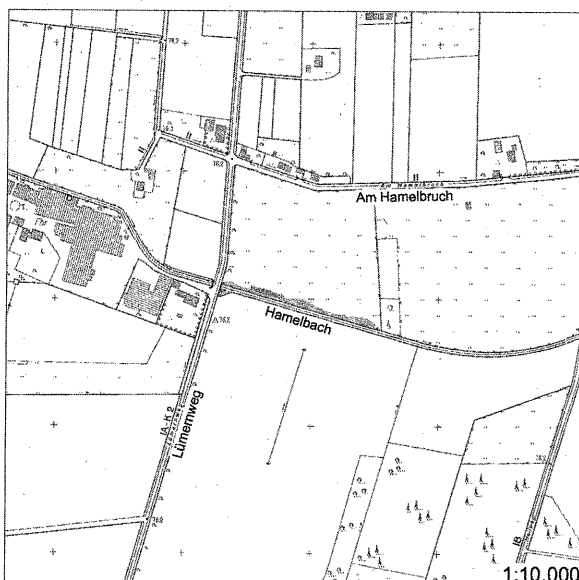
Sachverständigengutachten	• Artenschutzprüfung	Die Artenschutzprüfung betrachtet mögliche Konflikte der Planung. Ausgehend von der Betrachtung der im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen wird das Habitatpotenzial für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich abgeschätzt und eine Prognose zu artenschutzrechtlichen Konflikten aufgestellt. Es wurde geprüft, ob der Bebauungsplan zu Verstö-
---------------------------	--	---

		ßen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG führen kann. Informationen liegen zu folgenden Arten vor: dem Star, planungsrelevanten Arten wie Feldsperling, Mäusebussard, Schwarzspecht und Sperber. Diese finden sich außerhalb des Plangebiets. Weitere Informationen gibt es zum Fledermausvorkommen.
Öffentlich zugängliche Informationen/Auskünfte	Handlungsempfehlung: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, LANUV, 2010.	Hinweise zum Ablauf und zu Inhalten einer Artenschutzprüfung.
	Abfrage im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“	Auskünfte zu potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten. (Informationen zu Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt).
	Abfrage in der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS)	Informationen zu Auswirkungen auf Tiere, biologische Vielfalt.
	Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2013)	Bewertung und Zusammenfassung des Erfahrungswissens bzgl. der Maßnahmenplanung und –durchführung in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Maßnahmen.
	Bodenkarte (1:50.000)	Auskunft zu vorherrschenden Bodenarten im Plangebiet durch den Geologischen Dienst NRW. (Informationen zum Boden: Podsol).
	Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW zum Schutzgut Wasser (ELWAS)	Informationen zum Grundwasserkörper (Informationen zum Boden, Wasser).
Behördenstellungnahmen	GNU	Die Stellungnahme betrifft die Erfassung der Brutvögel und deren Kartierungsgrundlagen sowie die Art und Weise der Fledermauserfassung; außerdem Hinweise zu möglichen Ausgleichsflächen.
Öffentlichkeit	Wiederkehrende Themenkomplexe	Inhalt der Anregungen sind Äußerungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen

		in Bezug auf Tiere, Pflanzen und Pilze. Insbesondere Erwähnung finden Reptilien, Amphibien bzw. Insekten wie Schmetterlinge und Libellen, Kleiner Sonnenröschen-Bläuling, Kleiner Esparsetten-Bläuling, Schwalbenschwanz und Rote Waldameise. Weiterhin angesprochen wurden Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Star, Rotmilan, Feldhase.
	•	Bedenken wurden geäußert hinsichtlich der Schutzgüter in Bezug auf den Verlust an Erholungsfläche, Verstärkung des Klimawandels, Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Landschaftsschutzaspekte, Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt.
	•	

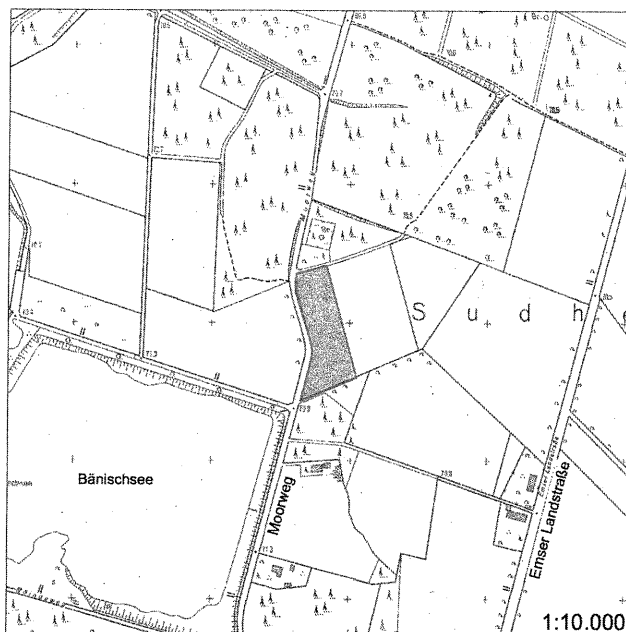
In der Begründung wird auch auf Darstellungen und Inhalte von übergeordneten Planungen (u.a. Regionalplan) und Fachgesetzen Bezug genommen. Zudem werden in der Begründung Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen aufgezeigt, die u.a. im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten sind. Außerdem wird dargestellt, warum durch die Bauleitplanung ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist und welche Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen dementsprechend erforderliche sind.

Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt z. T. im Gebiet selbst als auch außerhalb auf den nachfolgend dargestellten Flächen:



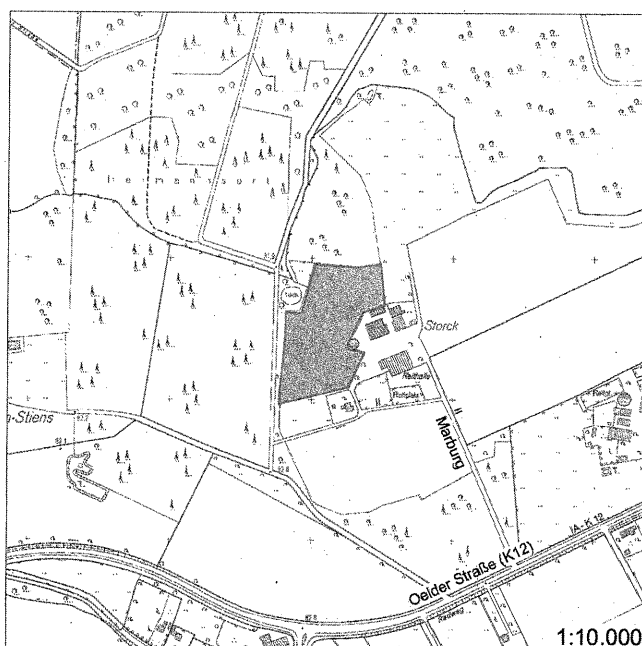
Fläche Hamelbach
 (Gemarkung Wiedenbrück, Flur 12, Furstück 257/73 tlw.)

Fließgewässerrenaturierung durch Sohlaufweitung auf 6 bis 7 Meter und einer sehr flachen Böschung (1:10) auf einer Breite von ca. 20 Metern bis zum Grünlandniveau. Das Grünland einschließlich Böschung wird dauerhaft extensiv bewirtschaftet mit Auflagen, die dem Schutz der Offenlandvogelarten dienen.



Fläche Moorweg
(Gemarkung Nordrheda-Ems, Flur 4, Furstück
128 tlw.)

Entwicklung von Sandmagerrasenfläche



Fläche Wesemann - Vorgezogene
Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme)
(Gemarkung Nordrheda-Ems, Flur 14,
Furstücke 175 tlw. und 178 tlw.)

Anlage von Extensivgrünland und Pflanzung
von Obstbäumen (Hochstamm, alte Sorten).
Anbringen von Nisthilfen für den Star.

Die genannten Unterlagen liegen in der Zeit von

Montag, dem 08. Juni 2020
bis einschließlich Mittwoch, den 15. Juli 2020
im Foyer des Rathauses der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Stadtteil Rheda,
Rathausplatz 13,

öffentlich aus.

„Während der Auslegungsfrist können die o.g. Planungen von jedermann eingesehen, über ihren Inhalt Auskunft verlangt sowie Stellungnahmen dazu vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Rheda-Wiedenbrück deren Inhalt nicht kannte und

nicht hätte kennen müssen und der Inhalt der Stellungnahmen für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.“

„Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die aktuellen Planungsunterlagen können über folgende Internetseite abgerufen werden: www.rheda-wiedenbrueck.de/umwelt-bauen-verkehr/bauleitplaene-im-verfahren/.

Dort besteht die Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen. Zudem können unter den Telefonnummern 05242/963-387 oder 05242/963-390 Termine zur Beratung oder Abgabe von Anregungen vereinbart werden.“

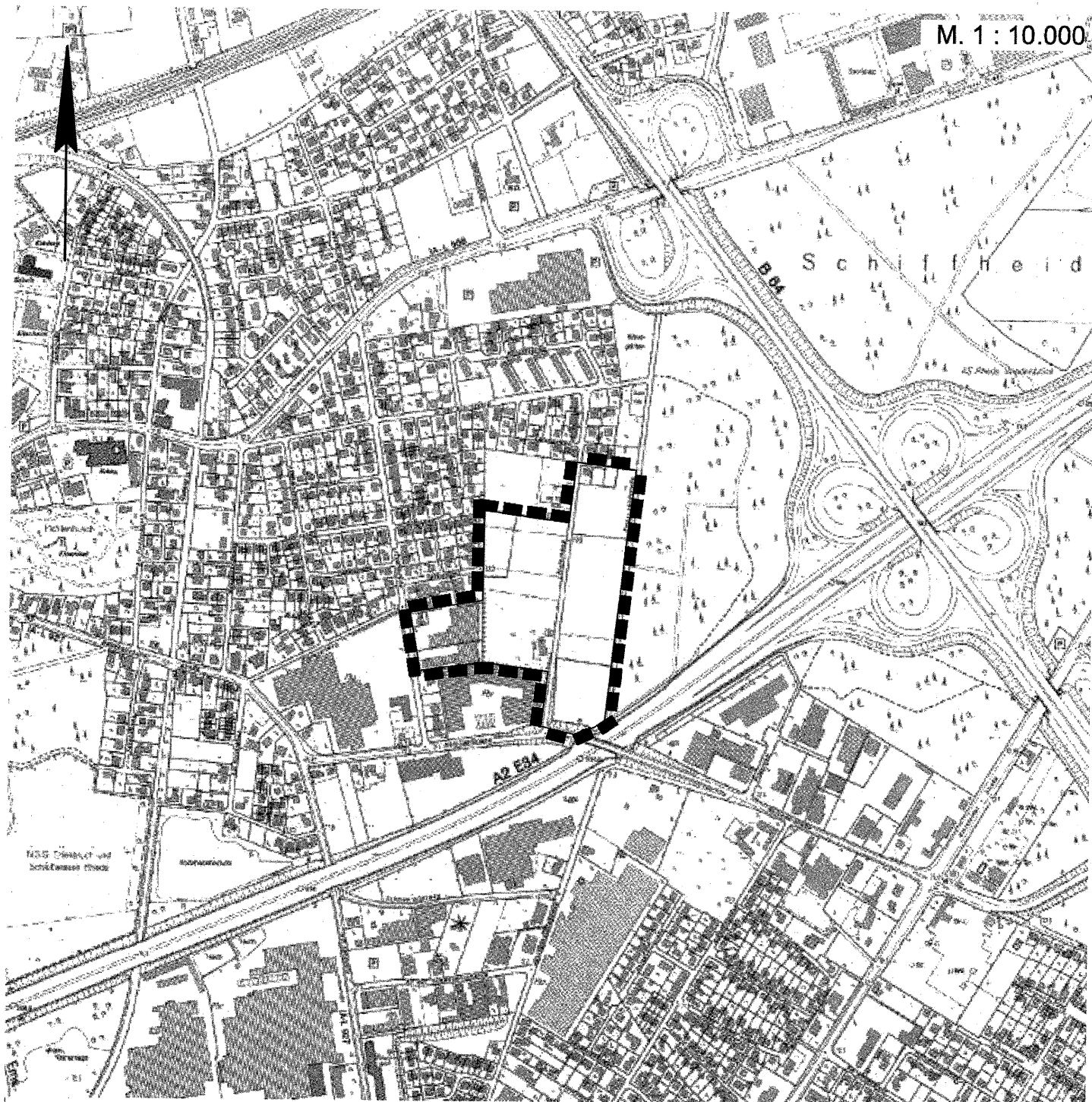
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.

Rheda-Wiedenbrück, den 26.05.2020



Pfeffer

Technischer Beigeordneter



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 400 "Gewerbegebiet Kiefernweg"



Gemarkung: Rheda

Flur 15

Maßstab 1 : 1.000

