

BAULEITPLANUNG DER STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

**BEBAUUNGSPLAN NR. 391
„VARENSELLER STRAÙE / KERNEKAMPSTRAÙE“**

Beratungsunterlagen zum Gesamtverfahren

- A. Verfahrensdurchführung**
- B. Wesentliche Themen der frühzeitigen Beteiligungsschritte**
- C. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 BauGB im Einzelnen**
- D. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 BauGB im Einzelnen**

Rheda-Wiedenbrück, April 2021

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH

A. Verfahrensdurchführung

Durchführung des Aufstellungsverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“ wurde durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 18.06.2015 (vgl. Vorlage V-158/2015) gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist durch eine öffentliche Versammlung im großen Sitzungssaal des Rathauses in Rheda-Wiedenbrück (Stadtteil Rheda) am 18.04.2016 sowie die anschließende Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht und Stellungnahme bis zum 06.05.2016 – im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung - Bereich Stadtplanung – durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB wurde von der Verwaltung mit Anschreiben vom 07.04.2015 und Bitte um Stellungnahme bis zum 08.05.2015 über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder durchgeführt.

In Folge der Beteiligungsverfahren bzw. der eingegangenen Stellungnahmen, der Abstimmungen mit anderen Fachbehörden und der Ergebnisse von eingeholten Gutachten wurde das ursprüngliche städtebauliche Rahmenkonzept grundlegend überarbeitet und in der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses (vgl. Vorlage V-158/2015 3. Erg.) am 14.05.2020 neu beraten und als Basis für die vorliegende Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“ beschlossen. Hier sind insbesondere die Entwässerung (Kleigraben, Versickerung), die verkehrliche Erschließung (Verteilung der Verkehre auf mehrere Äste, Knotenpunktplanung Varenseller Straße/ Am Nonenplatz, usw.) und Lärmschutzaspekte (Abrücken von der Schallquelle) zu nennen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Geltungsbereich insbesondere im Bereich des geplanten Knotens Varenseller Straße (L 791) – Am Nonenplatz/Hammersenstraße an die künftige Straßenausbauplanung anzupassen und folglich zu erweitern.

Kurzübersicht des Verfahrensablaufs

Verfahrensschritt	Beginn	Ende
Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	18.06.2015 (Bekanntmachung im Amtsblatt: 08.04.2016)	
Bürgerversammlung (§ 3(1) BauGB)	18.04.2016	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3(1) BauGB)	18.04.2016	06.05.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4(1) BauGB)	08.04.2015	08.05.2015
Offenlagebeschluss		
Offenlage – Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)		
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)		
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		

B. Wesentliche Themen der frühzeitigen Beteiligungsschritte

Die Erstellung einer überschaubaren und gut nachvollziehbaren Beratungsvorlage ist in diesem Planverfahren mit einer Vielzahl von Einwendungen aus der Öffentlichkeit schwierig. Da sich in den Stellungnahmen wesentliche Themen wiederholen, werden diese zentralen Planungsfragen nachfolgend gesondert erörtert. In der Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen wird dann auf diese Ausführungen verwiesen.

Zusammenfassende Erörterung grundlegender Planungsfragen und wiederholt vorgetragener Anregungen und Hinweise:

B.1 Erschließungskonzept

B.2 Entwässerungskonzept

B.1 Erschließungskonzept

Projektentwicklung

Im Nachgang bzw. im Ergebnis der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens kam es zu Verzögerungen im Bauleitplanverfahren (vgl. auch Vorlage V-158/2015 1. Erg.). U. a. ist nach Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW (als Straßenbaulastträger der L791) die Anbindung der Straße Am Nonenplatz an die Varenseller Straße (L791) zum Thema geworden. Bisher wurde davon ausgegangen, dass dies gemäß deren erster Stellungnahme (09.04.2015) zur frühzeitigen Beteiligung unproblematisch ist. Nach zeitaufwendigen Gesprächen ist der Kreuzungspunkt nunmehr umzugestalten. Im Schreiben vom 27.02.2020 favorisiert der Landesbetrieb nunmehr den Ausbau des Knotenpunktes mit einem Kreisverkehr.

Bei der Weiterentwicklung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes wurde die aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte respektive aus verkehrstechnischer Sicht notwendige Knotenpunktausgestaltung als Kreisverkehr dementsprechend berücksichtigt und u. a. in der städtebaulichen Rahmenplanung März 2020 dargestellt.

Insgesamt wurde das ursprüngliche städtebauliche Rahmenkonzept, welches die inhaltliche Basis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darstellte, grundlegend überarbeitet. In der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses (vgl. Vorlage V-158/2015 3. Erg.) am 14.05.2020 wurde die Rahmenplanung beraten und als Basis für die vorliegende Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“ beschlossen. In der Folge wurde die städtebauliche Rahmenplanung unter Einbezug von Fachleuten und den relevanten Fachbehörden weiterentwickelt und mit Stand Januar 2021 abschließend abgestimmt. Darauf aufbauend wurde nunmehr der vorliegende Bebauungsplanentwurf (Stand April 2021) erarbeitet.

Äußere Erschließung

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Varenseller Straße, die Straße Am Nonenplatz sowie der Kernekampstraße. Die Varenseller Straße als Landesstraße ist leistungsfähig und bindet das neue Plangebiet sowie auch umfassende Bestandnutzungen im Umfeld direkt mit dem Kernbereich von Wiedenbrück/Rheda an. Um den Verkehrsfluss auf der übergeordneten Landesstraße nicht zu behindern, hat sich der Straßenbaulastträger früh im Planverfahren gegen neuen Knotenpunkte ausgesprochen. Die Straße Am Nonenplatz wird zwischen der Varenseller Straße und der Kernekampstraße entsprechend den verkehrstechnischen Vorgaben und den Erfordernissen des geplanten Wohngebietes ausgebaut. Geplant ist an der Stelle die eigentliche Hauptzufahrt in das Plangebiet. Dabei wird über den bestehenden, jedoch auszubauenden Knoten insbesondere die dichter geplante Mehrfamilienhausbebauung und die optionale Kindertagesstätten-Nutzung erschlossen. Der diesbezüglich entstehende Verkehr kann über kurze Wege direkt auf die Varenseller Straße abfließen und belastet das umliegende Straßennetz dementsprechend nur punktuell. Die Kernekampstraße zwischen der Straße Am Nonenplatz und der Krumholzstraße erschließt im Bestand in beide Richtungen bereits heute das angrenzende Wohngebiet. Einerseits die bestehende Bebauung im Bebauungsplan Nr. 391 und besonders die direkt nördlich an das vorliegende Plangebiet angrenzende Bebauung. Die Kernekampstraße ist nicht endausgebaut, verfügt aber über eine breite Straßenparzelle. In Kombination mit dem anstehenden Endausbau und der Erschließung des geplanten Wohngebietes wird die Kernekampstraße entsprechend der technischen Erfordernisse ausgebaut. An der Stelle sei ergänzend darauf hingewiesen, dass in dem Zusammenhang auch ein Regenwasserkanal erstellt wird. Dieser dient besonders der entwässerungstechnischen Anbindung der Altanlieger auf der Nordseite der Kernekampstraße, die aktuell noch über keine Regenwasserentwässerung verfügen. Direkt erschlossen werden über die Kernekampstraße im Plangebiet nur Einfamilienhäuser. Dabei werden bis auf zwei Stichstraßen, die jeweils zwei Einfamilienhäuser in zweiter Reihe erschließen, alle Gebäude direkt über die Kernekampstraße erschlossen. Im westlichen Bereich sichert eine Zufahrt einerseits die Erschließung südlicher gelegene Baugrundstücke. Gleichzeitig wird über diese Erschließung eine Durchwegung in Richtung Straße Am Nonenplatz,

entlang des zentralen Quartier-/Spielplatzes, gesichert. Aus Sicht der Stadt und den Fachplanern ist diese Durchfahrtsmöglichkeit sinnvoll, um bei ggf. notwendigen baulichen Maßnahmen an den geplanten Zufahrtswegen an der Kernekampstraße und der Straße Am Nonenplatz die Erschließung des Gebiets sicherzustellen und gleichzeitig eine zweckdienliche Verflechtung des Gebiets mit dem Umfeld zu erhalten.

Die Buktererstraße und im weiteren Verlauf die Marsenstraße erschließen als Sackgassensystem ein untergeordnetes, klar abgegrenztes Wohngebiet. Die Straßen sind als Wohnstraßen endausgebaut und nur begrenzt leistungsfähig. Die bestehende Wendeanlage an der Buktererstraße endet zudem direkt am Kleigraben, der vorliegend planungsrechtlich gesichert wird. Aus Sicht der Stadt ist ein Einbindung der Buktererstraße für die Erschließung des vorliegenden Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr (MIV) weder funktional notwendig noch aufgrund des bereits endausgebauten, verkehrsberuhigten Zustands und der damit einhergehenden begrenzten Leistungsfähigkeit geboten. Auf die Erschließung des Plangebiets über die Buktererstraße mit dem MIV soll bewusst und begründet verzichtet werden. Planungsrechtlich vorbereitet soll an der Stelle jedoch eine **Fuß- und Radwegeverbindung** werden. Dies dient der engmaschigen Vernetzung des neuen Wohngebietes und schafft gleichzeitig eine sichere und hochwertige Erschließung für den Langsamverkehr von Westen kommend, in Richtung Quartier-/Spielplatz und optional geplanter Kindertagesstätten-Nutzung. Ergänzend wird der Bereich lediglich als **Notzufahrt** vorgesehen. Diese soll z. B. in Folge von künftig notwendigen Baumaßnahmen im Bereich der eigentlichen Plangebietszufahrten an der Kernekampstraße und Straße Am Nonenplatz temporär für die Erschließung des Gebiets nutzbar sein. Zudem soll der Bereich auch in Notsituationen für z. B. Rettungsfahrzeuge nutzbar sein. Die Erschließung und Verflechtung des Plangebiets mit dem Umfeld erfolgt für die Fußgänger und Radfahrer über ein engmaschiges Netz, insbesondere in Richtung des zentralen Quartier-/Spielplatzes in Kombination mit der optionalen Kindertagesstätte sowie zur **geplanten Bushaltestelle** an der Varenseller Straße. Der Knotenpunkt Varenseller Straße (L 791) – Straße Am Nonenplatz / Hammersenstraße soll in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen NRW als Kreisverkehrsknoten ausgebaut und damit der neue Ortseingang städtebaulich akzentuiert und leistungsfähig ausgebaut werden. Die dazu notwendigen Flächen werden im vorliegenden Bauleitplanver-

fahren gesichert. Die Stadt erachtet die geplante Erschließung als zielführend, sachgerecht und nachbarschaftsverträglich.

ÖPNV

Die Anbindung an den **ÖPNV** ist über das bestehende Fuß-, Radweg- und Straßennetz sichergestellt. Über die Buslinie 75 (Wiedenbrück - Verl) und der geplanten neuen Bushaltestelle im Plangebiet an der Varenseller Straße ist das Plangebiet direkt mit dem ÖPNV erschlossen. Weitere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung mit stündlichen Takt und Anbindung an den Bahnverkehr befinden sich an der Hellingrottstraße (Haltestelle Hellingrottstraße; Linie 78: Stadtverkehr Rheda-Wiedenbrück) sowie an der Bielefelder Straße (Haltestellen Siedlung und Wasserwerk; Linie 79: Rheda-Wiedenbrück-Gütersloh).

Verkehrstechnische Untersuchung - Leistungsfähigkeit

Zur Objektivierung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurde im September 2020 eine **verkehrstechnische Untersuchung**¹ erstellt. Aufgabe der Untersuchung war es, auf Grundlage einer Bestandsanalyse und der Betrachtung von Prognosewerten des zukünftigen Verkehrsaufkommens, die Verkehrssituation in Bezug auf Leistungsfähigkeit und verkehrliche Auswirkungen im umgebenen Straßennetz zu bewerten. Die Verträglichkeit der geplanten Maßnahmen für das angrenzende Straßennetz wurde anhand der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 geprüft. Für die Erschließung des Wohngebietes wurden vier Varianten betrachtet, die einerseits einen Ausbau des Knotenpunkts Varenseller Straße/Am Nonenplatz als Kreisverkehrsplatz beinhaltet. Als Untervariante A wurde gutachterlich untersucht, ob es ggf. zielführend wäre, die Straße Am Nonenplatz für den Durchgangsverkehr zu sperren. Eine weitere Untervariante B betrachtet die Anbindung des westlichen Stichts an die Bruktererstraße mit gleichzeitiger Abbindung der Erschließung in Richtung östliches Plangebiet. Zudem wurde als Untervariante C (Erweiterung der Untervariante

¹ nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrstechnische Untersuchung, Bebauungsplan Nr. 391 an der Varenseller Straße, Wohngebietesentwicklung und Kindertagesstätte, Münster, 17.09.2020

B) eine Vollenbindung des Vorhabengebiets über die Bruktererstraße gutachterlich untersucht.

Die Beurteilung und Erstellung der Prognosen wurden auf Grundlage von Verkehrszählungen an Knotenpunkten (KP) im Plangebiet und im Umfeld (KP1: Am Nonenplatz/Krumholzstraße; KP2: Krumholzstraße/Kernekampstraße; KP3: Varenseller Straße/Krumholzstraße; KP4: Varenseller Straße/Am Nonenplatz) erstellt. Die Zählungen erfolgten bereits am 31.05.2016. Die Zählungen werden vom Gutachter als ausreichend und sachgerecht für eine realistische Bewertungsgrundlage zur Planung des Wohngebietes bewertet. Aufgrund der andauernden Covid-19-Pandemie würde gegenwärtig eine neue Verkehrserhebung zu keinem repräsentativen Ergebnis führen. Es ist zu erwarten, dass sich die Verkehrsströme wieder normalisieren und den Ergebnissen von 2016 entsprechen werden, deshalb wird auf eine aktuelle Verkehrserhebung verzichtet. Die Stadt schließt sich dieser Bewertung an.

Die Verkehrsbelastungen im Bestand am KP1 Am Nonenplatz/Krumholzstraße beträgt in der Morgenspitzenstunde rund 134 Kfz/h und in der Nachmittagspitzenstunde rund 132 Kfz/h. Beim KP2 Am Krumholzstraße/Kernekampstraße beträgt die Belastung in der Morgenspitzenstunde rund 59 Kfz/h und in der Nachmittagspitzenstunde rund 69 Kfz/h. Damit liegen die Belastungszahlen deutlich unterhalb der Schwellenwerte für Wohnstraßen (< 400 Kfz/h) im Bereich des KP2 und wiederum deutlich unter dem Niveau von Wohnwegen (bis 150 Kfz/h) im Bereich des KP1. Für den KP3 Varenseller Straße/Krumholzstraße ergeben sich in der Morgenspitzenstunde rund 502 Kfz/h und am Nachmittag rund 582 Kfz/h. Beim KP4 Varenseller Straße/Am Nonenplatz sind es rund 569 Kfz/h am Morgen und rund 650 Kfz/h in der Nachmittagspitzenstunde. Damit liegen in der Analyse die Belastungen innerhalb der Schwellenwerte für Sammelstraßen (400 – 800 Kfz/h). Bezüglich der ausführlichen Erläuterungen wird auf die Verkehrsuntersuchung verwiesen. Gemäß dieser Untersuchung können sich aus der örtlichen Situation, den spitzenständlichen Belastungszahlen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenquerschnitte keinerlei Qualitäts- bzw. Kapazitätsdefizite für die Straßenräume im Umfeld des Plangebietes ableiten lassen. Die Berechnungen für die Spitzenstunden zeigen, dass das Verkehrsaufkommen an allen Knoten leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Die Analyse, Berechnung der **künftig zu erwartenden Belastung** und Bewertung (Prognose-0-Fall 2030) erfolgte durch den Gutachter auf Basis unterschiedlicher Bevölkerungsprognoseberechnungen. Zusammenfassend wird den Analyseberechnungen gutachterlich ein Bevölkerungszuwachs gemäß Daten von IT.NRW von etwa 5,4 % zugrunde gelegt. Für die Berücksichtigung des Schwerverkehrs hat der Gutachter begründet einen Anstieg von 15 % in Ansatz gebracht. Die Stadt hält dies für nachvollziehbar und sachgerecht.

Aufbauend auf den angesetzten Prognosefaktoren für den Pkw-Verkehr und den Schwerlastverkehr wurden die Knotenbelastungen auf den Prognosehorizont 2030 hochgerechnet. Alle Beurteilungen und Berechnung wurden auf Grundlage von „worst-case“-Betrachtungen erstellt. Dazu sind jeweils die maßgeblichen Spitzenstunden am Morgen und Nachmittag ermittelt worden. Somit beziehen sich die Ergebnisse auf den jeweils schlimmsten zu erwartenden Fall. Die Ergebnisse der Hochrechnung aus der örtlichen Situation, den spitzenständlichen Belastungszahlen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenquerschnitte lassen weiterhin keine Qualitäts- bzw. Kapazitätsdefizite ableiten. Die Berechnungen für die Spitzenstunden zeigen, dass das Verkehrsaufkommen an allen Knoten leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Die **Prognose des zusätzlichen Verkehrs** aus dem neuen Wohngebiet (zusätzlicher Verkehr in 24 Stunden) ist durch Abschätzung von Bandbreiten auf Grundlage des Programmes „Ver_Bau, Ermittlung des Verkehrsaufkommens der Bauleitplanung“, © Dr. Bosserhoff, 2015 abgeleitet worden. Die Stadt hält die Vorgehensweise daher für nachvollziehbar und sachgerecht. Auf Basis der Rahmenplanung Stand März 2020 können im Plangebiet bis zu 210 Wohneinheiten (Wo) entstehen. Dies entspricht grundsätzlich den Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Im Zuge der Weiterentwicklung und Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs hat sich die planungsrechtlich zulässige Anzahl Wo minimal auf rund 215 Wo erhöht. Bei den festgesetzten Einfamilienhäusern (EFH) und Kettenhäusern wurden dabei gemäß Festsetzungsmöglichkeiten jeweils maximal 2 Wo berücksichtigt und damit eine „worst-case“-Betrachtung berücksichtigt. Die Stadt geht aufgrund Erfahrungen der vergangenen Jahre und Wohnbauentwicklungen eher davon aus, dass in weiten Teilen

lediglich 1 Wo pro EFH realisiert wird. Es handelt sich dementsprechend um eine sehr konservative Herangehensweise. In den Teilflächen in denen eine Doppelhausbebauung oder Reihenhausbebauung möglich ist, wurde pro Einheit nicht 1 Wo sondern der Faktor 1,5 angesetzt und damit die Ausnahmemöglichkeit gemäß Festsetzung D.1.2 berücksichtigt. Auch hierbei handelt es sich Aus Sicht der Stadt um eine konservative Annahme. Im Bereich der Teilflächen WA7/7* (exklusive des Bereichs für die optionale Kindertagesstätte) sind städtebaulich 6 Gebäude vorgeprägt. Planungsrechtlich sind an der Stelle demnach insgesamt 72 Wo zulässig. Aus Sicht der Stadt stellt dies Herangehensweise insgesamt eine sehr konservative Herangehensweise im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung dar. Der damit einhergehende Anstieg der zulässigen/möglichen Wohneinheiten im Plangebiet von ursprünglich 210 Wo in der Rahmenplanung März 2020 auf nunmehr 215 Wo gemäß Bebauungsplanentwurf erachtet die Stadt als vernachlässigbar und im Ergebnis die in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigten 210 Wo weiterhin als sachgerecht und belastbar.

Darüber hinaus ist in zentraler Lage der Entwicklungsfläche eine 4-zügige Kindertagesstätte geplant, welche die Betreuung von rund 75 Kindern umfassen soll.

Gutachterlich werden auf Basis der Rahmenplanung Stand März 2020 die daraus abzuleitende minimale und maximale Anzahl der Fahrten pro Tag mithilfe von Kenngrößen geschätzt. Daraus ergibt sich ein Neuverkehr durch die Wohneinheiten zwischen 568 und 989 Kfz-Fahrten pro Werktag (gewählter Mittelwert: 778 Kfz-Fahrten pro Werktag). Für die Kindertagesstätte ergeben sich 230 Kfz-Fahrten pro Werktag. In Summe ist gemäß Gutachter von einem Neuverkehr infolge der Entwicklungsfläche von 1.008 Kfz-Fahrten pro Werktag auszugehen (je 504 Kfz-Fahrten Quell- bzw. Zielverkehr pro Werktag). In der Morgenspitze ist mit einem Quellverkehr von 54 Kfz/h und einem Zielverkehr von 47 Kfz/h zu rechnen. In der Nachmittagsspitze ergibt sich der Neuverkehr zu 38 Kfz/h Quell- und 46 Kfz-Fahrten Zielverkehr.

Im Prognose-1-Fall 2030 werden gutachterlich vier Varianten untersucht. In einem ersten Schritt wird das Vorhaben im Sinne der Rahmenplanung inklusive Ausbau des Knotenpunkts Varenseiler Straße - Am Nonenplatz/Hammersenstraße als Kreisverkehrsplatz untersucht. Als Untervariante A wird gutachterlich untersucht, ob es ggf. zielführend wäre, die Straße Am Nonenplatz für den Durchgangs-

verkehr zu sperren. In der Untervariante B wird die Anbindung des westlichen Stichts an die Bruktererstraße mit gleichzeitiger Abbindung der Erschließung in Richtung östliches Plangebiet betrachtet. In der Untervariante C (Erweiterung der Untervariante B) wird eine Vollenbindung des Vorhabengebiets über die Bruktererstraße gutachterlich untersucht. Basis bilden die durch das Vorhaben verursachten zusätzlichen Neuverkehre (planinduziert) von 101 Kfz-Fahrten pro Werktag in der Morgenspitze und 84 Kfz-Fahrten pro Werktag in der Nachmittagspitze.

Für die betroffenen Knotenpunkte im und im Umfeld des Plangebietes wird auf Grundlage der ermittelten Verkehrsströme eine Einschätzung zur Entwicklung der Verkehrsqualität und -kapazität vorgenommen. Die Verkehrsqualität der betroffenen Knotenpunkte wird mit einem Berechnungsverfahren aus dem HBS 2015 ermittelt. Dies wird als sachgerecht angesehen. Alle genutzten Methoden sind ausgiebig im Gutachten erläutert und für jedermann z. B. auf der Internetpräsenz der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehbar. Die Stadt hält die Vorgehensweise daher für sachgerecht.

Gemäß Untersuchung lassen sich aus der örtlichen Situation, den Belastungszahlen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenquerschnitte keinerlei Qualitäts- bzw. Kapazitäts- und Sicherheitsdefizite für die betrachteten Knotenpunkte ableiten. Dies gilt gemäß Gutachter für alle vier betrachteten Varianten. Auf die ausführlichen Erläuterungen in Kapitel 6 der verkehrstechnischen Untersuchung (s. Anlage A.4) wird explizit verwiesen.

Auch nach der Umsetzung des Vorhabens wird im Untersuchungsraum mit einer sehr guten Verkehrsqualität für den Kfz-Verkehr gerechnet (Qualitätsstufen A „sehr gut“ und A/B „sehr gut / gut“). Dies liegt nach Beurteilung des Gutachters an der bereits im Bestand eher geringen Verkehrsbelastung im umliegenden Straßennetz. Das bedeutet, dass an allen Knotenpunkten die mittlere Wartezeit weniger als oder gleich 10 s beträgt. Die Knoten 1 und 2 weisen praktisch keine Wartezeit auf, an den Knoten 3 und 4 ist mit mittleren Wartezeiten von ca. 8 s bzw. ca. 10 s zu rechnen. Maßgebend sind hier jeweils die Linksabbieger der Nebenrichtung. Der Anstieg der Wartezeiten nach vollständiger Erschließung des geplanten Wohngebietes wird nach Aussagen des Gutachters für den Fahrverkehr kaum spürbar sein. **Insgesamt ist an allen Knoten in der Analyse aber auch für die drei Fälle der Prognose-1 2030 (inklusive Vorhaben) ein flüs-**

siger Verkehrsablauf zu erwarten. Gleichzeitig bleiben große Kapazitätsreserven vorhanden. Die Nutzungsansprüche der verschiedenen Nutzergruppen werden aus Sicht der Stadt in jedem Fall und in allen betrachteten Prognose-1-Fall 2030 Varianten – insbesondere auch mit Blick auf eine sichere Abwicklung der Verkehre – gewahrt.

Variantenentscheidung

Im Vergleich des Vorhabens „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ (Variante Vorhaben) und der Untervariante A „Sperrung Durchgangsverkehr Am Nonenplatz“ wird insgesamt deutlich, dass eine Abbindung der Straße Am Nonenplatz dazu führt, dass sich der Neuverkehr im Vergleich zur Variante Vorhaben nicht mehr gleichmäßig auf das umliegende Straßennetz verteilen kann. Die jeweilige Belastung in den Spitzenstunden an den Knotenpunkten KP1 – KP3 fällt dementsprechend höher aus. In der Untervariante A konzentriert sich die Abwicklung der Neuverkehre gänzlich auf die Krumholzstraße. Ergänzend hält der Gutachter fest, dass durch einen Kreisverkehr die Verkehrssicherheit für Radfahrer verbessert wird. Gleichzeitig wird die Verkehrsqualität der Nebenrichtung Am Nonenplatz aufgewertet, sodass die Straße Am Nonenplatz in der Folge die Haupterschließungsfunktion für die Entwicklungsfläche einnehmen kann. Zusammenfassend erachtet die Stadt die Variante Vorhaben „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ aus verkehrstechnischer und städtebaulicher Sicht als die zielführende und verträglichere Lösung.

Im Vergleich des Vorhabens „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ (Variante Vorhaben) und der Untervariante B hält der Gutachter fest, dass durch die Erschließung einiger Wohngrundstücke über die Bruktererstraße, sich im Vergleich zum Planungskonzept nur minimale Veränderung im vorhandenen Straßennetz ergeben. Auf der Bruktererstraße steigen die Verkehrsbelastungen um etwa 80 Kfz/Werktag an. An allen weiteren Querschnitten ergeben sich Veränderungen von maximal 20 Kfz/Werktag im Vergleich zum Prognose-1-Fall 2030 Vorhaben. Die Auswirkungen in den Spitzenstunden werden kaum spürbar sein, so dass aus gutachterlicher Sicht auf eine Berechnung verzichtet werden kann. Die Stadt teilt diese Einschätzung und folgt damit den Empfehlungen des Gutachters.

Städtebaulich bildet der bestehende Kleigraben im westlichen Plangebietsteil die klare topografische Grenze zwischen dem geplanten Wohngebiet und des bestehenden Wohnquartiers im Bereich der Brukterer- und Marsenstraße. Der Graben gliedert das Stadtgebiet an der Stelle nachvollziehbar und eindeutig in einen östlichen und westlichen Teilbereich. Aus Sicht der Stadt würde eine Erschließung im Sinne der Untervariante B dieses klare Organisationsprinzip verunklären. Städtebauliches Ziel der Stadt ist jedoch die Entwicklung nachvollziehbarer Quartierstrukturen und damit die Schaffung eindeutiger Nachbarschaften. Aus diesem Grund soll die Untervariante B begründet nicht weiterverfolgt werden. Die Stadt hält dies für sachgerecht und insbesondere zielführend im Sinne der erwünschten klaren und eindeutigen städtebaulichen Strukturen. Zudem besteht auch keine verkehrliche Notwendigkeit die Untervariante B weiterzuverfolgen, da wie gutachterlich nachgewiesen, auch bezüglich der Variante Vorhaben „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ an allen relevanten Knoten ein flüssiger Verkehrsablauf zu erwarten ist und gleichzeitig große Kapazitätsreserven vorhanden sind.

Im Vergleich des Vorhabens „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ (Variante Vorhaben) und der Untervariante C hält der Gutachter fest, dass durch die zusätzliche Vollarbindung nur Verlagerungseffekte zwischen der Zufahrt Bruktererstraße und der Zufahrt Kernekampstraße zu erwarten sind. Insbesondere von und zur Vareneller Straße wird die südlich gelegene Zufahrt über die Bruktererstraße attraktiver für die Anwohner, sodass diese in der Folge höher belastet sein wird gegenüber den anderen Planfällen. Auf die Zufahrt über die Straße Am Nonenplatz hat dies keine Auswirkungen.

Da die zu erwartenden Verkehrsverlagerungen gemäß Gutachter absolut betrachtet sehr gering sind und der untersuchte Knotenpunkt Krumholzstraße/Kernekampstraße die bestmögliche Verkehrsqualität aufweist, werden sich in der Folge für diesen Knotenpunkt keine signifikanten Veränderungen in der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität ergeben. Für die umliegenden Knotenpunkte ergeben sich durch die Annahmen in Untervariante C aus gutachterlicher Sicht keine Veränderungen.

Gemäß der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der FGSV ist die Bruktererstraße als Wohnweg zu klassifizieren. Für einen Wohnweg liegt die

maximal verträgliche Verkehrsbelastung pro Stunde bei 150 Kfz. Da bereits im Bestand nur mit geringen Verkehrsbelastungen zu rechnen ist (derzeit sind etwa 13 Wohnhäuser angebunden) und die Mehrbelastung infolge des Vorhabens bei rund 230 Kfz/Tag für die Bruktererstraße liegt, kann gemäß Einschätzung des Gutachters davon ausgegangen werden, dass die Bruktererstraße die Verkehrsmengen auch zukünftig aufnehmen könnte. Weiter wird bei einem Wohnweg eine Breite des Verkehrsweges (auch als Mischfläche) von mindestens 4,50 m vorausgesetzt. Die Bruktererstraße weist im Verlauf des Straßenzuges Verengungen (kleiner/gleich 4,50 m) zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf. Im Begegnungsverkehr ist dementsprechend gegenseitige Rücksichtnahme nötig. Aus verkehrlicher Einschätzung des Gutachters, ist es sowohl aus Sicht der zu erwartenden Verkehrsbelastungen als auch aus Sicht des bestehenden Ausbauquerschnitts der Straße möglich, die Bruktererstraße als Vollarbindung des Vorhabengebiets einzusetzen.

Die Bruktererstraße und im weiteren Verlauf die Marsenstraße erschließen als Sackgassensystem ein untergeordnetes, klar abgegrenztes Wohngebiet. Die Straßen sind als Wohnwege endausgebaut und nur begrenzt leistungsfähig. Die bestehende Wendeanlage an der Bruktererstraße endet zudem direkt am Kleigraben, der vorliegenden planungsrechtlich gesichert wird. Gemäß Aussagen des Gutachters sind, egal ob die Bruktererstraße für den Durchgangsverkehr geöffnet würde oder nicht, die zu erwartenden Verkehrsverlagerungen gemäß Gutachter absolut betrachtet sehr gering. Es entstünden keine signifikanten Veränderungen in der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität bezüglich des untersuchten Knotenpunktes Krumholzstraße/Kernekampstraße. Für die umliegenden Knotenpunkte ergeben sich durch die Annahmen in Untervariante C aus gutachterlicher Sicht keine Veränderungen. Angesichts der nachgewiesenen Leistungsfähigkeit der Variante Vorhaben „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ (inkl. nachgewiesener Kapazitätsreserven) besteht aus Sicht der Stadt keine verkehrstechnische Notwendigkeit die Bruktererstraße für den Durchgangsverkehr zu öffnen. Andererseits würde diese Option eine bestehende, gewachsene Nachbarschaft verändern und zusätzlich belasten. Zudem handelt es sich bei der Bruktererstraße im Vergleich zur Kernekampstraße um eine endausgebaute Straße. Insofern ist der Einbezug der Kernekampstraße und der damit verbundene Ausbau, der auch die Niederschlagsentwässerung der nördlichen Bestandsnutzungen beinhaltet, anders zu

gewichten. Auch besteht zwischen der Kernekampstraße und dem neuen Wohngebiet kein Graben als topografische Grenze. Aus diesen Gründen soll auch im Sinne des Verursacherprinzips auf die Erschließung des Plangebiets über die Bruktererstraße mit dem MIV bewusst und begründet verzichtet werden. Die Stadt erachtet diese Entscheidung als sachgerecht und verhältnismäßig. Dem Gebot der Rücksichtnahme sowie dem Nachbarschaftsschutz kann so Rechnung getragen werden.

Planungsrechtlich vorbereitet soll an der Stelle jedoch eine Fuß- und Radwegverbindung werden. Dies dient der engmaschigen Vernetzung des neuen Wohngebiets und schafft gleichzeitig eine sichere und hochwertige Erschließung für den Langsamverkehr von Westen kommend, in Richtung Quartiers-/Spielplatz und optional geplanter Kindertagesstätten-Nutzung. Ergänzend wird der Bereich lediglich als Notzufahrt vorgesehen. Diese soll z. B. in Folge von künftig notwendigen Baumaßnahmen im Bereich der eigentlichen Plangebietszufahrten an der Kernekampstraße und Straße Am Nonenplatz temporär für die Erschließung des Gebiets nutzbar sein. Zudem soll der Bereich auch in Notsituationen für z. B. Rettungsfahrzeuge nutzbar sein.

Zusammenfassung

Die Stadt erachtet die geplante Erschließung im Sinne der Variante Vorhaben „Rahmenplanung inkl. Kreisverkehr“ als zielführend, sachgerecht und nachbarschaftsverträglich. Einer Entwicklung des Plangebietes steht mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und den damit verbundenen Auswirkungen auf Knoten und das Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen. Die Stadt sieht die gewählten Methoden zur Verkehrsuntersuchung als sachgerecht an und bewertet die Ergebnisse als belastbare Grundlagen für die weitere Planbearbeitung.

Ein Ausbau des Knotenpunktes Varenseller Straße – Am Nonenplatz/Hammersenstraße zum Kreisverkehrsknoten, eine Verbreiterung des Straßenquerschnitts der Straße Am Nonenkamp und ein Ausbau der Kernekampstraße erachtet die Stadt insbesondere aus Sicht der Sicherung der Leistungsfähigkeit

respektive des geplanten Endausbaus bei gleichzeitiger Erschließung des Plangebiets im Bereich der Kernekampstraße als städtebaulich zielführend.

Bezüglich des konkreten Ausbaus wird auf die aktuelle Erschließungs-/Straßenausbauplanung mit Bauhöhen und Entwässerungskonzept (Stand Februar 2021, siehe Anlage A.8). Die Frage des konkreten Straßenausbaus insbesondere der Straße Am Nonenplatz sowie der Kernekampstraße erfolgt entsprechend der üblichen Verfahrensweisen der Stadt zum Straßenausbau im Zuge der Umsetzung. Das Gleiche gilt auch für die Frage allfälliger Erschließungsbeiträge. Dabei werden die Anlieger und (künftigen) Bewohner über Anwohnerversammlungen u. ä. eingebunden. Dieses zweistufige Vorgehen erachtete die Stadt als planerisch zweckmäßig, zielführend und sachgerecht.

Mit dem gewählten Erschließungskonzept wird den verschiedenen Einwendungen der Öffentlichkeit in Bezug auf eine jeweils möglichst geringe Zusatzbelastung einzelner Bestandsstraßen soweit möglich Rechnung getragen. Es entwickelt den Siedlungsbereich folgerichtig entsprechend der Vorprägungen aus dem bestehenden Erschließungssystem und den dort gesicherten Anschlüssen. Dies gilt beispielsweise für die Anordnung der dichteren Bautypen im südöstlichen Bereich des Plangebiets. Durch die kurze Anbindung an die Varenseller Straße wird planungsrechtlich bestmöglich sichergestellt, dass die daraus folgenden Ziel- und Quellverkehre möglichst kurz sind.

B.2 Entwässerungskonzept

Projektentwicklung

Im Nachgang bzw. im Ergebnis der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens kam es zu Verzögerungen im Bauleitplanverfahren (vgl. Vorlage V-158/2015 1. Erg.; Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 30.01.2020).

Bei der Weiterentwicklung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes stand insbesondere die verkehrliche Erschließung aber auch das Entwässerungskonzept zur Diskussion. Das ursprüngliche städtebauliche Rahmenkonzept, welches die inhalt-

liche Basis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darstellte, wurde grundlegend überarbeitet. Die neuen Inhalte wurden u. a. in der städtebaulichen Rahmenplanung März 2020 dargestellt. In der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses (vgl. Vorlage V-158/2015 3. Erg.) am 14.05.2020 wurde die Rahmenplanung beraten und als Basis für die vorliegende Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernkampstraße“ beschlossen. In der Folge wurde die städtebauliche Rahmenplanung unter Einbezug von Fachleuten und den relevanten Fachbehörden weiterentwickelt und mit Stand Januar 2021 abschließend abgestimmt. Darauf aufbauend wurde nunmehr der vorliegende Bebauungsplanentwurf (Stand April 2021) und das Entwässerungskonzept erarbeitet.

Rahmenbedingungen und Entwicklung des Entwässerungskonzepts

Die Wasserversorgung des Plangebiets sowie die Schmutzwasserentsorgung und der Umgang mit dem Niederschlagswasser erfolgen einerseits durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich und andererseits im Trennsystem.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Rheda-Wiedenbrück“ (WSG Nr. 411408) – Zone IIIA. Entsprechend der Schutzzone sind Gewässer und Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen besonders geschützt, um die öffentliche Wasserversorgung nicht zu beeinträchtigen. Innerhalb der Zone IIIA soll vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen geschützt werden. Die Vorschriften der Schutzverordnung (hier: Wasserschutzgebietsverordnung „Rheda-Wiedenbrück“ 1985) sind zu beachten. Zwischenzeitlich erfolgten eine Untersuchung/Kurzerläuterung zur potenziellen Gefährdung der Grundwasserqualität bei einer Einleitung von Niederschlagswasser innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (siehe Anlage A.3 der Bebauungsplanunterla-

gen). Aus dem gutachterlich durchgeführten Bewertungsverfahren (nach DWA-M 153) geht hervor, dass die Einleitung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes für die Qualität des Grundwassers (Trinkwasserschutzgebiet IIIA) unbedenklich ist, sofern die Reinigung über die belebte Bodenzone mit einem Mindestaufbau von 20 cm erfolgt. Vorausgesetzt wird, dass die aus wasserrechtlicher Sicht erforderlichen Flurabstände von 50 cm von der Versickerungsanlage zum entsprechenden Grundwasserstand eingehalten werden können.

Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines Heilquellenschutzgebiets oder in einem Überschwemmungsgebiet.

Im Plangebiet liegt überwiegend Graubrauner Plaggensch bzw. stellenweise Grauer Plaggensch über Gley-Podsol vor (Bodeneinheit L3916_B741). Der Boden zeigt keine Staunässe, ist aber aufgrund des mittleren Grundwassereinfluss bis ca. 8 - 13 dm unter Flur grundfeucht und empfindlich gegenüber Verdichtung. Eine Versickerungseignung besteht laut Bodenkarte nicht. Zusätzlich zu den Plaggensch zeigen die südlichen Randbereiche der Planflächen (siehe Abb. 13 UWB) Gleyböden der Bodeneinheit L4116_G852GW2. Auch dieser Bodentyp zeigt keine Staunässe. Er hat aber einen mittleren Grundwassereinfluss bis ca. 4 - 8 dm unter Flur, sodass der Boden feucht, extrem empfindlich gegenüber Verdichtung und laut Bodenkarte ungeeignet für eine Versickerung ist. Gemäß Bodenkarten ist eine Versickerung demnach nicht ohne weiters möglich. Gleichzeitig gilt es festzuhalten, dass es sich bei dem Karten-/Datenmaterial um eine übergeordnete Betrachtung im Maßstab 1:50.000 handelt.

Um konkrete und belastbare Informationen bezüglich Versickerungsmöglichkeiten zu erlangen, wurde im Planverfahren die konkret vor Ort vorhandenen Bodenbeschaffenheiten im Rahmen einer **Baugrunderkundung/Gründungsberatung**² überprüft. Dabei wurden vor Ort feinsande bzw. mittelsandige bis stark mittelsandige, schwach schluffige Fluvialsande mit sehr geringen Organikanteil festgestellt. Es handelt sich um einen Boden, der wasserrechtlich zulässig und boden-

² KleeGräfe Geotechnik GmbH: Gutachten Baugrunderkundung / Gründungsberatung, Lippstadt, 05.09.2019 inkl. Ergänzung betr. Ermittlung der lokalen Grundwasser-/ Fließrichtung, 02.10.2020

physikalisch ausreichende Durchlässigkeiten zeigt („stark durchlässig“ bis „durchlässig“) (KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH 2019, S. 8, 12, 15.). Aufgrund des periodisch geringen bis sehr geringen Flurabstandes des Grundwassers attestierte der Gutachter zum damaligen Kenntnisstand jedoch, dass eine Versickerung bodenphysikalisch dauerhaft nicht möglich und wasserrechtlich nicht zulässig sei. Der Gutachter hielt ergänzend fest, dass hinsichtlich der potenziellen Rückhaltung von Niederschlagswasser in Erdbecken lediglich ein geringes und zudem schwankendes Rückhaltevolumen existiert (KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH 2019, S. 12).

Aufbauend auf dem städtebaulichen Rahmenplan (Januar 2021) und den bisherigen gutachterlichen Erkenntnissen zu den Bodenverhältnissen, Grundwasserinformationen und Versickerungsmöglichkeiten wurde ergänzend und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ein **hydrologischen Modell**³ erstellt. Für die Erfassung und Analyse konkreter Daten wurde u. a. auf zwei Grundwassermessstellen an der Kernekampstraße (GWM 1) und Hammersenstraße (GWM 3) abgestellt, die bereits im Juni 2019 erstellt wurden. Gutachterlich untersucht wurden insbesondere die Wasserstandsentwicklungen an den beiden Messstellen. Diese wurden zusätzlich mit anderen verglichen. Die Übernahme der größten Differenz zwischen Grundwasserstand-Stichtagsmessung und des mittleren höchsten Grundwasserstands (MHGW) beinhaltet zudem die größtmögliche Sicherheit für die weiteren Planungen, da hierüber gemäß Gutachter der „ungünstige“ Fall im Sinne eines „worst-case“-Betrachtung abgebildet wird.

In der statistischen Auswertung zu der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Grundwassermessstelle GWM 1 an der Kernekampstraße, lagen die Wasserstände der o. g. Messstellen im Durchschnitt 1,8 m unterhalb des jeweiligen MHGW. Unter Anwendung der gutachterlich gewählten Ansätze kann der Bemessungswasserstand für die Umgebung der GWM 1 mit ca. +71,80 m NHN angegeben werden, was einem örtlichen Flurabstand von ca. 0,95 m entspricht. Unter Kapitel 5 im hydrologischen Modell wurde darauf aufbauend die Mög-

³ KleeGräfe Geotechnik GmbH: Gutachterliche Stellungnahme bez. ergänzende Erstellung eines hydrologischen Modells, Lippstadt, 02.02.2021

lichkeit der Herstellung „flacher“ Versickerungsmulden mit einer maximalen Einsauhöhe von 30 cm betrachtet.

Unterhalb der Mulde ist nach Maßgabe der zuständigen Genehmigungsbehörde des Kreises Gütersloh (Untere Wasserbehörde) die maßnahmenbezogen angepasste Sickerstrecke von 0,5 m zum Bemessungswasserstand einzuhalten. Oberhalb des Bemessungswasserstandes hat sich demzufolge die (zukünftige) Geländeoberkante insgesamt 0,8 m höher zu befinden.

Der Gutachter hält abschließend fest, dass ausgehend von den Geländehöhen zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung vom 05.09.2020 das Plangebiet anzuheben ist und im ungünstigsten Fall von absoluten Mindestauffüllhöhen von etwa 0,95 m im Südwesten des überplanten Areals auszugehen ist. Im Bereich geplanter Versickerungsanlagen ist im Aufhöhungsfall ausreichend durchlässiges, chemisch unbedenkliches Material zu verwenden. **Bei Herstellung der entsprechenden Aufhöhungen ist aus gutachterlicher Sicht eine Versickerung über „flache“ Versickerungsmulden aus wasserrechtlicher Sicht zulässig und unter bodenmechanischen Aspekten möglich.** Die Stadt hält die gutachterlichen Ausführungen für sachgerecht und belastbar.

Aufbauend auf den vorgenannten Untersuchungen ist eine **Erschließungs-/ Straßenausbauplanung und Entwässerungskonzept**⁴ für das gesamte Plangebiet erstellt worden. Das Niederschlagswasser der im Plangebiet befestigten Flächen soll über Mulden versickern, die sich im Randbereich der Verkehrs- und Wegeflächen befinden. Im öffentlichen Raum wird das Niederschlagswasser über die Querneigung der Verkehrsflächen in straßenbegleitende Mulden geleitet. Gemäß Entwässerungskonzept sollen die Mulden bis zu 30 cm tief sein (zzgl. Freibord bzw. Einfassung) und eine Oberbodenschicht (Mutterboden mit Graseinsaat) von 30 cm erhalten. Die Reinigung von behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser aus Verkehrsbereichen erfolgt über die belebte Bodenzone. Die straßenbegleitenden Mulden werden mit einem minimalen Längsgefälle ausgestattet. Die Versicke-

⁴ Röver, beratende Ingenieure VBI: Erschließungs-/Straßenausbauplanung mit Bauhöhen und Entwässerungskonzept, Gütersloh, Februar 2021

rungrsmulden der südlich liegenden Flächen erhalten als Notüberlauf einen Anschluss im Südwesten an den Kleigraben.

Die nördlich gelegen Flächen im Plangebiet können mit ihren Versickerungsmulden aufgrund der Topografie nicht an den Kleigraben als Notüberlauf im Südwesten anschließen. Aus diesem Grund erhalten die nördlich gelegenen Flächen einen Anschluss als Notüberlauf an einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal bzw. Staukanal in der Kernekampstraße. Die nordwestlichen Bestandsgebäude werden ausschließlich an den Regenwasserkanal in der Kernekampstraße angeschlossen. Die nördlich an der Kernekampstraße, außerhalb des Bebauungsplans liegenden Bestandsgebäude werden ebenfalls an dem neu herzustellenden Regenwasserkanal angeschlossen. Eine Rückhaltung wird vor der Einleitung in den Kleigraben vorgesehen.

Das Plangebiet wird größtenteils aufgefüllt, um den notwendigen Flurabstand zum Grundwasser und die Längsneigungen der Versickerungsmulden zum Notüberlauf zu realisieren.

Für die Bemessung der Versickerungsanlagen wurde das Plangebiet in Teilgebiete unterteilt. Zusätzlich zu der Bemessung der Versickerungsanlagen (5-jähriger Bemessungsregen), wurde zudem eine Überflutungsprüfung in den Teilbereichen geführt (30-jähriger Bemessungsregen).

Das aus dem Überflutungsnachweis resultierende Mehrvolumen wird durch die straßenbegleitenden Mulden und einem Aufstau auf den öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen.

Aus dem Bewertungsverfahren nach DWA-M 153 geht hervor, dass die Einleitung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes für die Qualität des Grundwassers (Trinkwasserschutzgebiet III a) unbedenklich ist, sofern die Reinigung über die belebte Bodenzone erfolgt. Vorausgesetzt wird, dass die aus wasserrechtlicher Sicht erforderlichen Flurabstände von 50 cm von der Versickerungsanlage zum entsprechenden Grundwasserstand eingehalten werden können.

Ein Kreisverkehrsplatz am Knotenpunkt der L 791 Vareneller Straße – Am Nonnenplatz/ Hammersenstraße im Südosten des Plangebietes soll die Qualität und Sicherheit der verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets deutlich verbessern. Der Kreisverkehr bedingt eine Verlagerung des Kleigrabens im südwestlichen

Quadranten weiter in Richtung Süden. Der neu zu verlegende Kleigraben erhält beidseitig einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen. Nur der südliche Gewässerrandstreifen soll eine Bepflanzung mit Bäumen erhalten. Die Verlagerung ist nach § 68 WHG bzw. § 22 LWG genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss vor Baubeginn erteilt sein.

Das Entwässerungskonzept zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser und die Verlegung des Kleigrabens wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Abteilung Tiefbau des Kreises Gütersloh erstellt.

Insgesamt kann für das Plangebiet aufbauend auf den gutachterlichen Untersuchungen und des Entwässerungskonzeptes festgehalten werden, dass das anfallende **Niederschlagswasser** in Abstimmung mit der Bodenbeschaffenheit, dem Grundwasserstand vor Ort und den empfohlenen Boden-/Auffüllmaßnahmen versickert werden kann. In der Kernekampstraße wird ergänzend ein Staukanal für die Ableitung des Niederschlagswassers realisiert. Dies beinhaltet auch die Möglichkeit der Anbindung der nördlich angrenzenden Bestandsnutzungen an das technische Bauwerk.

Im Bebauungsplan werden dementsprechend die notwendigen Versickerungsflächen als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung ist somit gemäß aktuellem Kenntnisstand gesichert.

Eine weitere Verbesserung für die Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers kann ergänzend durch die Verwendung von Gründächern erzielt werden. Der reduzierte und verzögerte Abfluss des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers führt zu einer deutlichen Reduzierung der erforderlichen Rückhalte- bzw. Versickerungsräume. Aus diesem Grund und zur gestalterischen sowie ökologischen Verbesserung wird auf den Flachdächern der Hauptgebäude im Plangebiet grundsätzlich die Realisierung von **Gründächern** vorgegeben.

Zusammenfassung

Aufbauend auf den gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushalts- (WHG) in Verbindung mit dem Landeswassergesetz (LWG NRW) entschließt sich die Stadt, an-

ders als noch im Vorentwurf dargelegt, das Niederschlagswasser von den Grundstücken im Plangebiet, die erstmals bebaut werden, ortsnah über flache Mulden zu versickern. Eine Anbindung an die Vorflut (Kleigraben) ist ergänzend geregelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann somit weitgehend und dezentral im Plangebiet verbleiben und versickern. Die geplanten Versickerungsmulden dienen nebst der funktionalen Versickerungsaufgabe auch der Gliederung des Plangebiets insgesamt und können durch eine entsprechende Bepflanzung einen Mehrwert bezüglich Gestaltqualität im öffentlichen Raum bilden. Die linearen Grünflächen sichern in Kombination mit der offenen Baustruktur auch eine angemessene Durchlüftung des Planbereichs sowie der angrenzenden Bereiche.

C. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 BauGB im Einzelnen

C.1 Verfahrenseingang

Die Planung wurde im Zuge einer öffentlichen Veranstaltung am 18.04.2016 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und erläutert. Das Protokoll der Veranstaltung ist unten wiedergegeben. Auf Fragen konnte bereits in der Versammlung eingegangen werden.

Im Anschluss an die öffentliche Veranstaltung im Frühjahr 2016 sind seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen eingegangen, die ebenfalls unten im Einzelnen behandelt werden

Einwender	§ 3 (1) BauGB	§ 3 (2) BauGB
Einwender 1 Kernekampstraße	28.04.2016	
Einwender 2 Kernekampstraße	29.04.2016	
Einwender 3 Kernekampstraße	29.04.2016	
Einwender 4 Köchlingstraße, Efeuweg (Wiesmoor)	06.05.2016	
Einwender 5 Marsenstraße	16.03.2020	
Einwender 6 (ohne Angabe)	18.03.2020	
Einwender 7 Kernekampstraße	07.08.2020	

PROTOKOLL

PROTOKOLL

Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“ im Ortsteil Wiedenbrück

Hier: Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB – Bürgerversammlung

Datum	:	Montag, 18.04.2016
Zeit	:	18 ⁰⁰ bis 18 Uhr 45
Ort	:	Großer Sitzungssaal, Rathaus Rheda
Teilnehmer	:	Öffentlichkeit siehe Teilnehmerliste
		Ratsmitglieder
		Frau Küppers
		Frau Witte
		Herr Berenbrinck
		Herr Woste
		von der Verwaltung
		Frau Linzel (GB III Fachbereichsleitung Stadtplanung/ Bauordnung)
		Frau Fecke (GB III -61; Protokoll)

Frau Linzel eröffnet die Versammlung um 18 Uhr und begrüßt die anwesenden Bürger und Ratsmitglieder. Nach Vorstellung der anwesenden Mitarbeiterin und Mitarbeiter der Verwaltung und der eigenen Person, erläutert sie den geplanten Ablauf der Bürgerversammlung.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert Frau Linzel den Anwesenden, was ein Bebauungsplan ist, was dieser regelt, stellt den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens vor und ordnet den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Gesamtablauf des Planverfahrens ein. Frau Linzel stellt dabei heraus, dass die Öffentlichkeit in zwei Schritten beteiligt wird. Zum einem in der Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die am heutigen Tage in Form einer Bürgerversammlung mit anschließenden Aushang im

Stadtplanungsamt stattfindet. Zum anderem schließt sich zu einem späteren Zeitpunkt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats an. Zu beiden Verfahrensschritten bestünde die Möglichkeit der Bürger, Stellung zu nehmen.

Im Anschluss daran stellt Frau Linzel die vorläufigen Grundzüge der o. g. Bauleitplanung vor. Sie beschreibt die Lage des Baugebiets im Stadtgebiet, die aktuelle Nutzung der umliegenden und der zu überplanenden Flächen und die Lagevorteile des Gebiets. Sie weist dabei insbesondere auf die Möglichkeit der mehrphasigen Entwicklung hin. Im Zuge dessen geht sie auf das städtebauliche Konzept (Varianten A und B) und vorläufige Inhalte des Bebauungsplans wie die Erschließung, das Regenrückhaltebecken sowie den Spielplatz ein. Nachfolgend wird in diesem Zusammenhang der geplante Verlauf des Planverfahrens, inklusive des Umlegungsverfahrens dargestellt.

Anschließend leitet Frau Linzel zum nächsten Teil des Abends über, in dem die Anwesenden Gelegenheit haben, Fragen und Anregungen vorzubringen. Dies sind im Einzelnen:

1. Fragen zum Umlegungsverfahren

Frau Linzel führt dazu aus, dass das Immobilienmanagement Gespräche mit den Eigentümern der Flächen führt und erläutert, wie das Verfahren der Umlegung funktioniert. Dazu werden sinnbildlich alle Flächen in einen Topf geworfen und räumlich sortiert. Dabei behält jeder den Anteil, welcher in das Umlegungsverfahren eingebracht wurde, abzüglich der Flächen, die der Allgemeinheit zu Gute kommen wie z.B. Verkehrsflächen, Flächen für den Spielplatz, etc. Durch die Entwicklung zu Wohnbaufläche wird einer Wertsteigerung erzielt, diese gleicht den ‚Verlust‘ an Fläche aus.

Wo Flächen hin verteilt werden und ob die Eigentümer sich Standorte aussuchen können, wird im Zuge des Umlegungsverfahrens geklärt. Flächen, die privaten Eigentümern gehören und welche selbst genutzt werden sollen, haben keine ‚Bauverpflichtung‘.

2. Fragen zur Entwässerung/ Regenrückhaltebecken

Bisher wird der Planbereich landwirtschaftlich genutzt, somit kann das Regenwasser ungehindert in das Erdreich versickern. Ist der Planbereich seiner Nutzung als Wohnbaufläche überführt, kann davon ausgegangen werden, dass ca. 50% der Fläche versiegelt sein werden. Dadurch kann das Regenwasser speziell bei Starkregenereignissen nicht mehr ungehindert versickern. Im Regenrückhaltebecken (RRB) kann sich bei extremen Wetterereignissen das anfallende Oberflächenwasser sammeln und wird nach und nach in den Kleigraben/ das Kanalnetz abgegeben. Eine Entwässerung, bzw. Verlegung des RRB in Richtung des Nonnenplatzes ist technisch nicht möglich, da aufgrund des Gefälles das Wasser gepumpt werden müsste.

3. *Fragen zum Verkehr/ Lärmschutz*

Frau Linzel führt hierzu aus, dass bereits ein Lärmgutachten zum Status quo des Gebietes vorliege. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird es ein weiteres Gutachten geben, welches die Auswirkungen der zusätzlich entstehenden Verkehre ermittelt und bewerte. Hieraus erfolgt dann die Beurteilung, ob das bestehende Verkehrsnetz die zusätzlichen, neuen Verkehre zur Spitzenstunde bewältigen kann, oder ob Anpassungen wie z. B. Ertüchtigung der Kernkampstraße notwendig werden.

Ebenfalls wird beurteilt in wie weit Lärmschutzmaßnahmen im Sinn von einer Wallanlage im Gebiet notwendig werden. Im Zuge der Planung werden aber auch Gespräche mit Straßen NRW geführt, ob eine Installation von Lärmschutz direkt an der B 64/55 möglich wäre. Somit könnte Lärmschutz direkt an der lärmimitierenden Quelle betrieben werden. Ziel der Planung sei es grundsätzlich den aktiven Schutz vor Lärm zu gewährleisten, sodass passiver Lärmschutz z.B. in Form von Schallschutzfenstern nicht notwendig wird und der Außenbereich einen Gewinn an Aufenthaltsqualität erfährt.

4. *Bauflächen & Vermarktung*

Die vorläufigen Grundstücksgrößen liegen bei Einzelhäusern im Bereich zwischen 500-600 m², bei Doppelhäusern bei ca. 400 m². Die angedachten Mehrfamilienhäuser (MFH) sollen sich an den in der Umgebung bestehenden MFH orientieren. So ergeben sich zwei Geschosse zzgl. Dach

mit ca. 5 Wohneinheiten (WE). Dabei kann die Stadt die Größe der WE nicht festlegen, dies ist im Bauleitplanverfahren nicht möglich, es obliegt den Eigentümern. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bauherren der MFH Investoren sein werden.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, stellt Frau Linzel den weiteren geplanten Ablauf des Verfahrens dar. So weist sie darauf hin, dass die Bürger noch bis 2. Mai 2016 die Gelegenheit haben, sich über die Ziele der Planung sowie zum Planentwurf (bzw. zum städtebaulichen Konzept) zu informieren und zu äußern. Der weitere Zeitplan sehe vor, dass gegen Ende des Jahres das Planverfahren abgeschlossen sei. Bis es zur Baureife komme, sei abhängig vom weiteren Fortschritt des Umlegungsverfahrens.

Frau Linzel schließt um 18 Uhr 40 die Bürgerversammlung und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

i.A. Fecke

Zum Protokoll der öffentlichen Veranstaltung vom 18.04.2016

Die in der Bürgerversammlung besprochenen Themen, Fragen und Antworten werden anhand des obenstehenden Protokolls zur Kenntnis genommen. Offene Punkte gab es nicht.

Beschlussvorschlag Nr. C.2

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

C.3 Behandlung Einzelstellungnahmen gemäß § 3(1) BauGB

Einwender 1 (Kernekampstraße), Schreiben vom 28.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die Bürgerversammlung vom 18.04.2016.

Umseitige Anwohner der Kernekampstraße sind mit dem Bebauungsentwurf äußerst unzufrieden und nicht einverstanden.

Folgende Gründe möchte wir hierfür ausführen:

- Die Wohneinheiten entlang der Kernekampstraße erachten wir als zu hoch. Wieso verteilt man die Mehrfamilienhäuser nicht an der Varenseller Straße sowie der Straße "Am Nonenplatz"? Dann könnte der Verkehr direkt und auf kurzem Weg der Hauptverkehrsstraße zugeführt werden.
- Lt. Ihrem Entwurf läuft der Verkehrsfluß ausschließlich über die Kernekampstraße. Damit sind wir nicht einverstanden.
Es sollten weiterhin Zu- und Abfahrtswege auf die Straße "Am Nonenplatz" sowie auf die Brukterer Straße erfolgen. (siehe Markierungen auf dem Rahmenkonzept)

[Unterschriftenliste mit 21 Unterzeichnern/Anliegern der Kernekampstraße]

Zu: Einwender 1, Schreiben vom 28.04.2016

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.1 Erschließungskonzept

dieser Vorlage verwiesen.

Ergänzend wird festgehalten, dass gemäß vorliegendem Bebauungsplanentwurf (April 2021) entlang der Kernekampstraße planungsrechtlich nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und im Bereich der Teilflächen WA1 und WA2 im westlichen Abschnitt Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten resp. alternativ Doppelhäuser mit maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. Bei den Doppelhaushälften ist aus sozialen Überlegungen ausnahmsweise auch eine zweite Wohneinheit zulässig. Dies soll die ansonsten strikte Begrenzung auf 1 Wohnung je Einheit in begründeten Situationen öffnen und Härtefälle vermeiden. Die Stadt stellt hier v. a. auf familienbedingte, sozial begründete Sondersituationen ab. Insbesondere für ältere Personen (Großeltern) oder für z. B. behinderte Familienmitglieder soll ggf. eine Wohnungsteilung im Einzelfall nicht ausgeschlossen sein. Ausdrücklich sind hiermit nicht wirtschaftliche Gründe wie Vermarktung und Vermietung gemeint, welche ansonsten zu einer nachträglichen Verdichtung führen könnten. Weiter ist i. A. ein zusätzlicher Stellplatznachweis geboten. Der im Rahmen der Ausnahmeregelung gegebene Entscheidungsspielraum wird von der Stadt eng ausgelegt. Im Vergleich zu den tlw. bestehenden kleinen Mehrfamilienhäusern im Bestand nördlich der Kernekampstraße präsentieren sich die vorliegenden Festsetzungen dementsprechend restriktiver. Dichtere Bauformen werden im Bebauungsplanentwurf entlang der Varenseller Straße und der Straße Am Nonenplatz südöstlichen Planbereich angeordnet. Durch die kurze Anbindung an die Varenseller Straße und damit im Osten an die B 61 wird planungsrechtlich bestmöglich sichergestellt, dass die daraus folgenden Ziel- und Quellverkehre möglichst kurz sind.

Rahmenkonzept - Variante I



Die definierte Höhenentwicklung entlang der Kernekampstraße orientiert sich mit einer 1 ½ bis 2-geschossigen Bauweise (städtebauliche Definition) explizit an der baulichen Nachbarschaft nördlich der Kernekampstraße und ist dementsprechend verträglich.

Aus Sicht der Stadt ist der vorliegende Entwurf städtebaulich insgesamt zielführend und explizit nachbarschaftsverträglich – insbesondere entlang der Kernekampstraße. Mit dem gewählten Erschließungskonzept wird den vorgetragenen Einwendungen in Bezug auf eine jeweils möglichst geringe Zusatzbelastung einzelner Bestandsstraßen soweit möglich Rechnung getragen. Das Erschließungskonzept ist leistungsfähig und die durch die Planung hervorgerufene verkehrliche Mehrbelastung ist verträglich.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Nr. C.3.1

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Einwendungen und Hinweise in Bezug auf Verkehrsabläufe und Zusatzverkehr im Bestand etc. werden wie oben dargelegt bewertet. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Einwender 2 (Kernekampstraße/südlicher Bereich), Schreiben vom 29.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Planung für das o. a. Gebiet möchten wir für unser Grundstück, Flur 9 Flurstück ■■■, die Option einer Abtrennung des hinteren Grundstückes offenhalten. Die Erschließung und eingeschossige Bebauung der hinteren Grundstückshälfte könnte über einen Privatweg erfolgen.

Sollte das Rückhaltebecken wie geplant direkt hinter unserem Grundstück verlaufen, so berücksichtigen Sie bei der Umzäunung bitte, dass alle angrenzenden Grundstücke nur privat zugänglich sind und ohne Ausnahme schon einen Zaun, z.T. in Kombination mit Hecke, aufweisen.

Des Weiteren möchten wir anregen, den Kleigraben als Radweg auszulegen, so dass eine sichere Verbindung für Radfahrer zu den Märkten und Bushaltestellen an der Bielefelder Strasse geschaffen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Zu: Einwender 2, Schreiben vom 29.04.2016

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken südlich der Einwender wird demnach verzichtet.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden auf dem Grundstück der Einwender sowie der benachbarten Grundstücksfläche zwei Baumöglichkeiten gesichert. Einerseits direkt an der Kernekampstraße zur Sicherung der bestehenden Nutzung (WA1), andererseits – aufgrund der ausreichenden Tiefe und Größe der Grundstücke – in zweiter Bautiefe im Sinne einer rückwärtigen, eigenständigen Nachverdichtungsmöglichkeit. Die konkrete Erschließung des rückwärtigen Bereichs wird bewusst offengelassen und soll begründet auf der konkreten Umsetzungsebene geregelt werden. Die Stadt erachtet dieses Vorgehen als zielführend und sachgerecht – auch im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung. Planungsrechtlich vorbereitet wird auf dem Grundstück der Einwender eine 1 ½-geschossige Bauweise (städtebaulich Definition) im Sinne der Bestandsbebauung.

Entlang des Westseiten des Kleigrabens verläuft die Marsenstraße. Im Norden und Süden wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 214 – 3. Änderung ein Fußweg festgesetzt. Eine durchgängige Verbindung zwischen der Kernekampstraße und der Varenseller Straße ist dementsprechend für den Langsamverkehr sichergestellt. Auf der Nordseite der Varenseller Straße besteht ergänzend eine Fuß-/Radwegeverbindung. Insofern besteht entlang des Kleigrabens im bzw. unmittelbar entlang des Plangebiets ein Angebot für Fußgänger und Fahrradfahrer. Aus Sicht der Stadt kann das Umfeld des Plangebiets und damit auch die Bielefelder Straße über das bestehende Erschließungsnetz sicher erreicht werden. Ein ergänzender Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass in der Sitzung vom 05.07.2012 der damalige Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 387 „Geh-/Radweg Kleigraben“ beschlossen hat. Anlass war u. a. ein Bürgerantrag, der die Errichtung eines Rad-/Gehweges auf der Trasse des Kleigrabens fordert sowie die planungsrechtliche Sicherung der Trasse des Kleigrabens für die geplante Verrohrung, welche vor allem der Herstellung und Verbesserung eines leistungsfähigen Regenabflusses (Notwendigkeit des Hochwasserschutzes) dienen sollte.

Da die Planung auf massiven Widerstand der direkten Anlieger stieß und insbesondere die Realisierung und Umsetzung der Maßnahme „Verrohrung Kleigraben“ gefährdete, wurde schlussendlich der Bürgerantrag abgelehnt und das Bauleitplanverfahren eingestellt (Beschluss des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 22.09.2016; vgl. V-234/2012 1. Erg.).

Gegenwärtig ist ein Radweg auf dem bzw. entlang des Kleigraben in Richtung Bielefelder Straße kein politisches Ziel mehr.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Nr. C.3.2

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken südlich des Einwenders wird verzichtet. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Einwender 3 (Kernekampstraße/südlicher Bereich), Schreiben vom 29.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund der Grundstücksgröße möchte ich für mein Grundstück die Möglichkeit einer späteren Teilung ansprechen.

Für die Gestaltung des Zaunes für das im Moment geplante Rückhaltebecken bedenken Sie, dass die umliegenden Privatgärten schon alle eine Einfriedung vorweisen und so nur die "öffentlich zugänglichen Bereiche" einen hohen Zaun benötigten.

Zu: Einwender 3, Schreiben vom 29.04.2016

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken südlich der Einwender wird demnach verzichtet. Regelungen zu Einfriedungen des Beckens erübrigen sich dementsprechend.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden auf dem Grundstück der Einwender sowie der benachbarten Grundstücksfläche zwei Baumöglichkeiten gesichert. Einerseits direkt an der Kernekampstraße zur Sicherung der bestehenden Nutzung (WA1), andererseits – aufgrund der ausreichenden Tiefe und Größe der Grundstücke – in zweiter Bautiefe im Sinne einer rückwärtigen, eigenständigen Nachverdichtungsmöglichkeit. Die konkrete Erschließung des rückwärtigen Bereichs wird bewusst offengelassen und soll begründet auf der konkreten Umsetzungsebene geregelt werden. Die Stadt erachtet dieses Vorgehen als zielführend und sachgerecht – auch im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung. Planungsrechtlich vorbereitet wird auf dem Grundstück der Einwender eine 1 ½-geschossige Bauweise (städtebaulich Definition) im Sinne der Bestandsbebauung. Eine spätere formale Teilung des Grundstücks kann entsprechend der zu berücksichtigenden Regelungen und Bestimmungen vorgenommen werden. Der Bebauungsplan definiert hierzu keine Regelungen. Er ordnet jedoch, wie oben dargelegt, die städtebauliche Struktur.

Beschlussvorschlag Nr. C.3.3

Die Anregungen werden wie oben dargelegt berücksichtigt. Auf ein zentrales Rückhaltebecken südlich des Einwenders wird verzichtet. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Einwender 4 (Köchlingstraße, Efeuweg (Wiesmoor)), Schreiben vom 06.05.2016

Sehr geehrte Frau Linzel,

am 02.05.2016 hatten meine Schwester [REDACTED] und ich die Gelegenheit, mit Ihnen in Gegenwart von [REDACTED] und [REDACTED] den o. g. Bebauungsplan einzusehen. Bezugnehmend auf das geführte Gespräch regen wir folgende Vorschläge zum Bebauungsplan Flur 9 an:

1. Das geplante Wasserrückhaltebecken erscheint in Größe und Lage innerhalb des Planungsgebietes nicht angemessen. Nach unserer Auffassung stellt die jetzige Planung eine einseitige Belastung der Eigentümer des Flurstück 1409, Flur 9, Grundbuchblatt [REDACTED] dar.
2. Stadtnahe wertvolle Grundstücke wären der Bebauung entzogen.
3. Es wird eine unterirdische Entwässerung angeregt, zumal bei der Neuerschließung durch große Verrohrung keine neuerlichen Kosten entstehen werden.
4. Neben der optischen und olfaktorischen Beeinträchtigung der bereits bestehenden Wohnbebauung ist eine gesundheitliche Gefahr durch Mücken, Ratten, Zecken etc. nicht auszuschließen. Hierzu wird angeregt eine biologische Fachkraft zu befragen, zumal bei zunehmender Klimaerwärmung die Ausbreitung Erkrankung übertragender Insekten zu erwarten ist.
5. Es steht auch zu befürchten, dass ein offenes Regenrückhaltebecken als Abfallentsorgung für Gartenabfälle genutzt wird. Die Instandhaltungen eines offenen Rückhaltebeckens wären gegen die etwaigen Mehrkosten durch Versickerung aufzurechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Zu: Einwender 4, Schreiben vom 06.05.2016

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird demnach verzichtet. Ebenso soll auf eine unterirdische, technische Entwässerungslösung verzichtet werden. Eine solche würde im Vergleich zu der gewählten Lösung mittels flacher Sickermulden Mehrkosten verursachen und somit die Allgemeinheit bei den Entwässerungsgebühren belasten. Ausgenommen davon ist der geplante Regenwasser-/Staukanal in der Kernekampstraße. Dieser ist notwendig, um auch die nördlich der Kernekampstraße bestehenden Nutzungen an das Regenwasserentwässerungssystem anzuschließen.

Stechmücken haben einen Entwicklungszyklus, der stark von der Temperatur und dem Nahrungsangebot abhängt. Bei 20 Grad Celsius dauert die Entwicklung vom Eistadium zum adulten (erwachsenen) Tier durchschnittlich 10-14 Tage. Als Eiablageplatz eignen sich kleinste Wasseransammlungen z. B. auch Vogeltränken, Gartenteiche und Regentonnen. Da in den geplanten flachen Versickerungsmulden nur temporär Wasser stehen wird, sind die Brutvoraussetzungen für Mücken kaum gegeben, um eine Entwicklung zu ermöglichen. Dies gilt auch für nicht heimische Arten wie die Asiatische Tigermücke, die Gelbfiebermücke und die Asiatische Büschelmücke.

Weibliche Zecken legen ihre Eier an lichtgeschützten dunklen Stellen am Boden ab. Eine Bindung an Gewässer ist nicht gegeben. Die Tiere können vielmehr im gesamten Siedlungsgebiet und auch in Gärten vorkommen. Damit wäre eine Ausweitung der Population durch die ursprüngliche Planung einer zentralen Rückhaltelösung nicht zu befürchten.

Die geplanten Versickerungsmulden dienen nebst der funktionalen Versickerungsaufgabe auch der Gliederung des Plangebiets insgesamt und können durch eine entsprechende Bepflanzung einen Mehrwert bezüglich Gestaltqualität im

öffentlichen Raum bilden. Die linearen Grünflächen sichern in Kombination mit der offenen Baustruktur auch eine angemessene Durchlüftung des Planbereichs sowie der angrenzenden Bereiche. Gleichzeitig minimieren sie die Versiegelung und bieten der lokalen Flora und Fauna bewusst Lebensraum. Eine besondere Konfliktlage hinsichtlich Zecken ist der Stadt weder bekannt noch ist diese aufgrund der vorgesehenen Planung zu erwarten, da diese sich grundsätzlich analog der bestehenden Nutzungen im Umfeld präsentiert.

Ratten sind besonders häufig in feuchten Biotopen zu finden, wo sie sich gerne in der Nähe der Ufer von Flüssen und Seen aufhalten. Ratten siedeln sich sehr schnell dort an, wo Versteckplätze und Nahrung (Müll, Essensreste auf Komposthaufen, Vogelfutter und ähnliches) vorhanden sind. Eine Bindung an temporäre Gewässer ist hier nicht gegeben. Die Ratten können vielmehr im gesamten Siedlungsbereich (vor allem auch in der Kanalisation) vorkommen.

Eine besondere Konfliktlage hinsichtlich Mücken, Zecken, Ratten etc. wie von den Einwendern dargestellt oder gar eine gesundheitliche Gefährdung, ist der Stadt weder bekannt noch ist diese aufgrund der vorgesehenen Planung zu erwarten, da diese sich grundsätzlich analog der bestehenden Nutzungen im Umfeld präsentiert. Da in den geplanten flachen Sichermulden, die auch gemäht werden müssen, wenn überhaupt nur temporär Wasser steht, kann eine Gefährdung auch diesbezüglich ausgeschlossen werden. Ergänzende Untersuchungen sind aufgrund dessen aus Sicht der Stadt weder notwendig noch geboten. Aus Sicht der Stadt sind die vorgebrachten Inhalte unbegründet und werden zurückgewiesen. Diese wäre auch der Fall, würde weiterhin an einem zentralen Rückhaltebecken festgehalten.

Beschlussvorschlag Nr. C.3.4

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird verzichtet. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Einwender 5 (Marsenstraße), Schreiben vom 16.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner der Marsenstraße und in unmittelbarer Nähe des Kleigrabens nehmen wir zum obigen Entwurf wie folgt Stellung:

In der Bürgerversammlung am 18.04.2016 wurden uns die vorläufigen Grundzüge der o. g. Bauleitplanung vorgestellt. Der uns vorgelegte Plan war gut strukturiert und enthielt ein Regenrückhaltebecken im Bereich des Kleigrabens. Lt. Protokoll der Versammlung ist dieses RRB erforderlich, da bei Bebauung der überplanten Fläche ca. 50 % versiegelt werden und das Wasser bei Starkregenereignissen nicht ungehindert versickern kann. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Entwässerung bzw. Verlegung des RRB in Richtung Nonenplatz technisch nicht möglich ist, da aufgrund des Gefälles das Wasser gepumpt werden müsse.

Dieser Planungsstand aus dem Jahre 2016 galt für uns bis zur Veröffentlichung der Sitzungsvorlage (V-158/2015 2.Erg.) vom 17.2.2020 für die Sitzung am 19.03.2020.

Aus dieser Vorlage geht hervor, dass der aktuelle Plan wesentlich von dem bisherigen Plan abweicht. Insbesondere wird der bisherige Bereich des RRB durch eine Wohnbebauung ersetzt. Das Niederschlagswasser soll nun durch Versickerungsmulden dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Das hört sich zunächst gut an; ist aber aus verschiedenen Gründen abzulehnen.

Aus der Sitzungsvorlage vom 17.2.2020 geht hervor, dass es durch Vorlage des Bodengutachtens und mehrerer Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Kreises zu dieser Muldenlösung gekommen ist.

Die Ermittlungen für das Bodengutachten erfolgten im Sommer 2019. Lt. Gutachten heißt es:

„Da die Geländearbeiten innerhalb einer sehr trockenen, niederschlagsarmen Sommerperiode durchgeführt wurden, stellen die angetroffenen Nässeverhältnisse keine Hoch-/ Maximalstände dar. Es ist von einem deutlichen Anstiegspotenzial in niederschlagsergiebigeren Herbst-/Frühjahrsperioden auszugehen“ (S. 16 des Gutachtens). Weiter heißt es auf S. 12 des Bodengutachtens: „**Ausgehend von der aktuellen GOK ist eine Versickerung boden-**

Zu: Einwender 5, Schreiben vom 16.03.2020

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird demnach verzichtet.

physikalisch dauerhaft nicht möglich und wasserrechtlich nicht zulässig". Obwohl eine gewisse Bodendurchlässigkeit gegeben ist, lässt der durch die Bebauung steigende Grundwasserspiegel eine Versickerung in Extremfällen nicht zu. Unser Haus errichteten wir 1982 im sogenannten „Jammertal“. Ein Gebiet, das früher oft unter Wasser stand. In unseren Kellerschächten drückte sich nach schweren Regenfällen das Grundwasser hoch.

Den Vorschlag des Bodengutachters, das RRB mitten in das Baugebiet zu legen, ist aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll. Es sprechen viele Gründe dafür, das RRB wie ursprünglich von der Verwaltung vorgesehen, an den Kleigraben zu legen. Durch die Verrohrung des Kleigrabens können in Zukunft bei Bedarf auch größere Wassermengen abfließen.

Ökologisch ist heute schon der offene Kleigraben eine Oase für die Artenvielfalt. In Verbindung mit dem Kleigraben und dem RRB wäre diese Fläche ein Rückzugsort für viele Lebewesen unserer Region.

Wir bitten Sie daher, den aktuellen Plan entsprechend zu ändern und evtl. im Rahmen eines Ortstermins mit den Bürgern zu besprechen.

Mit freundlichem Gruß

Beschlussvorschlag Nr. C.3.5

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird verzichtet. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Einwender 6 (o. A.), Schreiben vom 18.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erstaunen habe ich in o.a. Konzept festgestellt, daß das im Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhaltebecken am Kleigraben **nicht mehr** vorkommt! Dazu möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Als gebürtiger Wiedenbrücker kann ich mich noch sehr gut daran erinnern, daß die betroffenen Äcker und Wiesen **beiderseits** der Varenseiler Straße jeden Winter unter Wasser standen und wenn es hart kam auch noch die Straße! Auf den Flächen wurde sogar teilw. Schlittschuh gelaufen.

Als ich dann 1982/83 an der Marsenstraße ■ gebaut habe, hatte ich über die Kellerlichtschächte teilw. feuchte Wände. Nach 5 Jahren hatte mir der Nachbar, Maurermeister ■ geraten, von außen Drahtglasscheiben aufzukleben: damit hörte der Wassereinfluss auf! Ich konnte mir danach den Wasserstand in den Kellerlichtschächten im Keller ansehen. Nachdem der Bewuchs auf dem Grundstück höher wurde, hörte der Ärger mit dem Grund- und Oberflächenwasser auf. Durch den Klimawandel könnte es aber Starkregenperioden geben, für die man dann keine Vorsorge getroffen hat!

Facit: Noch einmal: Ich bin erstaunt, daß eine eigentlich gute Idee so einfach Sang-und Klanglos in der Versenkung verschwindet; wahrscheinlich zur Bebauungsoptimierung!

Viele Grüße

Zu: Einwender 6, Schreiben vom 18.03.2020

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird demnach verzichtet.

Beschlussvorschlag Nr. C.3.6

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird verzichtet. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Einwender 7 (Kernekampstraße), Schreiben vom 07.08.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nachstehende Anwohner der Kernekampstraße nehmen Bezug auf den obigen Bebauungsplan und fordern folgende Änderung:

Bislang sind nur Ein- sowie Ausfahrten aus dem neuen Baugebiet auf die Kernekampstraße sowie die Straße Am Nonenplatz vorgesehen.

Wir fordern, dass ebenso eine Straße von der Bruktererstraße / Marsenstraße realisiert wird. Damit hätte das neue Baugebiet dann 3 mögliche Ein-/Ausfahrten und entsprechend reduzierten Verkehr auf der Kernekampstraße sowie der Straße Am Nonenplatz.

Vielen Dank, dass Sie uns schriftlich über unseren Antrag informieren.

[Unterschriftenliste mit 40 Unterzeichnern/Anliegern der Kernekampstraße]

Zu: Einwender 7, Schreiben vom 07.08.2020

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.1 Erschließungskonzept

dieser Vorlage verwiesen.

Beschlussvorschlag Nr. C.3.7

Die Anregungen werden wie oben dargelegt zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

D. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 BauGB im Einzelnen

D.1 Verfahrenseingang

Im schriftlichen Beteiligungsschritt nach § 4 (1) BauGB im April/Mai 2015 sind folgende Stellungnahmen von Behörden etc. eingegangen, die ebenfalls unten im Einzelnen behandelt werden:

Stellungnahmen von externen Behörden und Nachbarkommunen

Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen:

TÖB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB
Bezirksregierung Detmold - Dezer- nat 33	05.05.2015	
Kreis Gütersloh: Abteilung Kreis- planung	06.05.2015	
Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfa- len-Lippe	09.04.2015 07.12.2016 27.02.2020	
Deutsche Telekom Technik GmbH	17.04.2015	
Landwirtschaftskammer NRW	08.05.2015	
Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG	23.04.2015	
Vereinigte Gas- und Wasserversor- gung, Rheda-Wiedenbrück	08.05.2015	
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster	24.04.2015	

Stellungnahmen *ohne* Anregungen/Hinweise:

TÖB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB
O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	07.05.2015	

TÖB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB
Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	08.04.2015	
Westnetz GmbH Dokumentation	09.04.2015	
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	16.04.2015	
Gemeinde Langenberg	09.04.2015	
Stadtverwaltung Rietberg	07.04.2015	
Stadt Gütersloh, FB 61 Stadtpla- nung	21.04.2015	

Von folgenden TÖB liegen keine Stellungnahmen vor:

Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld
Landesbüro der Naturschutzverbände
LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld
LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
OWL Verkehr GmbH
Stadt Oelde: Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

D.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33, Schreiben vom 05.05.2015

[...] die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.

Von Seiten des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ kommunales Abwasser), Ansprechpartner Herr Stief, Tel.-Nr. 05231 71 5488 werden Bedenken gegen die Planung vorgebracht:

"Das Stadtgebiet von Rheda-Wiedenbrück wird teilweise im Trenn- und teilweise im Mischsystem entwässert. Jährlich werden Teile dieses Kanal-netzes vom Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß der gesetzlich geregelten Selbstüberwachung befahren, geprüft und bewertet. Bei diesen Überwachungen wurden in den letzten Jahren große Teile des Kanalnetzes in schlechte Zustandsklassen eingestuft. So wurden im letzten Jahr 30 % der Schmutzwasserkanäle und 28 % der Mischwasserkanäle in die schlechten Schadensklassen 4 und 5 eingestuft. Von schadhafte Kanalhaltungen in diesen Zustandsklassen ist eine Gefährdung der Umwelt zu besorgen. Aus diesem Grund kann nicht sicher davon ausgegangen werden, dass eine Weiterleitung des Schmutzwassers aus dem geplanten Baugebiet „Varenseller Straße / Kernkampstraße “ bis zur Kläranlage Rheda-Wiedenbrück, Rheda schadlos erfolgen kann.

Schadhafte Kanalhaltungen in den Zustandsklassen 4 und 5 müssen wegen der möglichen Umweltgefährdung gemäß RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 3.1.1995 - IV B 6 - 031 002 0201 "Anforderungen an den Betrieb und die Unterhaltung von Kanalisationsnetzen" zeitnah saniert werden. Bei Schäden, die die Standsicherheit der Kanäle beeinträchtigen, muss eine Sanierung unverzüglich erfolgen. In einer Rundverfügung der Bezirksregierung Detmold wurde der Begriff 'unverzüglich' im Jahre 2006 konkretisiert und den Kommunalverwaltungen im Regierungsbezirk zur Kenntnis gebracht. Als 'unverzüglich' wurde dabei eine Sanierungsfrist von drei Jahren benannt. Dieser Zeitraum wird für Schadensbeseitigung, hier für die Planung und Ausschreibung der Sanierungsarbeiten sowie für die ab-

Zu: Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33, Schreiben vom 05.05.2015

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 391 soll die planungsrechtliche Basis für die Realisierung neuer Wohnnutzungen und damit dem hohen Wohnflächenbedarf in der Stadt Rheda-Wiedenbrück und den Zielvorstellungen der Stadt Rechnung getragen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln.

Die Wasserversorgung des Plangebiets sowie die Schmutzwasserentsorgung und der Umgang mit dem Niederschlagswasser erfolgen einerseits durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich und andererseits im Trennsystem.

Die von der Bezirksregierung genannten teilweise schlechten Zustandsklassen des Schmutzwassersystems sind der Stadt bekannt. Diesbezüglich hat bereits eine intensive Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Rheda-Wiedenbrück stattgefunden. Nach Angaben des Eigenbetriebes Abwasser vom (zuletzt) 19.10.2019 im Rahmen der 77. Flächennutzungsplanänderung sind die erforderlichen Sanierungen/Erneuerungen weitestgehend erfolgt.

Gemäß aktuellem Sachstand präsentiert sich die Sanierung des Schmutzwassersystems im Umfeld des vorliegenden Plangebiets wie folgt. Dabei ist vorwegzunehmen, dass die Sanierung des für das vorliegende Plangebiet maßgebliche Teilstück zwischen PW Nordring und Hauptstraße grundsätzlich von der zeitlichen Abfolge der Baumaßnahmen im Bereich Am Sandberg abhängig ist. Ggf. kann in einem ersten Schritt voraussichtlich im Jahr 2022 nur der Bereich zwischen Pumpwerk (PW) Nordring und Am Sandberg erneuert werden. Geplant wäre im Anschluss der Bereich Hauptstraße und frühestens im Jahr 2024 der vorliegend maßgebliche Abschnitt PW Nordring bis Hauptstraße. Die Stadt ist bestrebt die Sanierung der einzelnen Abschnitte so rasch als möglich durchzuführen. Ggf. kann der im Bezug zum vorliegenden Planverfahren maßgebliche Abschnitt zwischen PW Nordring und Hauptstraße auch früher umgesetzt werden. Unabhängig davon steht die Sanierung der genannten Abschnitte in den kommenden Jahren an. Gleichzeitig

schließende Ausführung der Sanierungsmaßnahmen nach der Schadenserken-
nung, als ausreichend angesehen.

Haltungen der Schmutzwasserkanalisation zwischen dem gepl. Baugebiet „Va-
renseller Straße / Kernekampstraße“ und der Kläranlage Rheda-Wiedenbrück,
Rheda die gemäß ISYBAU in die schlechten Schadensklassen 4 und 5 eingestuft
werden, müssen vor dem Anschluss eines Wohnhauses an diese Kanalisation
saniert werden.

Im Verfahren empfehle ich, in Absprache mit der zuständigen unteren Wasser-
behörde, ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltebecken (RRB) im Plange-
biet zu projektieren. Um die Entwässerung dieses RRB sicherstellen zu können,
müssen nach meinem Ermessen auch die Haltungen der Regenwasserkanalisa-
tion, die gemäß ISYBAU in die schlechten Schadensklassen 4 und 5 eingestuft
werden, vor der zusätzlichen Nutzung aus dem gepl. Baugebiet „Varenseller
Straße / Kernekampstraße“ saniert werden."

gilt es festzuhalten, dass gemäß aktuellem Kenntnisstand der Stadt, von den Kanä-
len in den genannten Abschnitten kein Schmutzwasser ausfließt, aber teilweise
eine Infiltration stattfindet. Aus Sicht der Stadt ist unter Einbezug der anstehen-
den Sanierungsschritte und dem Umstand, dass kein Schmutzwasser ausfließt, die
äußere Erschließung des Baugebiets hinsichtlich Schmutzwasserbeseitigung gesi-
chert. Diese Sanierungsstrategie wurden im September 2020 bereits mit der zu-
ständigen Stelle der Bezirksregierung Detmold bezüglich der erforderlichen ab-
wassertechnischen Belang vorbesprochen und abgestimmt.

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken bezüglich der
Niederschlagsentwässerung wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie ins-
besondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird
demnach verzichtet.

Beschlussvorschlag Nr. D.2.1

Die Anregungen und Bedenken werden gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maß-
nahmen dazu im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird nicht ge-
sehen.

Kreis Gütersloh, Kreisplanung, Schreiben vom 06.05.2015

[...] unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Stellungnahmen/Hinweise der Fachabteilungen stimmt der Kreis Gütersloh Ihrem Vorhaben zu.

Abteilung Gesundheit:

Von Seiten der Abteilung Gesundheit bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn die in den Unterlagen beschriebenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden und damit die gängigen Lärmricht- und Grenzwerte für Wohngebiete zumindest im Großteil des Plangebietes eingehalten werden können. Die Darstellung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan, wie im Fortschreibungs-Gutachten vorgeschlagen, wird für erforderlich gehalten, um zukünftige Bauherren über mögliche Lärmbelastungen der jeweiligen Baugrundstücke zu informieren.

Mögliche passive Schallschutzmaßnahmen sollen nach Aussage der Unterlagen im weiteren Verfahren konkretisiert und festgesetzt werden. Zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen werden von der Abteilung Gesundheit zur weiteren Verbesserung der Lärmsituation im Plangebiet ausdrücklich befürwortet.

Hinweis:

Im Vorentwurf des Umweltberichtes werden unter Punkt 2.1 nur passive Lärmschutzmaßnahmen erwähnt, während in der Kurzbegründung nur von aktiven Maßnahmen die Rede ist. Die im Lärmgutachten erwähnten Lärmpegelbereiche sind weder in der Kurzbegründung noch im Umweltbericht erwähnt. Hier sollte eine einheitliche Darstellung der Lärmschutzmaßnahmen sowohl auf dem Plan, als auch in der Begründung und dem Umweltbericht erfolgen.

Abteilung Bauen Wohnen Immissionen:

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Der aktive Schallschutz wird positiv gesehen. So werden auch die eventuellen Außenbereiche besser geschützt. Dieses führt zu einer Verbesserung der Lebensqualität. Die Festlegung von Lärmpegelbereichen ist notwendig.

Zu: Kreis Gütersloh, Kreisplanung, Schreiben vom 06.05.2015

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass das ursprüngliche städtebauliche Rahmenkonzept, welches die inhaltliche Basis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darstellte, grundlegend überarbeitet. In der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses (vgl. Vorlage V-158/2015 3. Erg.) am 14.05.2020 wurde die Rahmenplanung beraten und als Basis für die vorliegende Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“ beschlossen. In der Folge wurde die städtebauliche Rahmenplanung unter Einbezug von Fachleuten und den relevanten Fachbehörden weiterentwickelt und mit Stand Januar 2021 abschließend abgestimmt. Darauf aufbauend wurde nunmehr der vorliegende Bebauungsplanentwurf (Stand April 2021) erarbeitet.

Zu Abteilung Gesundheit und Abteilung Bauen Wohnen Immissionen:

Die Bebauung und Nutzung sind kleinteilig im nordwestlichen Plangebiet bereits heute vorhanden. Im restlichen Bereich wird die städtebauliche Struktur neu geordnet und damit neue Baurechte geschaffen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet teilweise verlärmert ist. Insgesamt sind in diesen Bereichen belästigende, jedoch keine gesundheitsgefährdenden Lärmpegel zu verzeichnen.

Grundsätzliches Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion im Stadtteil Wiedenbrück. Der Bebauungsplan sichert und ordnet städtebaulich mögliche Nutzungsmöglichkeiten in dem Gebiet. Dabei werden gemäß schalltechnischer Untersuchung (siehe Anlage A.5) die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete insgesamt eingehalten.

Der Bebauungsplan hat jedoch angemessen auf die Rahmenbedingungen zu reagieren. Die Lärmbelastung ist in die Abwägungsentscheidung einzustellen. Diesbezüglich wird auf das richtungsweisende Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 22.03.2007 (4 CN 2/06) verwiesen. In dem dort entschiedenen Fall rückt ein Wohngebiet an eine bestehende Verkehrsstrasse heran. Für

dieses neu geplante Wohngebiet an bestehenden Verkehrswegen wird klargestellt, dass sogar eine weitgehende Verweisung von künftigen Bewohnern eines gänzlich neuen Wohngebiets auf Maßnahmen des passiven Schallschutzes und der „architektonischen Selbsthilfe“ an den Rändern zu bestehenden Verkehrswegen abwägungsfehlerfrei möglich sein kann. Voraussetzung ist das Vorliegen gewichtiger städtebaulicher Gründe. Entsprechende Gründe liegen wie oben dargelegt und aufgrund der kommunalen Planungsziele (siehe Begründung Kapitel 4) vor.

Die kritischen Bereiche befinden sich gemäß schalltechnischer Untersuchung (siehe Anlage A.5 zu Begründung) insbesondere entlang der bestehenden Vareneller Straße und der Straße Am Nonenplatz. Insgesamt sind in diesen Bereichen belästigende, jedoch keine gesundheitsgefährdenden Lärmpegel zu verzeichnen. Dennoch sollen hier für die geplante Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Die städtebauliche Konzeption und insbesondere die Höhe der Gebäude lassen aktiven Schallschutz mittels beispielsweise Schallschutzwänden als Konfliktlösung nicht zu. Eine bauliche Abschirmung der Bebauung entlang der Straßenzüge oder entlang des östlichen Plangebietsrandes ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll und aufgrund der notwendigen theoretischen Höhe von z. B. Lärmschutzwänden aus Sicht der Stadt nicht gewünscht. Solche Maßnahmen würden eine starke Trennwirkung hervorrufen und damit die städtebauliche Situation insgesamt negativ belasten. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher in der vorbelasteten Situation Vorkehrungen an den Gebäuden selbst zu treffen. Zur planerischen Konfliktbewältigung werden im Ergebnis für diesen Bereich passive Schallschutzmaßnahmen in Form von **Lärmpegelbereichen nach DIN 4109** (Schallschutz im Hochbau) im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt.

Innerhalb des Schallgutachtens für den vorliegenden Bebauungsplan wurden Lärmpegelbereiche für die unterschiedlichen Geschosse ermittelt. Der Lärmgutachter ermittelte die Lärmpegelbereiche für die verschiedenen Geschosse, so dass sich je nach Geschossigkeit unterschiedliche räumliche Ausdehnungen der Lärmpegelbereiche ergaben. Betrachtet wurde jeweils der kritische Nachtzeitraum. Eine Festsetzung von unterschiedlichen Lärmpegelbereichen für die verschiedenen Geschosse sei aus Gründen der Klarheit und Eindeutigkeit der Festsetzung jedoch

nicht praktikabel. Zur Wahrung eines bestmöglichen Schutzes der Bewohner und Nutzer im Plangebiet wurden die Lärmpegelbereiche daher im Sinne einer räumlichen „worst-case“-Betrachtung in die Plankarte des Entwurfs überführt. Im Ergebnis wurden für die einzelnen möglichen Gebäude und Nutzungen eindeutige und räumlich konkrete Lärmpegelbereiche festgesetzt, die für alle Geschosse gelten.

Im Bebauungsplan Nr. 391 werden auf Basis des aktuellen Lärmgutachtens zeichnerisch und textlich geregelt, dass innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche IV – V (gesamtes Plangebiet) zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zur besseren Einordnung und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in der Plankarte zusätzlich der Lärmpegelbereich III textlich dargestellt. Gemäß den Rechenverfahren der DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) sind passive Schallschutzmaßnahmen auf die jeweilige Nutzung der Räume zuzuschneiden. Ein entsprechender Nachweis im Genehmigungsverfahren ist zu erbringen respektive ggf. im Freistellungsverfahren sicherzustellen. Die DIN 4109 kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Zur Wahrung der Anforderungen der DIN 4109 können neben der Anbringung von Schallschutzfenstern ergänzend innovative technische Maßnahmen der Lärmvorsorge und -sanierung wie bspw. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten bzw. teilgeöffnete verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen, wie u. a. Öffnungsbegrenzer, hochabsorbierende Materialien, Kastenfenster oder Spaltbegrenzungen für gekippte Fenster genannt werden.

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer können in der stark vorbelasteten Situation zu einer ausreichenden Belüftung der schutzwürdigen Räume beitragen. Auf der Plankarte ist diesbezüglich ein Hinweis ergänzt. Neben den allgemeinen schalltechnischen Erwägungen sprechen auch Belange der Wohnraumhygiene (ausreichender Luftaustausch insbesondere i. V. m. energetischen Aspekten und Anforderungen) für die Anbringung derartiger Lüftungsanlagen.

Eine Ausnahmeregelung gewährleistet in der Situation eine angemessene Flexibilität für die privaten Bauherren und Vorhabenträger in der Umsetzung. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis durch einen anerkannten Sachverständigen zu erbringen, dass geringere Maßnahmen als die nach DIN 4109 definierten Maßnahmen ausreichen.

Betroffen von der Lärmbelastung sind beispielsweise nicht nur die Wohnnutzungen selbst, sondern auch die **Außenwohnbereiche**. Aufgrund der städtebaulich grundsätzlich erwünschten Süd- sowie Westausrichtung der Gebäude und der damit verbundenen Orientierung zum Straßenraum im Bereich der Varenseiler Straße (Teilbereiche WA4 und WA6) sowie entlang der Straße Am Nonenplatz (WA3), wirken die Gebäude kaum schallabschirmend. Entsprechend führen die Gebäude so nur wenig zu einer Reduzierung der Lärmbelastung und wirken daher kaum lärmindernd für die unmittelbar an die Gebäude grenzenden Außenwohnbereiche. Gemäß Gutachten liegt die Belastung in den genannten sensiblen Bereichen mit ≤ 61 dB(A) am südöstlichen Rand des Plangebiets unter 64 dB(A) tags und damit innerhalb der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete. Eine störungsfreie Kommunikation bei den künftigen Außenbereichen ist demnach grundsätzlich gegeben. Im Eckbereich (WA7/7*) des geplanten Kreisverkehrs sind die geplanten Wohnbauten explizit in Richtung Westen und Norden ausgerichtet. In diesem am stärksten belasteten Bereich wirken die Gebäude aufgrund der städtebaulichen Ausrichtung/Anordnung schallabschirmend und schützen die privaten Ruhe-/Außenbereiche.

Insgesamt wird die weitere Wohnbauentwicklung im vorhandenen, integrierten Wohnsiedlungsbereich daher als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet.

Die aufgezeigten Widersprüche wurden nunmehr ausgeräumt und die Begründung/Umweltbericht überarbeitet.

Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde:

Eine positive wasseraufsichtliche Stellungnahme zum o.a. Vorhaben vermag ich erst abzugeben, wenn die Stadt die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen hat.

Abteilung Tiefbau - Kultur und Wasserbau:

Es bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung:

Im Westen des Plangebietes verläuft der Kleigraben.

In den Antragsunterlagen ist eine Verrohrung und teilweise Überbauung des Kleigrabens dargestellt. Diese Umgestaltung ist als wesentliche Änderung des Gewässers / Gewässerausbau zu sehen und erfordert eine wasserrechtliche Planfeststellung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz.

Sollte von der Verrohrung abgesehen werden ist ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern gemessen ab Böschungsoberkante des Gewässers von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Zugänglichkeit des Gewässers für Maßnahmen, die im Rahmen der Gewässerunterhaltung erforderlich sind, ist zu gewährleisten.

Zu Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde:

Zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken bezüglich der Niederschlagsentwässerung wird auf die Ausführungen unter Punkt B. sowie insbesondere unter:

- Punkt B.2 Entwässerungskonzept

dieser Vorlage verwiesen. Auf ein zentrales Rückhaltebecken im Plangebiet wird demnach verzichtet.

Zu Abteilung Tiefbau - Kultur und Wasserbau:

Eine Verrohrung des Kleigrabens ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze im vorliegenden Entwurf nicht mehr vorgesehen. Der Kleigraben wird an der Stelle planungsrechtlich gesichert und auf der Ostseite mittels neu festgesetztem Gewässerrandstreifen flankiert/geschützt.

Entlang des westlich verlaufenden Kleigrabens werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 214 zur Sicherung des Grabens begründet, geringfügig zurückgenommen. Die Bestandsgebäude sind jedoch durch die vorliegend festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Ergänzend werden zum Schutz des Grabens Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) entlang der Randzone des Kleigrabens auf den privaten, baulich bereits entwickelten Grundstücken, ausgeschlossen. Ausgenommen sind Einfriedungen nach Maßgabe der Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan. Aus Sicht der Stadt ist dies Anpassung sowie die der Ausschluss der genannten Nebenanlagen zum langfristigen Schutz des Grabens bei gleichzeitiger Sicherung der Bestandsbauten sachgerecht und verhältnismäßig.

Ein Kreisverkehrsplatz am Knotenpunkt der L 791 Varenseller Straße – Am Nonenplatz/ Hammersenstraße im Südosten des Plangebietes soll die Qualität und Sicherheit der verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets deutlich verbessern. Der Kreisverkehr bedingt eine Verlagerung des Kleigrabens im südwestlichen Qua-

dranten weiter in Richtung Süden. Der neu zu verlegende Kleigraben erhält beidseitig einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen. Nur der südliche Gewässerrandstreifen soll eine Bepflanzung mit Bäumen erhalten. Die Verlagerung ist nach § 68 WHG bzw. § 22 LWG genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss (erst bzw. spätestens) vor Baubeginn erteilt sein.

Das Entwässerungskonzept zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser und die Verlegung des Kleigrabens wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Abteilung Tiefbau des Kreises Gütersloh erstellt.

Beschlussvorschlag Nr. D.2.2

Die Anregungen werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und sind in die vorliegende Entwurfsplanung Stand April 2021 eingeflossen. Der Empfehlung aktive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen wird begründet nicht gefolgt. Die berücksichtigten Anregungen wurden in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

**Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe,
Schreiben vom 09.04.2015, 07.12.2016 und 27.02.2020**

Aufgrund der stetigen Weiterentwicklung und Abstimmung zwischen der Stadt Rheda-Wiedenbrück und dem Landesbetrieb wird nachfolgend nur die neuste Stellungnahme aufgeführt. Diese fasst den aktuellen Abstimmungsstand insgesamt zusammen:

[...] im Nachgang zu unserer Besprechung am 29.11.20019 haben wir die uns am 26.11.2019 übersandten Unterlagen gesichtet und favorisieren einen Ausbau mit einem Kreisverkehrsplatz.

Zusammen mit der Hammersenstraße ergibt sich durch die Erschließung des Wohngebietes über die Straße „Am Nonenplatz“ eine Kreuzungssituation mit der L 791.

Nach den Geradeausströmen der L 791 ist der Linksabbieger von der L 791 in die Hammersenstraße der stärkste Strom, der zweitstärkste Strom ist der kreuzende von „Am Nonenplatz“ in Richtung Hammersenstraße und umgekehrt. Den ein- und abbiegenden, den kreuzenden Verkehren, bietet sich mit einem Kreisverkehrsplatz eine rundum sichere Verkehrsanlage. Vor allem die schwächeren Verkehrsteilnehmer profitieren von den gesicherten Querungen in unmittelbarer Kreuzungsnähe.

Der zu erwartende zufließende Verkehr auf den untergeordneten Straßen beträgt in der Prognose ca. 15% der Belastung der Landesstraße L 791. Damit ist eine gleichberechtigte Verknüpfung der Straßenäste bei einem Kreisverkehr plausibel und vertretbar.

Eine eventuelle Abrundung der Wohnbaufläche sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Seite der L 791 bis zur B 64 ist so verkehrstechnisch schon berücksichtigt.

**Zu: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe,
Schreiben vom 27.02.2020**

Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Die entsprechenden Festsetzungen für den geplanten Kreisverkehr sind im vorliegenden Entwurfsplan definiert. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Beschlussvorschlag Nr. D.2.3

Die positive Stellungnahme wird begrüßt und gewürdigt. Die entsprechenden Festsetzungen für den geplanten Kreisverkehr sind im vorliegenden Entwurfsplan definiert. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2015

[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Plan-verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien je-derzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.

Zu: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2015

Die Hinweise der Deutschen Telekom zur Koordinierung und Berücksichtigung der Belange des weiteren Netzausbaus werden zur umfassenden Information und für die Berücksichtigung bzw. Abstimmung im Rahmen der Umsetzung/Erschließungsplanung in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis darauf, dass die Deutsche Telekom aus wirtschaftlichen Gründen ggf. keinen Ausbau vornimmt, sofern dies bereits durch einen anderen Anbieter geschehen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Die ebenfalls in Bezug auf wirtschaftliche Gründe angeführte Option einer oberirdischen Verlegung von Telekommunikationsanlagen ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Straßenraumwirkung eventueller oberirdischer Leitungen in einem gänzlich neuen Baugebiet entspricht nicht dem Stand der Technik bzw. heutigen Anforderungen an das Wohnumfeld und den Stadtraum.

Daher wird im Bebauungsplan i. W. klarstellend festgesetzt, dass Versorgungsleitungen zwingend unterirdisch zu verlegen sind. Die Vorgehensweise dient der Sicherung einer attraktiven, harmonischen Siedlungsentwicklung auch in Bezug auf Anlagen der Infrastruktur.

Neue Telekommunikationsleitungen können im Rahmen der Umsetzung in den festgesetzten Straßen- und Wegeflächen sowie innerhalb von soweit erforderlich ergänzend festgesetzten Flächen für entsprechende Geh-, Fahr und Leitungsrechte verlegt werden. Gesonderte Festsetzungen für neue Telekommunikationstrassen sind daher nicht erforderlich.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

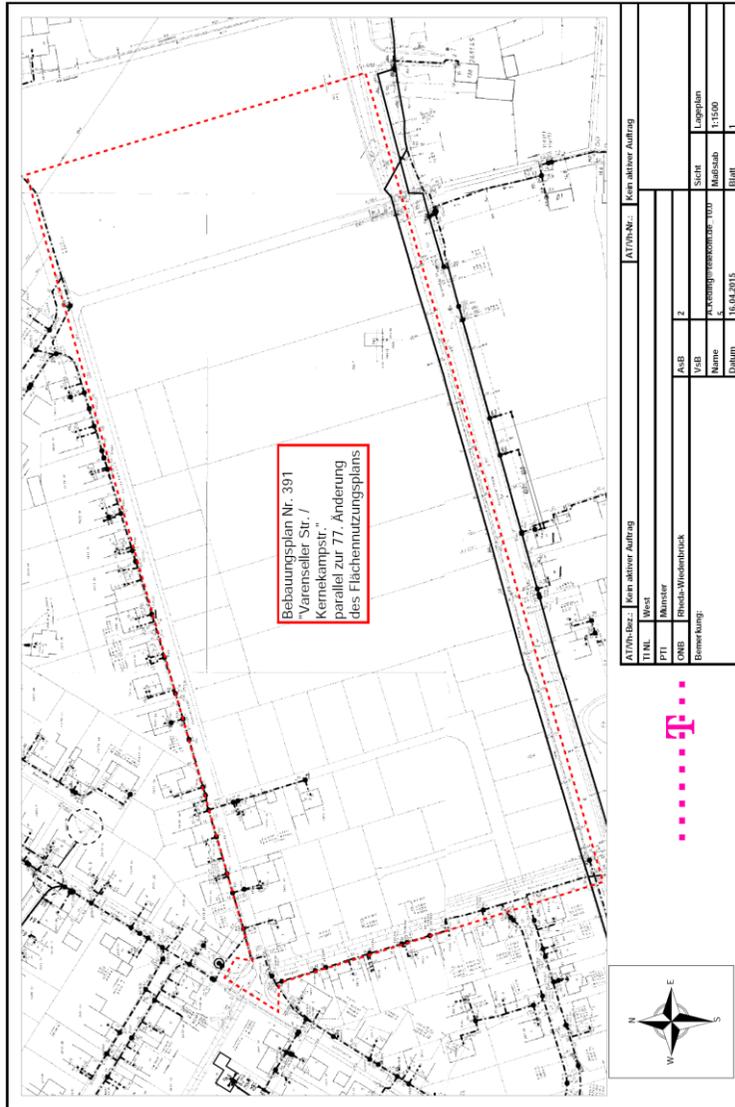
Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf ge-

nannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.



Beschlussvorschlag Nr. D.2.4

Die Inhalte der Stellungnahme werden wie oben dargelegt soweit sinnvoll und erforderlich in die Begründung aufgenommen. Zur Sicherung einer attraktiven, harmonischen Siedlungsentwicklung auch in Bezug auf Anlagen der Infrastruktur sowie zur Klarstellung wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Versorgungsleitungen zwingend unterirdisch zu verlegen sind. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 08.05.2015

[...] Bei dem geplanten FNP-Änderungsbereich handelt es sich allesamt um Ackerflächen, z. T. von vergleichsweise günstiger Nutzungseignung. Der Verlust dieser Flächen ist agrarstrukturell im Grundsatz bedenklich zu beurteilen, da bei der ohnehin gegebenen Flächenknappheit dieser Bereich für landwirtschaftliche Produktion unwiederbringlich verloren ist.

Aus dieser Betrachtung heraus müssen bei Auswahl, Art, Umfang und Platzierung der zu erwartenden Ausgleichsmaßnahme(n) strenge Maßstäbe des Flächensparens angelegt werden, um den Gesamtflächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren.

Der Änderungsbereich entspricht ansonsten den Vorgaben zum gültigen Regionalplan für die weitere städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Wiedenbrück und stellt von der Flächenzuordnung eine sinnvolle Abrundung bzw. Erweiterung bereits vorhandener Siedlungsgebiete dar.

Zu: Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 08.05.2015

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird im infrastrukturell und in Bezug auf Arbeitsplätze etc. sehr gut ausgestatteten Mittelzentrum Rheda-Wiedenbrück angesichts der anhaltenden, intensiven Nachfrage nach Wohnbauland als erforderlich angesehen. Der Planbereich ist seit langer Zeit für die Fortentwicklung der Siedlung vorgesehen und entsprechend im Regionalplan ausgewiesen, auch die landesplanerische Zustimmung zu der aktuellen Planung liegt bereits vor.

Auch im Masterplan 2020+ ist das Gebiet als eine der Potenzialflächen mit 1. Priorität für die weitere Siedlungsentwicklung benannt. Die Stadt begrüßt vor diesem Hintergrund, dass die Landwirtschaftskammer diese Überlegungen zur Siedlungsentwicklung mitträgt.

Gleichwohl ist die Stadt sich über den damit verbundenen, bedeutsamen Verlust an landwirtschaftlichen Flächen bewusst. Daher teilt sie das Ziel, die Fläche zum einen möglichst effektiv zu nutzen und zum anderen den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich möglichst flächensparend in Bezug auf die Landwirtschaft vorzunehmen.

Aufgrund des Umfangs der vorgesehene Wohngebietsentwicklung wird der Ausgleichsbedarfs teilweise extern zu decken sein. Die rechnerische Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz hat anhand des „vereinfachten Bewertungsmodells NRW“ für die mit dem Bebauungsplan Nr. 391 zusätzlich ermöglichten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft einen externen Ausgleichsbedarf im Umfang von 21.886 Biotopwertpunkten ergeben. Dieser soll durch anteilige Inanspruchnahme einer bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Ökokontos „Hof Meintrup“ vollständig gedeckt werden (Gemarkung Sankt Vit, Flur 1, Flur 42, Flurst. 21 tlw., 22 tlw. und 23 tlw., Maßnahmen: Artenreiche Mähwiesen, Anlage gliedernder Elemente (Gehölzstreifen, Baumreihe etc.) und Renaturierung naturferner Graben). Insofern werden die Anregungen der Landwirtschaftskammer zu den externen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Nr. D.2.5

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung trotz deutlicher Flächeninanspruchnahme im Außenbereich aufgrund der sinnvollen Fortentwicklung des Siedlungsbestands mitgetragen wird.

Die landwirtschaftlichen Belange insbesondere der möglichst geringen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auch beim erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich werden wie oben dargelegt berücksichtigt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Schreiben vom 23.04.2015

[...] vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Zu: Unitymedia GmbH & Co. KG, Schreiben vom 23.04.2015

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gewürdigt. Die notwendigen Abstimmungs-/Koordinierungsarbeiten können sach- und fachgerecht auf der nachgelagerten Umsetzungsebene erfolgen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Beschlussvorschlag Nr. D.2.6

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Vereinigte Gas- und Wasserversorgung, Schreiben vom 08.05.2015

[...] für die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des o.g. Vorhaben danken wir.

Zum Punkt 3.5 a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft möchten wir darauf hinweisen, dass das DVGW-Arbeitsblatt W 405 für den Löschbereich des betroffenen Objektes eine Löschwasserentnahmemöglichkeit im Umkreis von 300 m erfasst.

Weitere Anregungen dazu haben wir nicht.

Im Übrigen verweisen wir auf unser Schreiben vgw r-br-be 29 64 vom 10.09.2008, in dem wir unsere Stellungnahme des. o. g. Bebauungsplanes abgegeben haben.

Zu: Vereinigte Gas- und Wasserversorgung, Schreiben vom 08.05.2015

Die **Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Die diesbezüglich relevanten Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 insbesondere hinsichtlich der **Mindestlöschwassermenge** (48 m³/h) für die Einsatzdauer von zwei Stunden und die maximalen **Abstände** zwischen den **Hydranten** (maximal 150 m) nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 sind im Plangebiet zu berücksichtigen. Die geforderte Löschwassermenge muss aus Unterflurhydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Die Anforderungen sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten und abzustimmen. Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt.

Beschlussvorschlag Nr. D.2.7

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gewürdigt. Die Begründung wurde bezüglich der Löschwasserentnahmemöglichkeit ergänzt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 24.04.2020

[...] als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich am Rande bzw. innerhalb des Geltungsbereiches der o.g. Änderungen 1-kV-/10-kV-Kabel und Beleuchtungskabel der Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG sowie Gasleitungen der RWE Deutschland AG befinden.

Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

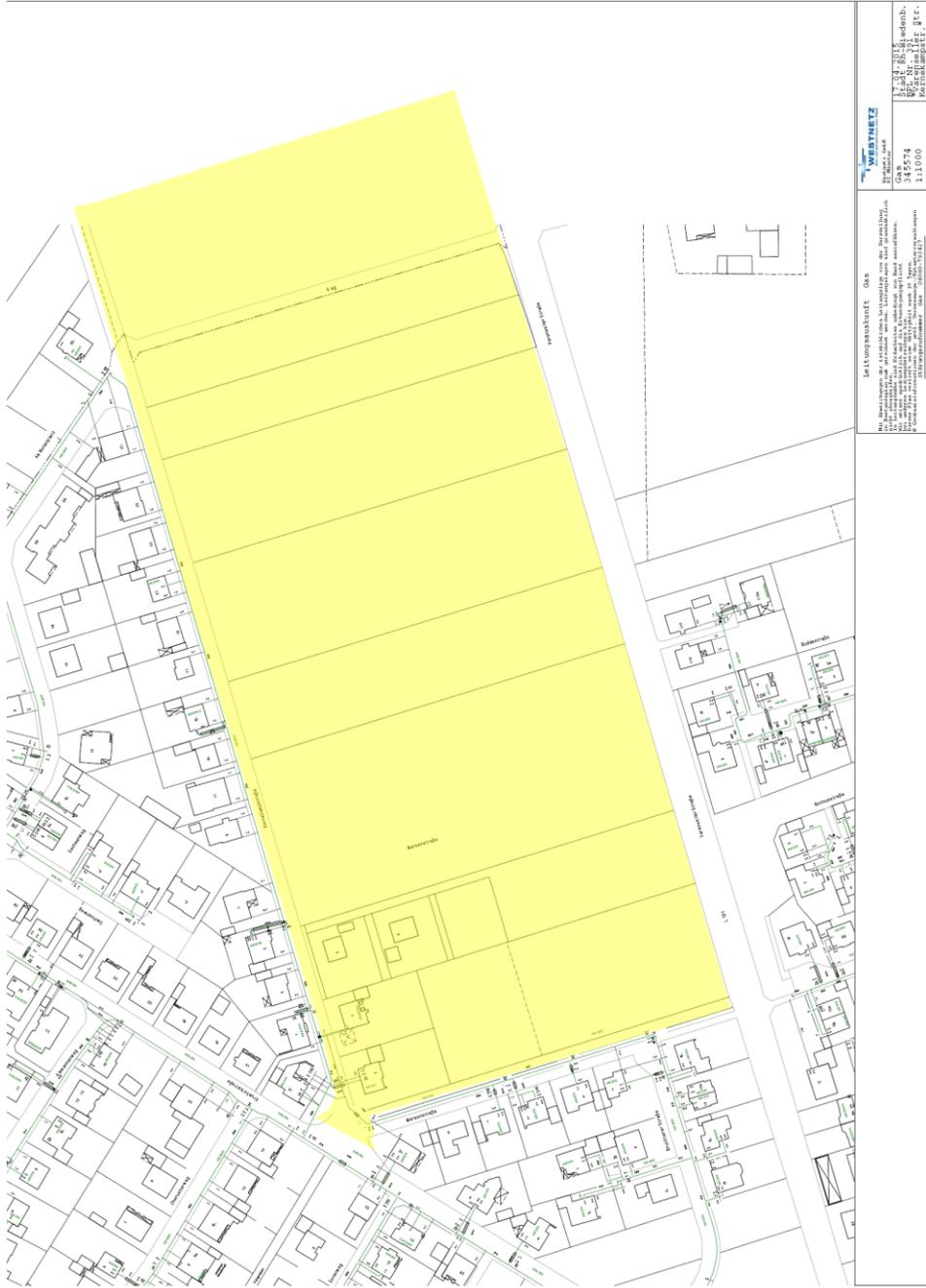
Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

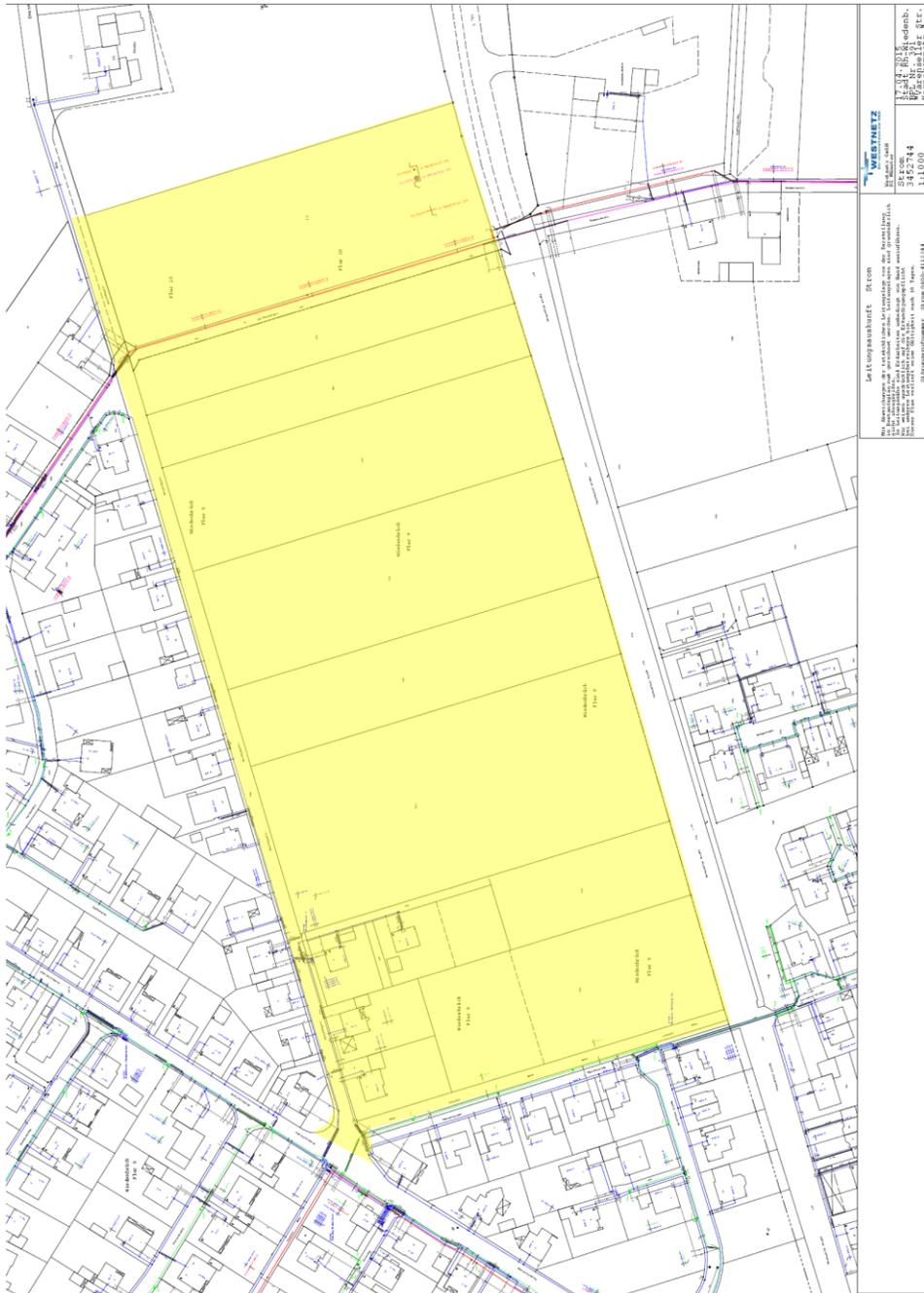
Zu: Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 24.04.2020

Die Hinweise zum Leitungsbestand werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Umsetzung abschließend zu klären.

Die Versorgungsleitungen im Plangebiet und angrenzend befinden sich weitestgehend innerhalb bzw. am Rand der öffentlichen Verkehrsflächen. Ihre Zugänglichkeit ist so gewährleistet. Diesbezügliche Schwierigkeiten im Bestand sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Versorgung weiterhin angemessen im Rahmen der Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

Neue Versorgungsleitungen können im Rahmen der Umsetzung in den geplanten Straßen- und Wegeflächen sowie innerhalb von soweit erforderlich ergänzend festgesetzten Flächen für entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den ggf. geplanten privaten Straßenverkehrsflächen verlegt werden.





Beschlussvorschlag Nr. D.2.8

Die Inhalte der Stellungnahme werden wie oben dargelegt soweit sinnvoll und erforderlich im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt, respektive sind im Zuge der Umsetzung zu beachten. Im Übrigen wird die Stellungnahme gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der vorliegenden Bauleitplanung wird nicht gesehen.