

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 402 C
„Feldhäuserweg“

Begründung

Stadt Rheda-Wiedenbrück
Fachbereich Stadtplanung

Planungsstand: Satzungsbeschluss
Juni 2022

Inhalt

I	Begründung	3
1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele.....	3
1.1	Planungsanlass und Planungsziel, Planungskonzept.....	3
1.2	Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich und Verfahren.....	5
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6
2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
3	Natur und Landschaft.....	9
3.1	Eingriffsregelung	9
3.2	Arten- und Biotopschutz	9
3.3	Wasserwirtschaftliche Belange	10
3.4	Klimaschutz	10
4	Sonstige Belange.....	10
4.1	Erschließung	10
4.2	Ver- und Entsorgung	11
4.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen.....	11
4.4	Immissionsschutz	11
4.5	Denkmalschutz.....	11
5	Literaturverzeichnis.....	11

I Begründung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Planungsanlass und Planungsziel, Planungskonzept

Das Plangebiet befindet sich am Feldhüserweg westlich der Hauptstraße, die eine zentrale Verbindungsachse zwischen Rheda und Wiedenbrück darstellt und ist Teil der sog. „Zwischenstadt“, die die beiden Stadtteile Rheda und Wiedenbrück verbindet.

Im Bereich der „Zwischenstadt“ zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück besteht ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel. Planerisches Ziel der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist grundsätzlich eine städtebauliche Aufwertung der „Zwischenstadt“. So soll derzeit mit der Errichtung der Stadthalle östlich des Plangebietes ein wichtiger Impuls für die weitere Entwicklung dieses Bereiches erfolgen. Zudem verlaufen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 C weitere Bauleitplanverfahren, die ebenfalls das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der „Zwischenstadt“ verfolgen.

Das Plangebiet umfasst eine Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben mit den zugehörigen Stellplatzanlagen.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheda-Wiedenbrück¹ wurde am 18.12.2017 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung des Sonderstandortes „Hauptstraße/Feldhüserweg“. Dieser Standort zeichnet sich durch seine gute verkehrliche Erreichbarkeit und die Vorprägung durch großflächigen Einzelhandel aus.

Bei Betrachtung der Verkaufsflächenanteile nach Warengruppen verfügen Nahrungs- und Genussmittel über den größten Anteil der Verkaufsfläche des Sonderstandorts (rd. 22 % der Verkaufsfläche). Auch ist der Sonderstandort durch eine Vielzahl an Fachmärkten mit zentrenrelevantem Hauptsortiment vorgeprägt. Daraus ergibt sich eine große Konkurrenz zu den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadtzentrum Rheda sowie Innenstadtzentrum Wiedenbrück.

Folgende Empfehlungen für die funktionale Weiterentwicklung werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes formuliert:

Der Sonderstandort soll dauerhaft ergänzender Standort sein

- für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment,
- auch für den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

Zudem werden für die Weiterentwicklung des Sonderstandortes „Hauptstraße/Feldhüserweg“ folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Bestandschutz für die bestehenden Einzelhandelsangebote,

¹ Stadt+Handel : Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Dortmund. März 2017

- restriktiver Umgang mit der Weiterentwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment,
- restriktiver Umgang mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten. Die zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente sind auf bis zu max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb zu begrenzen.

Zu nennen ist in diesem Zusammenhang auch der Ansiedlungsleitsatz zu Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben:

Ausnahmsweise sollen Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden ("Handwerkerprivileg"), wenn

- eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb,
- die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang,
- eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene
- Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
- die Gesamtverkaufsfläche keine Großflächigkeit erreicht, d. h. höchstens 800 qm Verkaufsfläche umfasst.

Derzeit befinden sich keine Handwerks- oder Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für zentren- oder zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Plangebiet. Eine Ansiedlung von Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die auf einen Annexhandel mit zentren- oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten angewiesen sind, soll mit Blick auf die im folgenden begründete planerische Zielsetzung nicht ermöglicht werden.

Der Handel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll jedoch weiterhin möglich sein.

Einzelhandel mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten soll primär in den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadtzentrum Rheda und Innenstadtzentrum Wiedenbrück angesiedelt werden. Damit können beide Zentren in ihrer heutigen Attraktivität gesichert und maßvoll entwickelt werden. Gleichzeitig gilt es, wichtige Einzelhandelsangebote planerisch zu steuern und damit ein Ungleichgewicht der sonstigen Standorte gegenüber den Zentren sowie die potenzielle Gefährdung der Zentren zu verhindern.

Das Einzelhandelskonzept ist ein sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, von dem keine unmittelbare Rechtswirkung im Hinblick auf die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ausgeht. Daher erfolgt die planungsrechtliche Umsetzung orientiert an den konkreten städtebaulichen Erfordernissen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ziel des Bebauungsplanes ist es, einen Beitrag zu der von der Stadt Rheda-Wiedenbrück angestrebten Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche zu leisten.

Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden gem. § 9 (2a) BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen

baulichen Nutzungen zulässig, unzulässig oder ausnahmsweise zulässig sind. Eine Ausweisung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgt nicht. Grundlage hierfür ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Reda-Wiedenbrück.

1.2 Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich und Verfahren

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 gefasst. Im Verlauf des Verfahrens hat es sich als sinnvoll herausgestellt, den Geltungsbereich in drei Bebauungspläne (402 A-C) zu unterteilen. Der Bebauungsplan Nr. 402 A ist bereits rechtskräftig.

Das ca. 2,75 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 402 C befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück. Es wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- private Grundstücke im Norden, Osten und Westen sowie
- den Feldhüserweg im Süden.

Der räumliche Geltungsbereich ist gem. § 9 (7) BauGB in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt.

Da sich die planerischen Steuerungsabsichten auf den Anwendungsbereich des § 9 (2a) BauGB beschränken (vgl. § 13 (1) Satz 1 BauGB), wird das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gem. § 9 Abs. 2a BauGB enthält der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB lediglich textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB wird daher im Geltungsbereich – abgesehen von der baulichen Nutzungsart Einzelhandel – weiterhin ausschließlich nach § 34 BauGB beurteilt.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB), dem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) und der zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 (4) BauGB) abgesehen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück und ist vollständig bebaut. Die Haupteerschließung erfolgt von Süden über den Feldhüserweg. Die Verkehrsflächen liegen ebenfalls im Plangebiet.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Gartencenter mit dem Hauptsortiment „Pflanzen/Gartenbedarf“, das laut den Erhebungen des Büros Stadt+Handel aus dem Jahr 2016 über eine Verkaufsfläche von ca. 3.300 qm verfügt. Die Anbindung an den Feldhüserweg erfolgt über das Flurstück 24/2. Die Stellplatzanlage befinden sich östlich des Gebäudes.

Im östlichen Plangebiet befindet sich ein kleinflächiger Lebensmitteldiscountmarkt mit dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ auf einer Verkaufsfläche von ca. 700 qm. Ein Vorbescheid für eine Verkaufsflächenerweiterung auf 1.286 qm liegt vor, die Planung wurde allerdings zwischenzeitlich nicht weiter verfolgt. Die Erschließung der zugehörigen Stellplatzanlage erfolgt ebenfalls über das Flurstück 24/2.

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Gebäudekomplex in dem sich ein Sonderpostenmarkt (800 qm VKF), ein Schuhdiscounter (450 qm VKF) und ein Textildiscounter (400 qm) befinden. Genehmigt ist in diesem Bereich ein Textil- und Schuhhandel. Die Erschließung

erfolgt ebenfalls über das Flurstück 24/2, allerdings können die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden.

Darüber hinaus befindet sich im westlichen Plangebiet ein großflächiger Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 950 qm, der direkt an den Feldhüserweg angebunden ist.

Im südöstlichen Plangebiet befindet sich ein fremdvermietetes Wohnhaus, das ebenfalls über den Feldhüserweg erschlossen ist.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Landesentwicklungsplan NRW

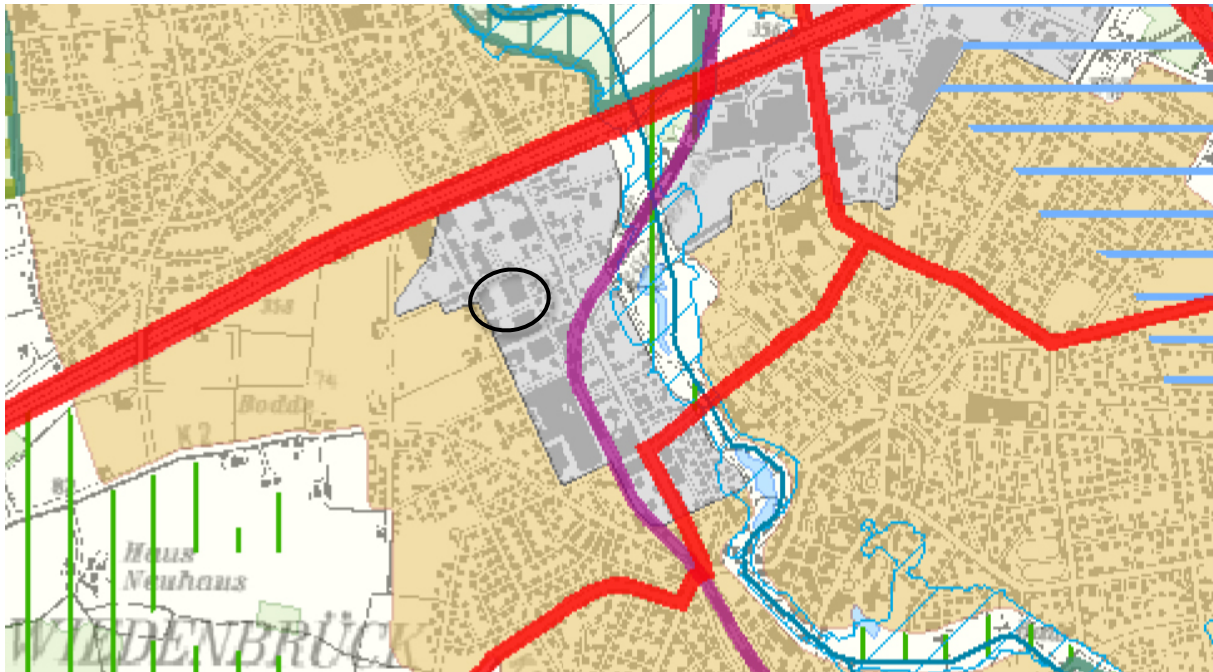
Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben in seinem Abschnitt 6.5 dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden (Ziff. 6.5-1 LEP NRW). Nach der weiteren Zielbestimmung zu Ziff. 6.5-2 dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden oder neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Eine Ausnahme von diesem sogenannten städtebaulichen Integrationsgebot gilt unter bestimmten - hier nicht einschlägigen - Voraussetzungen für Nahversorgungsbetriebe.

Bei dem Plangebiet handelt es sich weder um einen regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereich noch um einen bestehenden oder neu geplanten zentralen Versorgungsbereich.

Für vorhandene Standorte mit Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb regionalplanerisch festgelegter ASB und außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen bestimmt Ziff. 6.5-7, dass diese als Sondergebiete dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandschutz genießen, zu begrenzen.

• Regionalplan

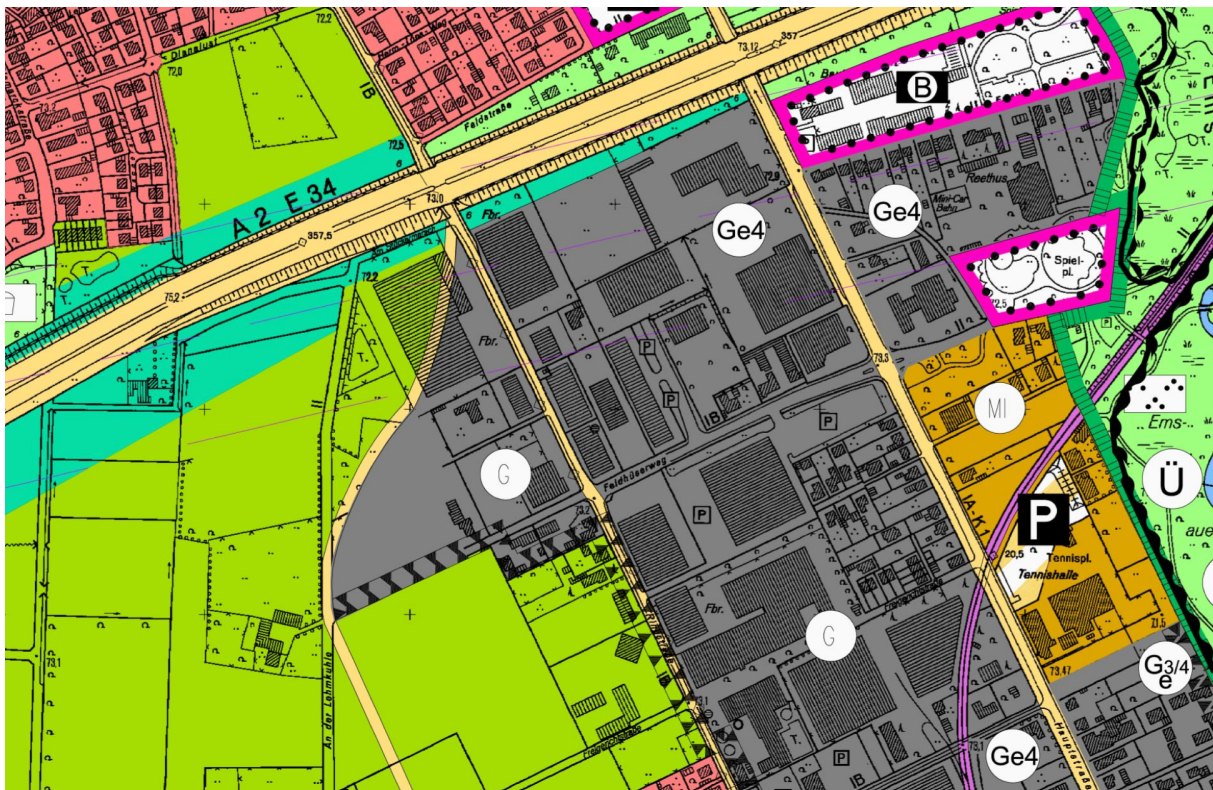
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – Blätter 20 und 21 – erfasst das Plangebiet als Bereiche für Gewerbliche und Industrielle Nutzungen (GIB).



Ausschnitt Regionalplan

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ dar. Die Ringstraße und die Hauptstraße werden als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.



Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 C wurde bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren auf den unter Pkt. 1 erläuterten Zielsetzungen. Geregelt wird ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

- **Zentrenrelevanter und zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig.

Die zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente der Rheda-Wiedenbrücker Liste sind in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 genannt.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sollen gezielt in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Gleichzeitig soll durch diese Festsetzung ein Ungleichgewicht der sonstigen Standorte gegenüber den Zentren sowie die potenzielle Gefährdung der Zentren verhindert werden.

Weiterhin zulässig sind zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente in Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten.

Ausgenommen von dem Ausschluss ist das Untersortiment „Getränke“ aus dem Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“. Das Sortiment Getränke und somit auch der Betriebstyp „Getränkemarkt“ sind somit weiterhin zulässig. Begründet wird dies durch die besonderen Standortanforderungen von Getränkemarkten, die vorrangig Kastenware verkaufen. Diese Betriebe sind aufgrund der Sperrigkeit der Waren auf eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto angewiesen und finden diese Voraussetzungen in den zentralen Versorgungsbereichen nur sehr eingeschränkt.

Die Zulässigkeit des Gartencenters bleibt als Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment und zentrenrelevantem Randsortiment von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten führt dazu, dass der bestehende kleinflächige bzw. der geplante großflächige Lebensmitteldiscountmarkt auf seinen Bestandsschutz beschränkt wird. Das vorhandene Gebäude des kleinflächigen Lebensmitteldiscounters kann im Rahmen der für es erteilten Baugenehmigung weiter genutzt werden. Eine neue Baugenehmigung für die Neuerrichtung eines entsprechenden Marktes, seine Änderung oder Nutzungsänderung bei Aufrechterhaltung eines zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebes ist hingegen nicht mehr genehmigungsfähig. Diese Konsequenz wird zu Gunsten der verfolgten Zielsetzung zur Erhaltung und Entwicklung der im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche hingenommen. Von einer Überplanung als Sondergebiet unter Beschränkung auf die vorhandene Verkaufsfläche und das vorhandene Sortiment wird abgesehen, da dann nur diese Nutzungsmöglichkeit in der Zukunft bestünde. Der Bebauungsplan i.V.m. § 34 BauGB ermöglicht demgegenüber sämtliche Nutzungsoptionen, die sich die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, mit Ausnahme der durch den Plan aus-

geschlossenen Einzelhandelsnutzungen.

Auch die Kombination aus Sonderpostenmarkt, Schuhdiscounter und Textildiscounter ist vor dem Hintergrund des vorgenommenen Sortimentsausschlusses zukünftig planungsrechtlich unzulässig. Es handelt sich bei dieser Nutzung jedoch bereits aufgrund der nicht vorhandenen Stellplätze um eine unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten unzulässige Nutzung. Eine planungsrechtliche Sicherung soll aus diesen Gründen und aufgrund der oben ausführlich dargestellten Ziele des Einzelhandelskonzeptes und der Bauleitplanung nicht erfolgen.

3 Natur und Landschaft

3.1 Eingriffsregelung

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtete sich bisher nach § 34 BauGB. Dementsprechend sind die Flächen des Plangebietes mit Ausnahme kleiner Baulücken vollständig bebaut. Mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist vor dem Hintergrund, dass die Zulässigkeit von Vorhaben auch weiterhin nach § 34 BauGB zu bewerten ist, kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Eine entsprechende Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist daher in vorliegendem Fall nicht erforderlich.

3.2 Arten- und Biotopschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW² ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Im Rahmen der vorliegenden ASP soll mit vereinfachtem Aufwand (Stufe I) geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen. Im Bedarfsfall und soweit auf Grundlage der vorliegenden Betrachtungsebene möglich, werden notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte dargestellt.

Da der vorliegenden ASP keine faunistischen Kartierungen sondern eine Erfassung der Grünstrukturen zugrunde liegt, wird im Sinne einer Worst-case-Betrachtung und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen / Lebensräume das Habitatpotenzial für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich eingeschätzt und so die möglichen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten prognostiziert. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die etwaige planungsrechtliche Situation ausschlaggebend.

Das Plangebiet liegt in einem maßgeblich gewerblich genutzten Bereich. Aufgrund der vor-

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

handenen Bebauung und der derzeitigen Nutzung der bestehenden Gebäude sind die vorhandenen Grünstrukturen in Form von Stellplatzbäumen im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung.

Insgesamt sind die vorhandenen Grünstrukturen aus artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der starken anthropogenen Einwirkungen von untergeordneter Bedeutung.

Unter Berücksichtigung, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Einzelhandelskonzept der Stadt Rheda-Wiedenbrück in eine verbindliche Bauleitplanung überführt werden soll und daher lediglich textliche Festsetzungen in Bezug auf die zukünftig zulässige Art der Nutzung getroffen werden, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG gegenüber FFH-Anhang IV Arten oder europäischen Vogelarten zu erwarten. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist im Übrigen weiterhin nach dem Maßstab des § 34 BauGB zu bewerten.

Vor diesem Hintergrund werden durch die vorliegende Bauleitplanung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

3.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

3.4 Klimaschutz

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage, ist nahezu vollständig bebaut und erschlossen. Dementsprechend besteht derzeit keine positive Funktion im Hinblick auf den Klimaschutz. Gleichwohl ist die sinnvolle Nutzung bereits bebauter Flächen einer Neuinanspruchnahme, auch aus Gründen des Klimaschutzes, vorzuziehen.

Bei der zukünftigen Errichtung von Gebäuden werden die aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) beachtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

4 Sonstige Belange

4.1 Erschließung

Das Plangebiet ist über den Feldhüserweg erschlossen. Die Ringstraße im Westen und die Hauptstraße im Osten sind im weiteren Verlauf wichtige Verbindungsachse zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück.

Aufgrund der vorherrschenden Prägung durch gewerbliche Nutzungen sind im Plangebiet bereits großflächige Stellplatzanlagen auf den jeweils privaten Grundstücksflächen vorhanden. Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind auch weiterhin auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Entlang des Feldhüserweges verlaufen gemeinsame Fuß- und Radwege.

Östlich des Plangebietes an der Hauptstraße befindet sich die Haltestelle „Klein“. Hier verkehren die Regionalbuslinien 70 (Lippstadt – Rheda), 79 (Rheda – Wiedenbrück – Gütersloh) und 79.1 (Rheda – Wiedenbrück – Gütersloh). Außerdem wird die Haltestelle von einem Anruf-Sammel-Taxi angefahren.

4.2 Ver- und Entsorgung

- **Strom, Gas, Wasser**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung werden durch die bestehende Infrastruktur sichergestellt.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Rheda-Wiedenbrück oder von den ansässigen Gewerbebetrieben konzessioniertes Unternehmen.

4.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Ein Vorkommen von Altlasten und Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt.

4.4 Immissionsschutz

Wie unter Pkt. 1.3 beschrieben ist das Plangebiet nahezu vollständig bebaut. Das Plangebiet wurde als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet, der Immissionsschutz wurde somit auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens behandelt. Vorhandene Konflikte sind diesbezüglich nicht bekannt.

4.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5 Literaturverzeichnis

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010
- Stadt+Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Dortmund, März 2017

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Coesfeld, im Juni 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Rheda-Wiedenbrück, den

Bürgermeister