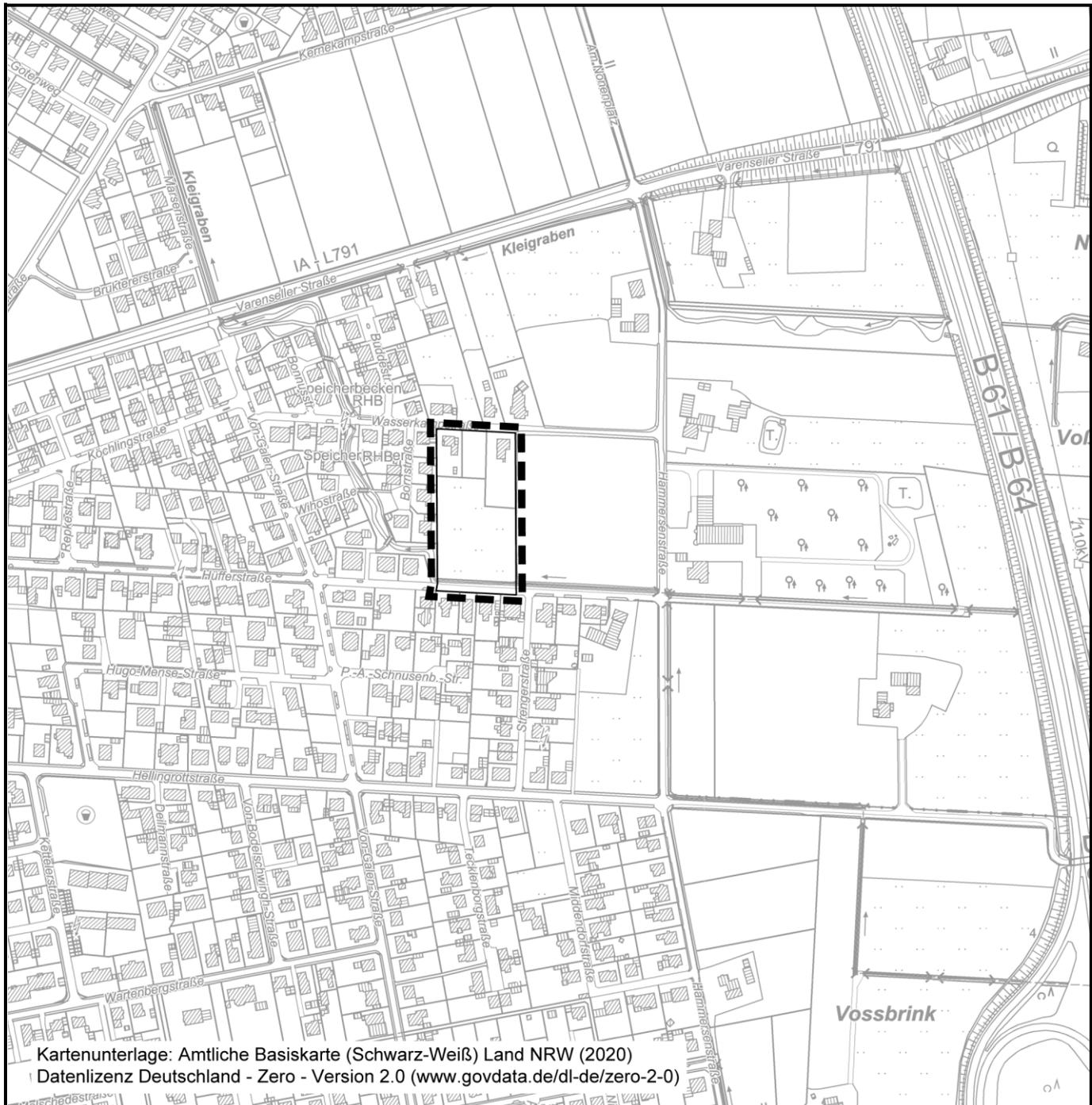




Stadt Rheda-Wiedenbrück

Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum B-Plan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Rheda-Wiedenbrück
Berichtigung des Flächennutzungsplanes
zum Bebauungsplan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-19150011-12 / 15.11.2022

Inhalt:

1. Rechtsgrundlage.....	4
2. Planberichtigung.....	4
3. Darstellung der Berichtigung.....	5
4. Verfahren.....	6

Anhang: Abbildung der Berichtigung

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 13a BauGB kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Wiedernutzbar-machung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Bei der Anwendung des § 13b BauGB wird analog verfahren.

Die von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes hinfällig. Der Flächennutzungs-plan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht, keine zusammenfassende Erklärung und bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungs-behörde.

2. Planberichtigung

Der Bebauungsplan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“ hat zum Ziel, eine Arrondierung des Ortsrandes vorzunehmen und unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen wohnbaulichen Bestandes eine Ausweitung der Wohnnutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Dieser Absicht steht die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ entgegen. Der Plangeltungsbereich ist zweiseitig von Verkehrsflächen gerahmt, die in ihrem weiteren Verlauf andere Wohngebiete erschließen und Verbindungen zu infrastrukturellen Einrichtungen herstellen. Der östliche Ortsrand stellt sich nicht als einheitliche Linie dar, sondern ist eher inhomogen und insbesondere im Süden weiter in Richtung offener Landschaft orientiert. Durch die geplante Ortsrandarrondierung wird dem Aspekt der geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprochen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 322 berichtigt. In der Berichtigung erfolgt eine Darstellung als „Wohnbau-flächen“.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“ wurde am 26.09.2022 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.11.2022.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes überein.

Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

Mit der Bekanntmachung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde diese wirksam.

Rheda-Wiedenbrück, den

.....
(Bürgermeister)

Anhang: Abbildung der Berichtigung