

## Öffentlichkeitsveranstaltung

### 95. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 10 „Wohnen und Einkaufen an der Kolpingstraße“

Stadthalle  
Hauptstraße 120  
33378 Rheda-Wiedenbrück  
18:00 Uhr

#### Fragen und Anregungen aus der Öffentlichkeit

Frage	Antwort
Sind für die Gebäude Keller geplant?	Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist im gesamten Plangebiet keine Unterkellerung der Gebäude vorgesehen.
Wie viele Geschosse sind geplant und ist dies verträglich mit der Umgebung?	Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der städtebaulichen Gestaltung und Gliederung des Gebiets. In den Bereichen des SO2 und SO3 ermöglicht die Festsetzung der Dreigeschossigkeit in den südlichen Teilen der Baukörper die Doppelnutzung von Einzelhandel und Wohnen und gewährleistet somit einen sparsamen Flächenverbrauch. Zur Kolpingstraße hin ausgerichtet beträgt die Geschossigkeit der Baufenster 3, während die Baufenster für den Einzelhandel, die in den inneren Bereich des Plangebiets ausgerichtet sind, auf 1 Vollgeschoss begrenzt sind. Somit erfolgt eine städtebauliche Gliederung der Nutzungen in der Höhe. Für das SO1 wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Für das WA wird ebenfalls eine Dreigeschossigkeit festgesetzt. So kann genug Wohnraum entstehen, um den wachsenden Wohnraumbedarf in Rheda zu decken, ohne dem Gebietscharakter der Umgebung baulichen zu widersprechen. Gleichzeitig bildet das Bauteil 4 zusammen mit der Wohnbebauung aus dem SO2 und SO3 eine geordnete Bauflucht mit gleichbleibenden Höhen entlang der Kolpingstraße.
Fußläufige Verbindung mit der Innenstadt <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wunsch nach einer Querungshilfe auf der Wilhelmstraße</li> <li>• Abwicklung über Hagemannstr. wird als ungeeignet wahrgenommen, da dort kein Bürgersteig vorhanden ist.</li> </ul>	Der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Insofern hat der Vorhabenträger keinen Zugriff auf diesbezügliche Grundstücks- oder Straßenflächen. Generell steht die Hagemannstraße als historische Querachse im Sinne einer öffentlichen Verbindung zwischen Kolpingstraße und Wilhelmstraße zur Verfügung.
Besteht im Bereich des Kreisverkehrs eine Gefahr der Überlastung?	Gegenwärtig besteht gemäß der verkehrlichen Untersuchung keine Überlastung des Kreisverkehrs. Die aktuelle Planung des Fachmarktzentrum mit Beibehaltung der Durchfahrbarkeit der Kolpingstraße führt dazu, dass das Verkehrsaufkommen am Kreisverkehr

	auch künftig abgewickelt werden kann. Ein Ausbau des Kreisverkehrs ist nicht möglich.
Anlieferungszonen der Einzelhändler. Wie sind diese in Bezug auf den Schallschutz einzuordnen?	Das Schallgutachten wird alle relevanten Aspekte des Verkehrs- und Gewerbelärms mit einbeziehen. Auch die Lärmquellen, welche vom Vorhaben ausgehen, werden dabei berücksichtigt.
Die St. Clemens Kirche soll als Veranstaltungsort mit bei der verkehrlichen Untersuchung berücksichtigt werden.	Die verkehrstechnische Untersuchung umfasst die absehbaren verkehrsrelevanten Entwicklungen im Umfeld mit zusätzlicher Berücksichtigung des konkreten Vorhabens. Insofern sind die angrenzenden Nutzungen ausreichend berücksichtigt worden.
Wer trägt die Umbaukosten der Kolpingstraße im Bereich des Planvorhabens?	Die Kosten zum Umbau der Kolpingstraße trägt der Vorhabenträger.
Wird der Busverkehr im Bereich der KiTa durch die geplanten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung tangiert?	Die Abwicklung des Busverkehrs ist auch nach Umsetzung der Maßnahme zur Verkehrsberuhigung der Kolpingstraße im Bereich der KiTa problemlos möglich.
Wie ist die Einsehbarkeit und Erlebbarkeit der Eingänge der verschiedenen Einzelhändler von der Kolpingstraße aus?	Das Konzept des Vorhabenträgers basiert auf einer internen hofseitigen Konzentration und Verknüpfung der verschiedenen Einzelhandelseinrichtungen mit Bezug auf die interne Stellplatzanlage. In der Straßenfront entlang der Kolpingstraße ist vordergründig die Wohnnutzungen durch Eingänge präsent. Einzelne Ladenstrukturen besitzen Schaufensterabschnitte im Bereich der Kolpingstraße.