

Stadt Rheda-Wiedenbrück

## **Bebauungsplan Nr. 6 „Hofwiese“**

### **Begründung**

Planstand Sitzung: Mai 2010

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt BDA Ekkehard Stückemann

wrede.stueckemann | architekten.landschaftsarchitekten  
lister meile 46 | 30161 hannover | tel. 0511.358850 | fax 0511.3588515 | e-mail buero@wrede-stueckemann.de

## Inhalt

1	Vorbemerkungen .....	3
1.1	Veranlassung und Planziel .....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.3	Übergeordnete Planungen .....	4
2	Inhalt und Festsetzungen .....	4
2.1	Art der baulichen Nutzungen sowie Fläche für den Gemeinbedarf .....	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	5
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	5
2.4	Verkehrsflächen .....	5
3	Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange .....	5
3.1	Umweltbericht/Umweltprüfung .....	5
3.2	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....	6
4	Wasserwirtschaft/ Grundwasserschutz/Altlasten .....	6
5	Vorbeugender Immissionsschutz .....	8
6	Denkmalschutz .....	9
7	Kampfmittelgefährdung .....	9
8	Bodenordnung .....	9
9	Städtebauliche Vorkalkulation .....	9

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Veranlassung und Planziel

Das an der Parkstraße in Rheda gelegene, 1972 erbaute Altenheim der Evangelischen Stiftung Rheda entspricht in seiner baulichen Struktur weder dem Standard einer zeitgemäßen Betreuung alter Menschen noch erfüllt es die Anforderungen des seit Januar 2009 geltenden Wohn- und Teilhabegesetz für Nordrhein-Westfalen (WTG). Zusätzlich besteht baukonstruktiv wie bauphysikalisch ein dringender und sehr großer Sanierungsbedarf.

Um diese Mängel wenigstens zu verringern, müsste das Gebäude kurzfristig und bei laufendem Betrieb mit einem unverhältnismäßig hohem Sanierungsaufwand und über einen längeren Zeitraum umgebaut werden, was zu unvermeidbaren und erheblichen Belästigungen und Beeinträchtigungen vor allem der Bewohner aber auch der Anlieger führen würde.

Nach Prüfung mehrerer Standorte im Stadtgebiet entwickelte deshalb die Ev. Stiftung Rheda das Konzept eines differenzierten Wohnangebotes für alte Menschen am vorhandenen Standort mit dem Ziel, den Bewohnerinnen und Bewohnern ein weitestgehend selbstbestimmtes Wohnen und die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu ermöglichen.

Städtebaulich und architektonisch soll dieses Leitbild nach den Plänen des Planungsbüros wrede.stückemann | architekten.landschaftsarchitekten derart umgesetzt werden, dass in einem ersten Bauabschnitt ein Ersatzneubau für das bestehende Altenheim errichtet werden soll. Als Standort dieses neuen Gebäudes ist die Freifläche im Stadtpark nördlich der Gütersloher Straße vorgesehen. Im zweiten Bauabschnitt soll das dann leer stehende vorhandene Altenheim zunächst bis zur Decke über dem Kellergeschoss zurückgebaut werden. Anschließend ist die Errichtung von ca. 30 Betreuten Wohnungen mit durchschnittlichen Wohnflächen von jeweils 55 – 65 qm geplant.

Damit werden einerseits die vorhandenen Wohn- und Betreuungsangebote für alte Menschen an diesem Standort ergänzt und abgerundet. Andererseits werden so der allgemeinen demografischen Entwicklung und im Besonderen dem für Rheda nachgewiesenen strukturellen Angebotsdefizit von kleineren Wohnungen u. a. für Senioren Rechnung getragen. (vgl. die von der Stadt Rheda-Wiedenbrück in Auftrag gegebene Studie der Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation aus Dortmund „Gefördertes Wohnen in Rheda-Wiedenbrück“)

Zwei unabhängig voneinander erstellte Markt- und Standortanalysen bestätigen diese Aussagen für das in Rede stehende Konzept der Ev. Stiftung Rheda am Standort Parkstraße. Sowohl die vom Pflegeplatz Beratungsdienst Krüger aus Pattensen im März 2007 vorgelegte Analyse als auch die Untersuchung der BulwienGesa AG München vom Dezember 2007 weisen Bedarf wie Machbarkeit nach:

*Das geplante Konzept, Einrichtung eines Ersatzneubaus der stationären Pflegeeinrichtung mit daran anschließender Nutzungsänderung der bestehenden Einrichtung zu einem Konzept Betreutes Wohnen kann (...) zielführend sein. Sein besonderes Synergiepotential (...) wird dabei die Kooperation mit den im direkten Umfeld bestehenden Einrichtungen des Diakonischen Werkes wie Tagespflege und Demenzwohngruppe Fichtenbusch sowie der geförderten Senioren-Wohneinrichtung Gütersloher Straße/Ecke Parkstraße gesehen. Diese räumliche Nähe ermöglicht dem Betreiber durch Kooperation und Netzwerkarbeit den Aufbau eines modernen und zeitgemäßen Seniorenkompetenzzentrums. (s. BulwienGesa AG, „Markt- und Standortanalyse“ für die Seniorenwohnanlage Parkstraße in Rheda-Wiedenbrück)*

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung beider Maßnahmen zu schaffen, hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück auf seiner Sitzung am 20.09.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hofwiese“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Dies Verfahren ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7. Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Rheda im Bereich eines stadtbildprägenden in nordsüdlicher Richtung verlaufenden und Rheda mit Wiedenbrück verbindenden Grünzuges. Eingestreut in diese Parkstruktur finden sich Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Sportanlagen, Schule, Kindergarten und das bestehende Altenheim.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Westen durch die Grundstücke der Parkschule bzw. des Sportplatzes, im Süden durch die Gütersloher und im Osten durch die Parkstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nahezu 2 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

## 1.3 Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld, stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im derzeit wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Ausweisung des bestehenden Altenheimes dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

## 2. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und fortzuschreiben. In Ausführung dieser Grundnormen sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## 2.1 Art der baulichen Nutzung sowie Fläche für den Gemeinbedarf

Für die Standorte der geplanten, sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, hier Altenheim bzw. Betreutes Wohnen für Senioren wird jeweils eine **Fläche für den Gemeinbedarf** ausgewiesen. Damit wird die geplante Nutzung hinreichend beschrieben, so dass eine weitergehende Konkretisierung nicht notwendig ist.

## 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird insbesondere durch die Grundflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Für die beiden in Rede stehenden Flächen werden jeweils in Anlehnung an die Bebauung des bestehenden Altenheimes eine **Grundflächenzahl** GRZ = 0,4 und max. IV Vollgeschosse als **Zahl der zulässigen Vollgeschosse** festgesetzt.

## 2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich demnach aus den überbaubaren Grundstücksflächen und unter Berücksichtigung der Abstandbestimmungen der BauONRW.

## 2.4 Verkehrsflächen

Änderungen oder Ergänzungen der Verkehrsführung ergeben sich aus der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bebauung nicht.

## 3 Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf der Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

### 3.1 Umweltbericht/Umweltprüfung

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung der Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht

ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

### **3.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

#### *Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima*

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung des Plangebietes sind keine negativen Auswirkungen auf die Aspekte Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Themenfelder Luft und Klima gilt, dass dem Standort keine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung oder für den Klimaschutz zukommt, so dass auch hierfür keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Zur Realisierung der Planung müssen insgesamt 14 Bäume gefällt werden. Aufgrund der Altersstruktur der Bäume und deren Besichtigung durch die Abteilung Grünflächen der Stadt Rheda-Wiedenbrück wurde festgestellt, dass der Artenschutz durch die Fällmaßnahmen nicht betroffen ist. Es wurden weder Höhlen-/ Horstbäume noch Vogelnester vorgefunden. Soweit die vorhandenen Platzverhältnisse es ermöglichen, werden durch die Stadt Rheda-Wiedenbrück Ersatzpflanzungen in der Parkanlage vorgenommen.

#### *Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung sowie des Europäischen Vogelschutzes*

Da das Plangebiet nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Nutzung oder des Europäischen Vogelschutzes ist und auch nicht im Einflussbereich eines solchen liegt, kommt es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung oder anderweitigen Beeinträchtigung solcher Gebiete.

#### *Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit*

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf ergeben sich für die Wohn- und Arbeitsqualität der angrenzenden Bereiche keine nachteiligen Auswirkungen

#### *Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter*

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme nach heutigem Kenntnisstand nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

#### *Vermeidung von Emissionen/Nutzung erneuerbarer Energien*

Durch die Maßnahme ist keine Immissionsbelastung für die angrenzenden Gebiete zu erwarten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, schließt diese jedoch auch nicht von der Zulässigkeit aus.

#### *Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität*

Die geplante Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

#### **4 Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten**

##### *Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung*

Die geplanten baulichen Anlagen können an die vorhandene Leitungsinfrastruktur im Umfeld des Plangebietes angeschlossen werden.

##### *Bodenversiegelung*

Der Bebauungsplan begrenzt die zulässige Versiegelung durch Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung bestimmter Grundstücksteile.

##### *Überschwemmungsgebiete/Oberirdische Gewässer*

Das Plangebiet grenzt im Westen an das gesetzliche Überschwemmungsgebiet nach § 32 WHG und § 112 LWG sowie an das natürliche Überschwemmungsgebiet HW 100. Entsprechend werden die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb dieser Gebiete ausgewiesen. Um zu verhindern, dass die geplanten Gebäude bei starkem Hochwasser beeinträchtigt werden, wird die Höhenlage der Gebäude soweit nötig geregelt.

##### *Wasserschutzgebiete*

Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

##### *Altlasten*

Im Bereich des Plangebietes befand sich bis 1952 eine bis zu maximal 3 m tiefe Geländesenke, die in den Jahren bis ca. 1960 verfüllt wurde. Dabei kamen überwiegend Hausmüll und Gartenabfälle sowie Sperrmüll, gewerbliche Abfälle sowie Bauschutt und Bodenaushub zur Ablagerung. An Gewerbemüll sind Textilien, Holzabfälle und Sägemehl, Lacke und Farben sowie Abfälle aus Fleischereibetrieben dokumentiert.

Die Fläche wird im Altlastenkataster unter der Bezeichnung „Altablagerung M8 TK 4115“ geführt.

Parallel zu Untersuchungen bezüglich der Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung durch das Erdbaulabor Schemm wurden durch das Büro Denker Umwelt weitere Untersuchungen im Hinblick auf mögliche Gefahren, die von der Altablagerung auf das geplante Bauvorhaben ausgehen, durchgeführt (vgl. Anlage 1).

Gemäß Runderlass der Ministerien für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport sowie für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 können im Hinblick auf „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB die Prüfwerte der BBodSchV als Gefahrenschwelle im ungünstigen Fall angesehen werden. Es ist im Einzelfall zu entscheiden, ob für die Fläche eine Gefahr vorliegt. Eine Untersuchung der Prüfwerte schließt bei repräsentativer Beprobung der Fläche eine Gefahr im Sinne des Bodenschutzrechts aus. Die Prüfwerte können daher als Orientierung im bauplanerischen Abwägungsprozess herangezogen werden.

Aus Sicht des Fachgutachtens ist eine Sanierung der untersuchten Baufläche durch Bodenaustausch nicht erforderlich, da durch geeignete (bauliche) Maßnahmen der Wirkungspfad Boden – Mensch wirksam unterbrochen und somit eine Gefahr unterbunden werden kann.

Dennoch ist beabsichtigt, eine Sanierung der Baufläche durch Bodenaustausch vorzunehmen. Die Bodensanierung wird auf der Grundlage eines einzelfallspezifischen Aushub- und Entsorgungskonzeptes erfolgen.

Darüber hinaus werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ergänzende Grundwasseruntersuchungen im Rahmen eines Grundwassermonitorings durchgeführt.

Mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde weiterhin die Erstellung eines Sanierungsplans gemäß § 13 BBodSchG verabredet. Im Rahmen des Sanierungsplans sind in Abhängigkeit von der Bauausführung die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen einschließlich gutachterlicher Begleitung darzustellen.

Bei den Erdarbeiten sind die berufsgenossenschaftlichen Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen (BGR 128) sowie die Sicherheitsregeln für Deponien (BGR 127) zu beachten.

## 5 Vorbeugender Immissionsschutz

Da die westlich bzw. nördlich an das Plangebiet grenzenden Flächen als Sportanlagen ausgewiesen sind und im Süden Schallimmissionen von der Gütersloher Straße auf das Plangebiet einwirken, ist sicherzustellen, dass die geplanten Nutzungen keine unzumutbaren Belästigungen durch Geräuschemissionen ausgesetzt werden.

Deshalb wurde durch die AKUS GmbH ein „Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr.006 Hofwiese“ aufgestellt, um die Auswirkungen des Sport- und Freizeitlärms sowie die Geräusche der Gütersloher Straße auf das Plangebiet zu untersuchen (vgl. Anlage 2).

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Die durch die Sportanlagen verursachten Geräusch-Immissionen halten die entsprechenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung ein. Z.T. werden die Immissionsrichtwerte auch ausgeschöpft.*

*Die Ermittlung der Geräusch-Immissionen des KFZ-Verkehrs führt zu dem Ergebnis, dass im Bereich des geplanten Betreuten Wohnens die für WA idealtypischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 eingehalten, im Bereich des geplanten Seniorenwohnheims überschritten werden.*

*Es ist somit festzustellen, dass die in Rede stehende geplante Wohnbaufläche nicht ohne Weiteres für Wohn-Nutzungen geeignet erscheint, da ansonsten das in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen verletzt würde. Dieses Trennungsgebot ist jedoch vom Grundsatz her nicht unüberwindbar – sofern gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gegeben sind und zwingende städtebauliche Gründe vorliegen, dass auch höher als idealtypisch belastete Flächen für Wohnzwecke dienen müssen.*

*An dem geplanten Seniorenwohnheim werden die Mischgebietswerte der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten, so dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Die dort zu erwartende Geräuschbelastung würde sich zwar als belästigend, jedoch nicht als gesundheitlich gefährdend darstellen.*

Das Gutachten stellt angesichts dieser Ergebnisse die grundsätzlichen Fragen, ob es einmal einen Abwägungsspielraum in Bezug auf Lärm gibt und zum anderen, bis hin zu welcher Geräusch-Immissionsbelastung gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gewährleistet ist.

Mit Bezug auf *Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung. Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften* arbeitet das Gutachten heraus, dass vom Grundsatz her bis hin zu den Mischgebietswerten der 16 BImSchV die Belästigung noch zumutbar erscheint, da in Mischgebieten Wohnen ohne Einschränkungen möglich ist und damit den Anforderungen des BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen entsprochen wird. (vgl. Schalltechnisches Gutachten S. 23 ff.) Ergänzend wird auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes verwiesen:

*Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16 BImSchV für Dorf- und Mischgebiete festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen. (BVerwG 17.3.2005, 4 A 18.04 = BVerwGE 123, 152 = NVwZ 2005, 811)*

Es bleibt resümierend festzuhalten, dass gesunde Wohnverhältnisse auch bei teilweiser Überschreitung der idealtypischen Pegel dann gegeben sind, wenn die Mischgebieteswerte der 16. BImSchV tagsüber und nachts eingehalten werden.

Lichtimmissionen sind weder von der Beleuchtung der angrenzenden Straßen noch von den benachbarten Sportanlagen zu erwarten, insbesondere nicht in der Zeit zwischen 22 und 6 Uhr.

## **6 Denkmalschutz**

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW wird verwiesen.

## **7 Kampfmittelgefährdung**

Nach Auswertung des vorhandenen Kartenmaterials durch den Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist im Plangebiet keine Kampfmittelgefährdung bekannt.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

## **8 Bodenordnung**

Ein Bodenordnungsverfahren im Sinne §§45 ff. BauGB wird voraussichtlich nicht erforderlich.

## **9 Städtebauliche Vorkalkulation**

Aus dem Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Rheda-Wiedenbrück nach heutigem Kenntnisstand keine Kosten.

Stadt Rheda-Wiedenbrück: B-Plan Nr. 6 Hofwiese

Rheda-Wiedenbrück, den

Theo Mettenborg  
Bürgermeister

wrede.stückemann | architekten.landschaftsarchitekten

Mai 2010