

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK, OT WIEDENBRÜCK

BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 296 „EMSNIEDERUNG“

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 296 „Emsniederung“ ist seit dem 07.07.1986 rechtskräftig. Er setzt für den Bereich der Emsaue zwischen Nordring, Ems und den Straßen „Im Ried“ – „Auf der Warte“ überwiegend Grün- und Wasserflächen fest. Im westlichen Randbereich wurden die vorhandenen Wohngebäude als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, soweit diese Gebäude nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Ems lagen. Die Baustruktur ist durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise geprägt. Die Realisierung der vorhandenen Baumöglichkeiten ist nahezu abgeschlossen. Auf die entsprechenden Original-Planunterlagen wird verwiesen.

Der zur Änderung vorgesehene Teilbereich des Bebauungsplans liegt im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs an der Straße „Auf der Warte“ und am Nordring und umfasst nahezu den gesamten Bereich, der als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt ist.

2. Inhalt der Planänderung

Die vorgesehene Änderung beinhaltet eine Erweiterung der überbaubaren Flächen für die Grundstücke, welche bisher innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets der Ems lagen. Durch die Neufestlegung der Überschwemmungslinie durch die Ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung vom 21.11.2001 sind die rechtlichen Beschränkungen für große Teile des bebauten Bereichs entfallen. Mit dieser Änderung des Bebauungsplans wird eine Berichtigung der im Plan dargestellten Überschwemmungslinie entsprechend dem aktuellen Stand und eine angemessene Ausweitung der überbaubaren Flächen vorgenommen. Es handelt sich dabei überwiegend um bereits bebaute Flächen, die nun durch die Neufestsetzung der hinteren Baugrenzen die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung erhalten. Lediglich für ein Grundstück werden Baumöglichkeiten zur Errichtung eines zusätzlichen Baukörpers innerhalb der Straßenflucht „Auf der Warte“ eröffnet.

Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes bleiben mit Ausnahme der geänderten überbaubaren Flächen weiter gültig.

Details der weiter geltenden Festsetzungen sind dem Ursprungsbebauungsplan zu entnehmen (Internet: <http://www.o-sp.de/wiedenbrueck/start.php>).

Die verkehrstechnische Erschließung der überbaubaren Flächen erfolgt wie bisher durch die vorhandenen Straßen. Auswirkungen auf das Verkehrssystem sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist durch die vorhandenen Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom) gewährleistet.

Da durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 296 „Emsniederung“ nicht berührt werden, wird die Planänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

3. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB; UVP-Prüfung

Durch die vorgesehene Planänderung werden keine erkennbaren Umweltprobleme hervorgerufen. Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 (3) BauGB nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange

4.1. Bodendenkmale

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

4.2. Altlasten

Der Stadt sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde – Tel.: 05241-852740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

4.3. Weitere Belange

Durch die Planänderung werden keine weiteren Belange berührt.

5. Verfahren

Die betroffene Öffentlichkeit wurde schriftlich zu der Planänderung gehört. Es wurde eine Frist von zwei Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Die betroffenen Träger Öffentlicher Belange (Straßenverkehrsbehörde, Ver- und Entsorgungsträger, Kreis Gütersloh) wurden ebenfalls gehört.

Die Planänderung wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Rheda-Wiedenbrück, den 30.03.2009

.....
Bernd Jostkleigrewe
Bürgermeister