

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

ORTSTEIL Rheda

**Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 335 „Landweg“**

Inhalt

- 1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches**
- 2. Inhalt und Gründe der Planänderung**
- 3. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB, UVP-Prüfung, Umweltbericht**
- 4. Sonstige Belange**
 - 4.1 Bodendenkmale**
 - 4.2 Altlasten**
 - 4.3 Weitere Belange**
- 5. Hinweis**

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 335 „Landweg“ ist seit dem 27.11.2003 rechtskräftig. Sein Geltungsbereich liegt im Norden des Stadtteils Rheda zwischen der Pixeler Straße im Osten und der Herzebrocker Straße im Westen.

Ziel der Planung war es, dem seinerzeit bestehenden dringenden Bedarf an Wohnbauflächen abzuwehren.

Der Bereich der 1. (vereinfachten) Änderung umfasst lediglich die städtischen Wegeparzellen Gemarkung Rheda, Flur 8, Flurstücke 157, 167, 178, 271 und 272.

2. Inhalt und Gründe der Planänderung

Im Zuge der damaligen Planerstellung wurde keine eindeutige Zuordnung der genannten Parzellen im Sinne des § 9 Baugesetzbuch vorgenommen. Obwohl der Bebauungsplan 335 als auch die dazugehörige Begründung ausführliche Aussagen zur verkehrlichen Situation im Plangebiet treffen, sind die städtischen Wegeparzellen entsprechend ihrer derzeitigen Funktion nicht als Verkehrsflächen dargestellt. Das soll mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes auch im Vorgriff auf den geplanten Endausbau der Straße „Am Ruthenbach“ nachgeholt werden.

Die Planänderung hat keinen Einfluss auf das vorhandene Plankonzept. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Aus diesem Grunde erfolgt die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

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

Durch die Planänderung werden im Vergleich zu den derzeitigen Möglichkeiten keine zusätzlichen Flächenveränderungen hervorgerufen.

Nennenswerte Umweltauswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

4. Sonstige Belange

4.1 Bodendenkmale

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

4.2 Altlasten

Der Stadt sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt. Es 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.

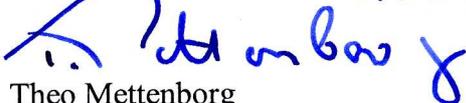
4.3 Weitere Belange

Weitere Belange werden durch die Planänderung – soweit heute erkennbar – nicht berührt.

5. Hinweis

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück sowie seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, den 17.07. 2012



Theo Mettenborg
Bürgermeister