

## **Stadt Rheda-Wiedenbrück**

### **75. Änderung des Flächennutzungsplans „Moorweg“**

---

#### **Begründung**

Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Fachbereich Bauordnung / Stadtplanung

**September 2013**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil I - Begründung**

|              |                                                                            |          |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>     | <b>Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung .....</b>        | <b>2</b> |
| <b>2</b>     | <b>Planungsziele und Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung .....</b> | <b>2</b> |
| <b>3</b>     | <b>Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässer- und Bodenschutz.....</b>   | <b>3</b> |
| 3.1          | Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz .....           | 3        |
| 3.1          | Belange des Gewässerschutzes .....                                         | 4        |
| 3.2          | Belange des Bodenschutzes .....                                            | 4        |
| <b>4</b>     | <b>Sonstige Belange .....</b>                                              | <b>4</b> |
| 4.1          | Erschließung, Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft.....                   | 4        |
| 4.2          | Denkmalschutz und Denkmalpflege .....                                      | 5        |
| 4.3          | Altlasten und Belange des Bodenschutzes.....                               | 5        |
| 4.4          | Immissionsschutz .....                                                     | 5        |
| <b>5</b>     | <b>Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung im Sinne des § 1 (6)</b>    |          |
| <b>BauGB</b> | <b>.....</b>                                                               | <b>6</b> |

### **Teil II - Umweltbericht**     (siehe dortiges Inhaltsverzeichnis)

### **Teil III - Anlage**

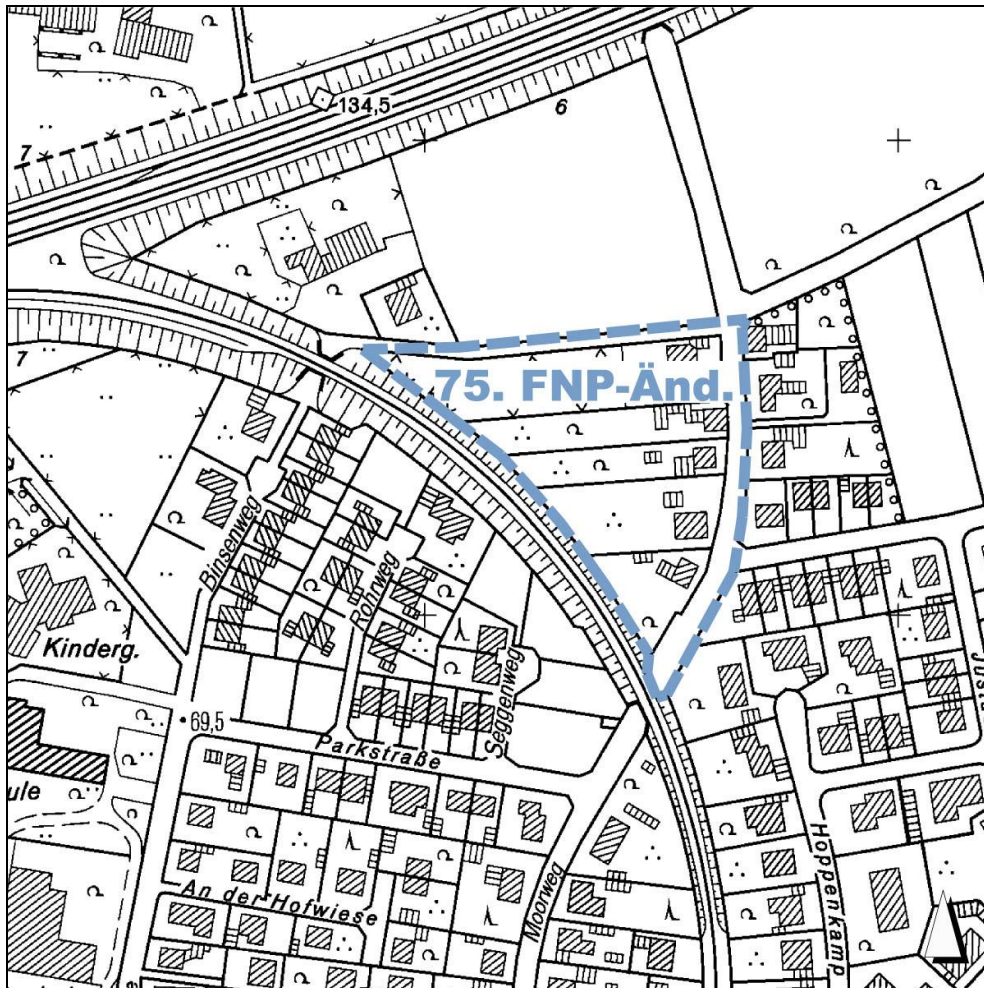
- Schalltechnische Aussage zum Bauleitplanverfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Bereich „Moorweg“; AKUS GmbH (01/2013)

## **Teil I: Begründung**

### **1 Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rheda. Es wird durch den Moorweg und die ehemalige Eisenbahntrasse von Rheda nach Lippstadt grob begrenzt. Die ungefähre Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Plankarte.

*Räumlicher Geltungsbereich:*



Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Der bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich soll im Rahmen der vorliegenden Änderung als Wohnbaufläche neu dargestellt werden.

### **2 Planungsziele und Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung**

Der nordöstliche Siedlungsteil des Stadtteils Rheda im Bereich westlich des Moorwegs ist bereits mit sechs Wohngebäuden bebaut. Durch die vorhandenen großen Gärten bestehen hier Flächenreserven, die jeweils nach Westen an die ehemalige Bahnstrecke von Rheda in Richtung Wiedenbrück nach Lippstadt (jetzt Radwegetrasse) angrenzen.

Durch die Aufgabe der Bahnstrecke und die mögliche weitere bauliche Nutzung dieser Flächen ist die Immissionssituation in diesem Bereich geklärt. Damit ist ein wesentlicher Beweggrund für die bisherige Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ entfallen.

Es bietet sich unter Berücksichtigung der Immissionsbelastung durch die nördlich gelegene Bahnstrecke Minden-Köln an, eine moderate Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung und damit gleichzeitig eine Arrondierung des Siedlungsbereichs zuzulassen und demzufolge den Flächennutzungsplan entsprechend der geplanten Nutzung zu ändern. Der geänderte Flächennutzungsplan stellt für die betroffene Fläche zukünftig „Wohnbaufläche“ dar.

Zudem ist der Bereich entlang des Moorwegs bereits verkehrsmäßig und technisch erschlossen. Im fußläufigen Umfeld befinden sich außerdem soziale Einrichtungen wie eine Schule, eine Kita und ein Altenheim.

### **3 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässer- und Bodenschutz**

#### **3.1 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz**

Die FNP-Änderung bereitet eine bauliche Nutzung der bislang zumeist unversiegelten Flächen vor. Nach den §§ 1, 1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung zu prüfen, in der Abwägung ist hierüber zu entscheiden.

Im Plangebiet bestehen gegenwärtig entlang des Moorwegs sechs Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden und dahinter liegender Gartenfläche. Gemessen an den Grundstücksflächen ist der Versiegelungsgrad gering. Bei der von der Planänderung betroffenen Fläche handelt es sich in großen Teilen um Wohngebäuden zugeordnete, privat genutzte Zier- und Nutzgärten, die jeweils nur zu einem Haus gehörig und durch Hecken oder Einfriedungen von anderen Gärten bzw. Grundstücken getrennt sind. Diese Hausgärten sind überwiegend durch Rasen, Nadelhölzer entlang der Einfriedungen und teilweise Obstbäume geprägt.

Die ehemalige Schienenverkehrsfläche der Bahnstrecke Rheda-Lippstadt ist durch Sträucher und einen tlw. hohen Laubbaumbestand eingefasst (Bahnböschung). Eine ehemalige Ackerfläche im nördlichen Bereich des Plangebiets liegt seit einiger Zeit brach.

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW vorhanden (Grundlage: Biotopkarte des Landkreises).

Insgesamt gehen, im Zuge einer möglichen moderaten Nachverdichtung und dementsprechenden Versiegelung, Lebensräume der immobilen Pflanzen verloren. Die faunistischen Gruppen können jedoch aufgrund der fehlenden Besonderheiten und Wertigkeit der Lebensräume des Plangebiets auf andere, in der Umgebung befindliche Gehölzbestände ausweichen.

Bezüglich der Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes liegen bisher keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor (siehe dazu auch den beigefügten Umweltbericht). Insbesondere aufgrund der vorhandenen Bebauung, der Zier- und Nutzgärten und der hiermit verbundenen Störeinflüsse (durch Wohn- und Gartennutzungen) ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in andere Freiräume ausgewichen sind. Das Plangebiet dürfte im Wesentlichen nur von sogenannten „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt werden. Zusammenfassend ist für die Belange des Artenschutzes festzuhalten, dass aufgrund der Strukturierung des Plangebiets, bedingt durch die anthropogene Nutzung und Überformung, davon ausgegangen werden kann, dass artenschutzrechtliche Belange der Planänderung nicht entgegenstehen.

Alles in allem kann festgehalten werden, dass in Bezug auf die Planung nur ein geringer Anteil unbebauter Fläche in Anspruch genommen werden kann. Ein erheblicher Eingriff – wel-

cher insbesondere einen erheblichen Verlust von Lebensräumen oder von naturnahen Arten- und Lebensgemeinschaften beinhaltet – ist dementsprechend nicht zu erwarten. Infolgedessen ist eine Überplanung im Grundsatz nicht als besonders kritisch einzustufen.

### **3.1 Belange des Gewässerschutzes**

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Allerdings grenzt ein festgesetzte „Überschwemmungsgebiet“ der in etwa 300m westlich verlaufenden Ems an. Grundsätzlich kann daher auch für das Änderungsgebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ggf. Wasser in das Gebiet hinein steigt. Denn es besteht durchaus die Möglichkeit von selteneren Hochwasserereignissen (z.B. HQ120).

### **3.2 Belange des Bodenschutzes**

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel i. S. des § 1a (2) BauGB i. V. m. § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Hier sind insbesondere Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Dabei sind besonders Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gem. § 2 (1) BBodSchG zu schützen.

Gemäß der webbasierten Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (vgl. Geologischer Dienst 2013: webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von NRW) steht im Gebiet Sandboden (Mittel- und Feinsand) in Form eines typischen Podsols an. Der Boden weist eine sehr geringe Bodenzahl auf. Im Allgemeinen ist dieser Bodentyp (Podsol) leicht grabbar sowie nicht grund- und staunass.

Der Boden im Plangebiet ist als in NRW schutzwürdiger Boden (tiefgründiger Sand- oder Schuttboden) mit einem Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte bewertet worden. Diese aktuell grundwasser- und staunässefreien, tiefgründigen Sand- oder Schuttböden haben sich aus reinen Sanden oder Grobskelettsubstraten als trockene oder sehr trockene und nährstoffarme Böden entwickelt.

## **4 Sonstige Belange**

### **4.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet wird über den Moorweg verkehrlich erschlossen.

Das Gebiet ist durch die Haltestelle „Evangelisches Krankenhaus“ an der Gütersloher Straße an den örtlichen Busverkehr (Linien 78, TaxiBus 78.1) und ein Anruf-Sammel-Taxi AST angebunden. Die Haltestelle ist ca. 350 m vom südlichsten Punkt des Plangebiets entfernt.

Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Westen an die Fuß-/Radwegeverbindung auf der ehemaligen Bahntrasse Rheda-Lippstadt.

Die Wohngebäude entlang des Moorwegs sind ver- und entsorgungstechnisch bereits erschlossen.

Das Änderungsgebiet entwässert im Trennsystem. Die Schmutzwasserentwässerung wird zum Moorweg abgeleitet. Eine Vorflut für das Oberflächenwasser ist nicht vorhanden. Es ist auf den Grundstücken zu versickern.

## **4.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien, etc.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Rheda-Wiedenbrück oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) als Kommunalverband Träger der Bodendenkmalpflege (LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## **4.3 Altlasten und Belange des Bodenschutzes**

Der Stadt Rheda-Wiedenbrück sind im Plangebiet 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: Kreis Gütersloh, Abteilung Umwelt, Abfall und Boden (Sachgebiet 4.5.1), 33324 Gütersloh*) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnliche Eingriffe in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

In der Kampfmittel-Belastungskarte (Stand: 16.02.2007) ist der Bereich, der nördlich das Plangebiet angrenzt, als Erdkampfgebiet gekennzeichnet. Einzelfunde sind daher auch im Plangebiet nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittlräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg zu benachrichtigen.

## **4.4 Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirken Geräuschemissionen ein, die durch Verkehrsgeräusche des nördlich in Dammlage verlaufenden Schienenverkehrs (Eisenbahntrasse Minden-Köln; Strecken 1700 und 2990) erzeugt werden. Dadurch ist das Gebiet teilweise erheblich vorbelastet.

Um mögliche Immissionsschutzkonflikte bereits frühzeitig in der Planung berücksichtigen zu können, hat die Stadt Rheda-Wiedenbrück prüfen lassen, ob gesundes Wohnen im Sinne des BauGB im Grundsatz möglich ist.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Betrachtung<sup>1</sup> führen zu dem Schluss, dass zwar die Lärmsituation nachts kritischer als am Tag ist, jedoch – bei sachgerechtem passivem Lärmschutz – gesundes Wohnen im Sinne des BauGB grundsätzlich gegeben sein wird. Derartiger Lärmschutz kann z.B. durch Schallschutzfenster, Schall gedämmte Rollladenkästen etc. erzeugt werden, ist allerdings erst in einem nachgelagerten Verfahren (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und/oder im Baugenehmigungsverfahren) fest- bzw. umzusetzen.

Das durch eine moderate Nachverdichtung entstehende zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen kann auf den bestehenden Straßen aufgenommen werden, ohne dass mit einer unangemessenen Mehrbelastung für die Anwohner zu rechnen ist. Besonders im lärmempfindlichen Nachtzeitraum ist kein Mehrverkehr zu erwarten. Die durch den Verkehr verur-

---

<sup>1</sup> AKUS GmbH (01/2013): Schalltechnische Aussage zum Bauleitplanverfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Bereich „Moorweg“

sachten Emissionen liegen im Rahmen einer Wohngebietssituation, so dass keine Beeinträchtigungen gesehen werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## **5 Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung im Sinne des § 1 (6) BauGB**

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 die Einleitung des Verfahrens zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Im Zuge der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde bei der Bezirksregierung eine entsprechende Anfrage gestellt. Die Zustimmung zu der geplanten Änderung wurde mit dem Hinweis erteilt, dass damit keine Entscheidung über ggf. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.11.2012 bis einschließlich 07.12.2012.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 24.01.2013 im Rahmen einer Bürgerversammlung.

In seiner Sitzung am 28.02.2013 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Offenlage der Planunterlagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB haben im Zeitraum vom 12.03.2013 bis einschließlich 16.04.2013 stattgefunden. Stellungnahmen, die zu einer Planänderung nach der Offenlage geführt hätten, sind nicht eingegangen. Es sind lediglich redaktionelle Ergänzungen erfolgt sowie ein Hinweis in der Begründung ergänzt worden.

Die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 23.09.2013 mit der Begründung abschließend beschlossen.

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Rheda-Wiedenbrück, den

Theo Mettenborg  
Bürgermeister