

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

ORTSTEIL Wiedenbrück

**Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 297 „Emssee“**

April 2013

Stadt Rheda – Wiedenbrück – Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung
Planungsstand: Entwurf Offenlage

Inhalt

- 1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches**
- 2. Inhalt und Gründe der Planänderung**
- 3. Landesplanung und Flächennutzungsplan**
- 4. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB, UVP-Prüfung, Umweltbericht**
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz**
- 6. Bodenschutz**
- 7. Sonstige Belange**
 - 7.1 Bodendenkmale**
 - 7.2 Altlasten und Kampfmittel**
 - 7.3 Grünordnung und Eingriffsregelung**
 - 7.4 Weitere Belange**
- 8. Hinweis**

1. Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 297 „Emssee“ ist seit dem 22.07.1986 rechtskräftig. Sein Geltungsbereich schließt sich nordwestlich an die historische Altstadt von Wiedenbrück an und erstreckt sich parallel zur Rektorsstraße dem Verlauf der Ems folgend bis hin zum Nordring.

Ziel der Planung seinerzeit war es, die dauerhafte Nutzung der Emsaue als Naherholungsgebiet und deren unmittelbarer Randbereiche planungsrechtlich verbindlich zu regeln.

Der Bereich der 2. (vereinfachten) Änderung umfasst lediglich die Parzellen 306/110, 316 und 110/1 der Gemarkung Wiedenbrück, Flur 7.

2. Inhalt und Gründe der Planänderung

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt neben dem Grünzug entlang der Emsaue auch Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf „Schule“ fest.

Aufgrund der derzeitig räumlich beengten Situation an dem im Plangebiet gelegenen Ratsgymnasium und mit Blick auf die Veränderungen in der Schulentwicklung soll zukünftig die Möglichkeit der Erweiterung des Schulgeländes planungsrechtlich gesichert werden. Aus diesem Grunde erfolgt eine Erweiterung der Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf auf die südöstlich angrenzenden Flurstücke.

Die Planänderung verändert jedoch nicht das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild des ursprünglichen Bebauungsplanes. Der planerische Grundgedanke und das im Plan zum Ausdruck gebrachte planerische Wollen bleiben erhalten. Auch beschränkt sich die räumliche Auswirkung der Änderung auf einen kleinen abgegrenzten Bereich und nicht auf das gesamte Plangebiet oder darüber hinaus. Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht erkennbar. Aus den genannten Gründen kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 wird als Deckblatt die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 297 „Emssee“ im Hinblick auf die Festsetzung als Wohnbaufläche ersetzen. Die übrigen Festsetzungen bleiben erhalten.

3. Landesplanung und Flächennutzungsplan

Der Regionalplan stellt die Änderungsfläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt als Wohnbaufläche angrenzend an eine Fläche für den Allgemeinbedarf.

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

Durch die Planänderung sind im Vergleich zu den derzeitigen Möglichkeiten nur geringfügige Abweichungen in Bezug auf den Eingriff in Natur und Landschaft denkbar. 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.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile und auch keine Natur-Landschafts- oder Wasserschutzgebiete. Auch befinden sich dort keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Ein Landschaftsplan liegt ebenfalls nicht vor.

Der überplante Bereich grenzt an die Ems und befindet sich zu einem geringen Teil im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Denkbare Erweiterungen der bereits bestehenden Baumöglichkeiten im Planänderungsbereich sind aus Sicht des Hochwasserschutzes voraussichtlich vertretbar, da es sich um bereits bebaute und somit versiegelte Grundstücke handelt. Eingriffe im Bereich des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

6. Bodenschutz

Gemäß Bodenkarte NRW stehen auf der überplanten Fläche humose mittel- bis feinsandige Böden an. Sie weisen eine meist eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und einen Grundwasserstand von 8 bis 13 dm unter Flur auf. Gründe, die einer weiteren baulichen Nutzung der Grundstücke entgegenstehen, werden nicht gesehen.

7. Sonstige Belange

7.1 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).

7.2 Altlasten und Kampfmittel

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im Altlastenkataster des Kreises Gütersloh nicht erfasst. Auf den Grundstücken befand sich jedoch im Rahmen einer gewerblichen Nutzung eine Eigenbedarfstankstelle. Anhand der Bauakten konnte ermittelt werden, dass nicht funktionstüchtige bzw. nicht mehr benötigte Tanks gereinigt und eingeschlämmt wurden. Es

ist nicht auszuschließen, dass sich auf dem Gelände noch weitere Tanks befinden. Sofern bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen finden, besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, diese der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde Tel.: 05241/852740) zu melden.

Erkenntnisse über Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor.

7.3 Grünordnung und Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist, ob die Änderung des Planes den Grundsätzen des §1a BauGB entspricht. Die geplante Nutzungsänderung (WA in Fläche für Gemeinbedarf) ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, da es sich um eine Maßnahme im bereits baulich genutzten Bestand handelt. Ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt bei dieser Planung im Siedlungsbestand nicht.

7.4 Weitere Belange

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

8. Hinweis

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

Rheda-Wiedenbrück, den 2013

Theo Mettenborg
Bürgermeister