

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung „An der Tiefe“

Dezember 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tiefe“
(Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)
 - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 3.5 Gewässer
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - 5.5 Erschließung und Verkehr
 - 5.6 Immissionsschutz
 - 5.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.8 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Gutachten zu den Bodenuntersuchungen auf der Altablagerungsfläche M 13-TK: 4115
Die Tiefe/ Wasserstraße, GEOscan Ingenieurgeologisches Büro GmbH, Ladbergen,
22.03.1999
- A.2 Schalltechnische Untersuchung an dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, 2.
Änderung "An der Tiefe", Ing.Büro Makel, Oelde, 17.02.2006

Teil I: Begründung

1. Einführung

Am südlichen Rand des Stadtkerns Wiedenbrück liegt in der Straße An der Tiefe ein unbebautes Grundstück. Dieses schließt südlich der Straße unmittelbar an den Niederungsbereich der Ems an. Es handelt sich um eine bislang unbebaute Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs, die strukturell als Baulücke zu bezeichnen ist. Sie ist jedoch planungsrechtlich bislang i.W. als Parkplatz ausgewiesen und daher nicht nach § 34 BauGB bebaubar. Auf der Fläche beabsichtigt ein Investor die Errichtung eines großzügigen Wohnhauses mit zwei Wohnungen. Bereits vor einigen Jahren war im Rahmen der 2. Änderung der Ursprungsplanung hier bereits eine Ergänzung der Bebauung angestrebt. Dies konnte damals für das heutige Plangebiet jedoch nicht umgesetzt werden. In dem Zuge war jedoch von der Stadt auch eine Zählung zur Ermittlung der Auslastung der Stellplatzflächen vorgenommen worden. Diese ergab, dass Stellplätze, die eine gewisse Entfernung zur Innenstadt Wiedenbrück aufweisen, nur gering frequentiert werden. Insgesamt wurde keine Überbelegung festgestellt. Die Überplanung der Fläche als allgemeines Wohngebiet wird vor diesem Hintergrund als vertretbar erachtet.

Die teils gegebene Lage des Grundstücks im Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungskonzept zu berücksichtigen. Diesbezügliche wasserrechtliche Verfahren werden parallel zum Aufstellungsverfahren geprüft und bei Erfordernis durchgeführt.

Die Schließung der verbliebenen Lücke im Siedlungsbereich durch eine der Umgebung angepasste Wohnbebauung wird städtebaulich ausdrücklich befürwortet. Vor diesem Hintergrund hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück bereits am 07.12.2009 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tiefe“ beschlossen.

Die Planung dient der **Innenentwicklung**. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind nach summarischer Prüfung erfüllt. Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2,0 ha. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 wird somit im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW werden überlagert. Der Geltungsbereich wird in der beigefügten Katasterkarte abgegrenzt. Sollte sich die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, lebt die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 24 wieder auf.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtkerns Wiedenbrück östlich der Wasserstraße und südlich der Straße An der Tiefe sowie am Rand des Auenbereichs nördlich der Ems. Es umfasst eine Größe von rund 0,3 ha auf den Flurstücken 60, 68 (tlw.) und 3, Gemarkung Wiedenbrück Flur 17. Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die Ems,
- im Westen und Osten durch angrenzende Wohnbebauung sowie den Auenbereich der Ems,
- im Norden durch die Straße An der Tiefe sowie dahinterliegend die Kreissparkasse und dazugehörige Parkplatzflächen.

Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tiefe“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)

Der **Bebauungsplan Nr. 24** wurde 1969 als Satzung beschlossen und überplant im Süden der Altstadt Wiedenbrücks den gesamten Bereich östlich der Wasserstraße zwischen Ostenstraße/Rietberger Straße im Norden und dem Flusslauf der Ems im Süden. Der bereits damals vorhandene umfangreiche Gebäudebestand wurde ordnend überplant. Für den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung ist bislang i.W. eine öffentliche Parkplatzfläche und eine private Grünfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Tiefe“ ist inzwischen durch **zwei Änderungsverfahren** überarbeitet worden.

Die **1. Änderung** überplante Mitte der 1980er Jahre fast vollständig den Ursprungsplan und sichert bestandsorientiert u.a. die nördlich des vorliegenden Geltungsbereichs vorhandenen Flächen für Kreisverwaltung, Kreissparkasse, evangelische Kirche etc. und hat den Neubau des Amtsgerichts vorbereitet.

Die **2. Änderung** umfasst den südlich an das heutige Plangebiet angrenzenden Abschnitt des Ursprungsplans nördlich der Emsaue. Die vormalige Fläche für Gemeinbedarf mit der *Zweckbestimmung Amtsgericht* ist durch ein allgemeines Wohngebiet überplant worden. Damit sollte ursprünglich der gesamte Bereich im Süden und Osten der Straße An der Tiefe durch eine Wohnbebauung ergänzt werden, die sich harmonisch in den Rand des Stadtkerns einbindet. Dies konnte damals jedoch nur für die östlich des heutigen Plangebiets gelegenen Flächen umgesetzt werden. Hier sind „zweieinhalbgeschossige“ Wohnhäuser mit steilen Satteldächern in einer offenen Bauweise inzwischen umgesetzt worden. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurden Gemeinschaftsstellplätze und -carports angelegt.

Für den Bereich der vorgesehenen **3. Änderung** gilt bisher die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24. Hier ist im Norden öffentliche Parkfläche

und im untergeordnetem Umfang Fläche für Versorgungsanlagen und Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Süden ist private Grünfläche ausgewiesen. Im Norden und Westen grenzt ein Kerngebiet an. Im Zuge der 2. Änderung wurde östlich des Plangebiets allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auf die entsprechenden Planunterlagen der Ursprungsplanung wird ausdrücklich Bezug genommen.

3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die überplante Fläche ist derzeit i.W. als gartenartige Grünlandfläche mit einzelnen, teils größeren Bäumen ausgeprägt. Im Nordwesten befindet sich eine Geländeerhebung. Auf dieser stockt eine große Linde. Der sogenannte „Schneckenhügel“ war Teil einer ehemaligen barocken Gartenanlage und stellt einen Überrest der alten Stadtbefestigung mit einer früheren Gartenanlage des Schönhofs dar. Weitere Gehölze stocken an den Rändern des Plangebiets und entlang des Uferbereichs der Ems. Im Nordosten wird ein seitlicher Randstreifen derzeit als Parkplatz genutzt.

Das Plangebiet ist im näheren Umfeld im Osten und Westen durch angrenzende Wohnbebauung geprägt. Die im Osten angrenzenden vor einigen Jahren errichteten „2 ½“-geschossigen Gebäude weisen helle Putzfassaden und rote Satteldächer mit Dachneigungen um 48° sowie Dachaufbauten in Form von untergeordneten Gauben auf. Westlich angrenzend besteht ein älteres „2 ½“-geschossiges Wohnhaus mit heller Putzfassade und teils rot verklinkerten Elementen sowie einem roten Walmdach. Nördlich liegt ein dreigeschossiges Gebäude mit dazugehörigen Stellplatzflächen, das von der Kreissparkasse Wiedenbrück genutzt wird. Südöstlich/-westlich des Plangebiets setzt sich der Auenbereich entlang der Ems in Richtung Osten und Westen fort. Im weiteren Umfeld verläuft auf der gegenüberliegenden Seite der Ems in einem Grünstreifen ein Fuß- und Radweg, dahinterliegend besteht weitere Wohnbebauung.

Im Niederungsbereich der Ems ist ein entsprechendes Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Dieses ragt i.W. im Südosten in das Plangebiet hinein.

Der historische Stadtkern mit stadtkerntypischen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs etc. ist fuß- und radläufig unmittelbar westlich hervorragend zu erreichen. Entlang der westlich gelegenen Wasserstraße befinden sich Mischnutzungen des südlichen Altstadtbereichs (kleinere Läden, Dienstleister, Wohnen). Der Marktplatz mit einer Konzentration von Geschäftsflächen etc. ist nur ca. 300 m entfernt. Nach Norden schließen sich die Kreisverwaltung mit Stellplatzflächen, die evangelische Kirche sowie weitere gemischte Nutzungen an.

Das Stadtbild Wiedenbrücks ist durch zahlreiche giebelständige Ackerbürgerhäuser geprägt, viele Gebäude sind renoviert bzw. modernisiert worden. Mit den Neubauten der 1960er und 70er Jahre sind neben einer Architektur, die sich in Maßstab und Gliederung dem Ortsbild anpasst auch ortsuntypische Elemente in den Stadtkern hineingekommen. Die Stadt ist deshalb sehr darum bemüht, noch verfügbare innerstädtische Bauflächen mit anspruchsvoller zeitgemäßer Architektur zu füllen. Für mehrere große Bauvorhaben wurden in der Vergangenheit Wettbewerbe ausge-

schrieben. Als Steuerungsinstrument besitzt die Stadt u.a. seit 1988 eine Gestaltungssatzung und ein Fassadenprogramm. Die historische Altstadt Wiedenbrück wurde in der Gestaltungssatzung in zwei Schutzzonen eingeteilt. Das vorliegende Plangebiet liegt in der Schutzzone I. In dieser sind unter anderem Regelungen zum Gestaltungszusammenhang von Material und Farbe, zur Gliederung der einzelnen Gebäude sowie zur Dachlandschaft enthalten.

3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, sind die Flächen insgesamt als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* sowie südliche Teile als *Überschwemmungsbereich* festgelegt.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück weist den Geltungsbereich bereits größtenteils als *Wohnbaufläche* sowie als *öffentliche Parkfläche* aus. Südliche Randbereiche sind als *Grünfläche* ausgewiesen sowie als *Überschwemmungsgebiet* gekennzeichnet. Die vorliegende Planung wird somit aus dem FNP entwickelt, sie setzt die Flächen im Norden als allgemeines Wohngebiet und im Süden als private Grünfläche fest.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Die heute i.W. als ungenutzter Garten ausgeprägte Fläche weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Hier und im näheren Umfeld sind weder **Natur-** oder **Landschaftsschutzgebiete** festgelegt, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte **Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

In ca. 350 m Entfernung östlich befindet sich ein **schutzwürdiges Biotop** (BK-4115-210) mit der Ems und beidseitigen Uferstreifen. Die Planung entwickelt den Siedlungsbereich im Inneren weiter, daher sind keine Beeinträchtigungen des im weiteren Umfeld vorhandenen schutzwürdigen Biotops zu erwarten.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Auf Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

¹ „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

NRW² lässt sich die Artenschutzprüfung in drei Stufen einteilen. Die Vorprüfung (Stufe 1) hinsichtlich Artenspektrum und Wirkfaktoren ist nach bisherigem Kenntnisstand im vorliegenden Fall ausreichend. Bei dieser Stufe wird geklärt ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und welche Wirkfaktoren zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1, ist in Kapitel 6 dargelegt.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer existieren im Plangebiet selbst nicht, jedoch verläuft südlich angrenzend der Flusslauf der Ems. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets**. Größere südliche Teilbereiche liegen im **Überschwemmungsgebiet**. Auch zur Bebauung vorgesehene Teilbereiche ragen in das Überschwemmungsgebiet hinein. Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in die Plankarte des Bebauungsplans übernommen worden. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen in Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. Die Bezirksregierung Detmold, Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz) hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass die wasserrechtlichen Belange zu berücksichtigen sind und bei einem Bauantrag die zuständige untere Wasserbehörde einzubeziehen ist. Darauf weist auch der Kreis Gütersloh in seiner Stellungnahme hin. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sind die wasserrechtlichen Ausnahmeanträge gemäß § 78(3) WHG und § 113 Landeswassergesetz zu stellen. Einzelne Bauvorhaben können gemäß § 78(3) WHG zugelassen werden, wenn:

1. Die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust an verloren gehendem Retentionsraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird,
3. das Vorhaben den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt,
4. und hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Zwischen dem Bauherren und der unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh fanden hierzu bereits intensive Abstimmungen statt. Demnach liegen die wasserrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 78(3) WHG für die Zulässigkeit des Vorhabens vor.

Die Vorgehensweise zur Bestimmung des zum Ausgleich der Bebauung notwendigen Retentionsvolumens wird in Anlehnung an die Vorgehensweise im Zuge der Überplanung des östlich angrenzenden Bereichs durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 24 erfolgen. Dazu werden die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet über die Ordinate des hundertjährigen Hochwassers angehoben.

Jedoch besteht die Möglichkeit von selteneren Hochwasserereignissen (z.B. HQ120). Es kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im entsprechenden

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Hochwasserfall ggf. Wasser auch in die übrigen Bereiche hinein steigen könnte. Hierauf wird im Bebauungsplan textlich ausdrücklich hingewiesen.

Die geplante Bebauung ist nach bisheriger Abstimmung gegen einen Hochwasserstand von NN +72,80 m (Normal-Null) zu sichern. Zur Sicherstellung setzt der Bebauungsplan die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens auf 73,2 m ü. NN fest. In der Plankarte wird zur Orientierung zusätzlich die Höhenlinie von 72,5 m ü. NN aufgenommen.

3.6 Boden

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Demnach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen sind zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Die Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen sowie Nachverdichtungen wird vorrangig angestrebt.

Gemäß **Bodenkarte** NRW³ stehen im Plangebiet lehmige Sandböden als Gley und zum Teil als Nassgley oder Anmoorgley (G7) an. Diese Böden weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere Wasserkapazität auf. Grundwasser steht 4 dm - 13 dm unter Flur. Derzeit sind die nördlichen Flächen in der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 als öffentliche Parkfläche und untergeordnet als Fläche für Versorgungsanlagen sowie als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Südliche Bereiche sind als private Grünfläche ausgewiesen. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Flächen für die Siedlungsentwicklung ist somit bereits in der Vergangenheit gefallen.

Nach der Karte der **schutzwürdigen Böden in NRW**⁴ sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden kartiert.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Altlastenkataster des Kreises Gütersloh ist für das Plangebiet auf dem Flurstück 60 und 68 die **Altablagerung 4115 / M 13 „Die Tiefe / Wasserstraße** im Stadtteil Wiedenbrück der Stadt Rheda-Wiedenbrück“ registriert. Gemäß den bei der Stadt geführten Unterlagen soll das ca. 1,2 m bis 1,5 m tiefer liegende Gelände in der Zeit um 1950-1956/60 mit allgemeinem Hausmüll, Asche, Holzresten und Gartenabfällen sowie mit Bauschutt und Aushubböden aus Neubaugebieten angefüllt worden sein. Vor dem Hintergrund der geplanten Wohnbebauung wurden bereits **Bodenuntersuchungen** im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans zur Beurteilung der Belastung der Grundstücke und zur Bestimmung der Deponieklassen für die anschließende Entsorgung des

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

auf der Altablagerungsfläche lagernden Materials durchgeführt⁵. Dabei wurde auch das Flurstück 60 untersucht.

Dazu wurden insgesamt 20 Rammkernsondierungen im gesamten Gelände einschließlich des östlich gelegenen Bereichs der 2. Bebauungsplanänderung vorgenommen, davon drei (RKS 2 - 4) auf dem Grundstück 60 im vorliegenden Änderungsbereich. Die Untersuchung ergab, dass die hier angetroffenen Füllhöhen zwischen 1,60 m unter Geländeoberkante (GOK) im Bereich der Rammkernsondierung RKS 2 und 2,6 m im Bereich der RKS 4 liegen. Der Grundwasserstand beträgt bei den drei durchgeführten Bohrungen 0,98 m - 0,72 m.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist die Altablagerung Die Tiefe/Wasserstraße, Katasternummer 4115/M 13, im Bebauungsplan nach § 9(5) BauGB gekennzeichnet. Der Bauantrag ist bereits parallel zum vorliegenden Planverfahren gestellt worden. Auf Grundlage von Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und den zuständigen Behörden haben erste Bodensanierungsarbeiten bereits stattgefunden. Weitere Erfordernisse im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind nicht erkennbar.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz besteht unabhängig davon allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Die Denkmalbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass sich in der nordwestlichen Grundstücksecke der Parzelle 60 unter dem in der Plankarte dargestellten erhaltenswerten Einzelbaum ein Gartenhügel befindet, der ein Relikt der Gartengestaltung des ehemaligen Schönhofs ist. Im Zuge früherer archäologischer Untersuchungen wurde festgestellt, dass sich unterhalb des Hügel Überreste der Stadtbefestigung Wiedenbrück befinden. Die Stadt Rheda-Wiedenbrück als untere Denkmalbehörde beabsichtigt in Kürze, diese Fläche als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt aufzunehmen. Die für den Eintrag vorgesehene Fläche ist in der Plankarte entsprechend nachrichtlich eingetragen.

Weiterhin hat ein Abgleich der historischen Karte von 1766 (sogenannte „Reinhold-Karte“) mit dem heutigen Kartenwerk ergeben, dass ein Teil des historischen Grabensystems von Südwesten nach Nordosten quer durch das Plangebiet verlief.

⁵ Gutachten zu den Bodenuntersuchungen auf der Altablagerungsfläche M 13-TK: 4115 Die Tiefe/Wasserstraße, GEOscan Ingenieurgeologisches Büro GmbH, Ladbergen, 22.03.1999

Außerhalb des Plangebiets befindet sich nordöstlich in ca. 100 m Entfernung das Bau- und Bodendenkmal „Burg Reckenberg“ sowie das Baudenkmal „In der Tiefe“. Diese Teichanlage ist ein Rest der ehemaligen Festungsanlage der Burg Reckenberg. Weitere Bodendenkmale sind in der Umgebung nicht bekannt.

Die geplante Bebauung nimmt durch einen angemessenen Abstand Rücksicht auf den genannten Gartenhügel mit Überresten der Stadtbefestigung Wiedenbrück im Nordwesten des Plangebiets. Die weiteren Denkmäler sind durch Bebauung vom Plangebiet abgesetzt. Negative Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen sowie auf die weiteren in der Umgebung vorhandenen Anlagen werden daher nicht erwartet.

Vorsorglich wird zusätzlich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Die überplante Fläche liegt am Rand des historischen Stadtkerns und bietet sich auf Grund der zentralen Lage im Siedlungsbereich für eine Wohnnutzung an. Das Plangebiet war bislang als Parkplatz vorgesehen, es ist jedoch nie entsprechend hergestellt worden und wird somit nicht bestimmungsgemäß genutzt. Nur ein kleiner randlicher Bereich des Flurstücks 68 stellt sich derzeit als Parkplatz dar. Eine bereits vor einigen Jahren durchgeführte Ermittlung der Auslastung der Stellplätze im Wiedenbrücker Stadtkern ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Areal aufgrund der Lage am Rand des Stadtkerns nicht als Parkplatz benötigt wird. Für die Festsetzung als öffentliche Parkfläche wird kein Bedarf mehr gesehen, eine Überplanung als allgemeines Wohngebiet wird daher für vertretbar erachtet. Eine entsprechende Anpassung der Darstellungen des FNP hat hier bereits im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 24 stattgefunden.

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und vor dem Hintergrund des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind Maßnahmen zur Nutzung von innerörtlichen Flächenreserven grundsätzlich sinnvoll. Durch die angestrebte Bebauung im Siedlungszusammenhang wird einer Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich vorgebeugt.

Grundlegendes Ziel der vorliegenden Planung ist eine entsprechende Vorbereitung einer maßvollen Wohnbebauung auf der bisherigen Restfläche. Damit soll die hier bislang verbliebene siedlungsstrukturelle Lücke geschlossen werden. Dabei soll die entstehende Bebauung die in der Umgebung vorhandenen baulichen Strukturen aufgreifen, indem sie den Charakter hinsichtlich baulicher Dichte, Gebäudehöhe und Gebäudestellung sowie der prägenden Dachformen weitgehend aufnimmt. Dabei werden die in der städtischen Gestaltungssatzung für die Altstadt Wiedenbrück getroffenen Regelungen beachtet.

Ein weiteres wichtiges Planungsziel stellt die angemessene Berücksichtigung der Hochwasserschutzbelange dar. Die Planfläche liegt zu erheblichen Teilen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die erforderlichen Abstimmungen für eine

entsprechend angepasste Bebauung erfolgen parallel zum vorliegenden Aufstellungsverfahren.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die bereits endausgebaute Straße An der Tiefe. Unverhältnismäßige Mehrbelastungen durch Verkehr oder Lärm sind aufgrund der maßvollen Nachverdichtung nicht zu erwarten. Nutzungen mit erheblichen Störwirkungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich unzulässig.

Konkreter Planungsanlass für die vorliegende 3. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 24 ist die private Absicht, auf der Fläche ein großzügiges Wohnhaus mit zwei Wohnungen zu errichten. Dazu sollen die im Norden als öffentliche Parkfläche und untergeordnet als Fläche für Versorgungsanlagen sowie als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereiche auf den Flurstücken 60 und 68 (tlw.) in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO umgewandelt werden. Die bislang als private Grünfläche auf dem Flurstück 3 im Süden entlang der Ems festgesetzte Teilfläche soll weiterhin als solche bestehen bleiben.

5. Inhalte und Festsetzungen

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 werden die Planinhalte nach den heutigen Planungszielen vollständig *überarbeitet*. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung werden im Geltungsbereich die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen insgesamt ersetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist künftig nach der BauNVO 1990 zu beurteilen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß den Planungszielen im Norden als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO entwickelt. Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen, erlaubt aber auch eine gewisse Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Die gemäß § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen *Gartenbaubetriebe* und *Tankstellen* werden ausgeschlossen, da diese den angestrebten städtebaulichen Zielen der ergänzenden, umgebungsverträglichen, kleinteiligen Wohnbebauung entgegenstehen. Die ausgeschlossenen Nutzungen können dem angestrebten örtlichen Rahmen und den Planungszielen aufgrund ihres Flächenbedarfs und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht gerecht werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich i.W. am vorhandenen baulichen Bestand der östlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung. Zur Wahrung der örtlichen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten Weiterentwicklung im Siedlungsbestand wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet.

Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird mit 0,3 zugelassen. Eine Unterschreitung der zulässigen Höchstmaße soll hier entsprechend der vorhandenen aufgelockerten Bebauung i.W. östlich und westlich des Plangebiets sowie aufgrund der Lage im Übergangsbereich zwischen dem Wiedenbrücker Stadtkern und dem Auenbereich der Ems erfolgen. Mit der Unterschreitung der höchstzulässigen GRZ gemäß § 17 BauNVO soll außerdem dem Klimawandel Rechnung getragen werden, indem eine mäßige Versiegelung ermöglicht und eine zu starke Verdichtung vermieden wird. Durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die zulässige Grundfläche entsprechend der BauNVO um maximal 50% überschritten werden. Die Vorgaben ermöglichen eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche innerhalb des Siedlungsbereichs im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die **Geschossflächenzahl GFZ** liegt vor dem Hintergrund der angestrebten i.W. aufgelockerten Bebauung und aus den oben dargelegten Gründen ebenfalls mit 0,9 unter den zulässigen Höchstwerten.

- Im Plangebiet ist gemäß § 22(2) BauNVO eine **offene Bauweise** geplant. Diese orientiert sich an der im Osten und Westen vorhandenen aufgelockerten Bauweise der Wohnbebauung und schafft gleichzeitig einen angemessenen Übergang zwischen der verdichteten Bebauung im Norden und dem Auenbereich der Ems im Süden.
- Die **Zahl der Vollgeschosse** wird entsprechend der Bestandssituation in der Umgebung auf drei Vollgeschosse einschließlich ausgebauten Dachraum abgestellt. Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse räumt den Eigentümern im gesamten Aufstellungsbereich insgesamt ausreichend Flexibilität bei der Nutzung und für einen Ausbau des Dachs ein. Das Volumen und die Höhe der Gebäude werden durch Festsetzungen der **Höhe baulicher Anlagen** ergänzend geregelt. Bezugshöhe für die festgesetzte Höhenentwicklung sind die Höhenangaben über NN (Normal-Null). Aufgrund der vorliegenden Höheneinmessungen in Meter über NN ergeben sich sinnvoll umsetzbare Höhenangaben.

Gemäß Gestaltungssatzung Wiedenbrück muss sich die Höhenentwicklung an der unmittelbaren Nachbarbebauung orientieren. Dazu sind die optischen Leitlinien der Nachbarbebauung aufzunehmen. An die vorgesehene Bebauung grenzt im Westen und Osten auf den Nachbargrundstücken weitere Wohnbebauung an. Das in der westlichen Nachbarschaft vorhandene Gebäude Wasserstraße 2/4 weist eine Traufhöhe von 7,3 m und eine Firsthöhe von 12,8 m auf, die Wohngebäude im Osten sind an diese Höhen angelehnt und bewegen sich in einem ähnlichen Rahmen. Die nördlich liegenden Gebäude der Kreissparkasse sind mit einer Traufhöhe von 9,7 m bzw. 10,6 m und einer Firsthöhe von 14,4 m bzw. 15,6 m deutlich höher.

Das geplante Gebäude im Plangebiet orientiert sich an der östlich und westlich liegenden Wohnbebauung und nimmt die Höhen der benachbarten Wohngebäude auf und bietet ausreichenden Spielraum. Die vorgesehene maximale Traufhöhe von 7,3 m bzw. Firsthöhe von maximal 13,0 m erlaubt zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschossausbau, selbst wenn dieser rechnerisch bereits als Vollgeschoss zu

bewerten wäre. Diese bauordnungsrechtliche Abgrenzung ist bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhe städtebaulich von nachrangiger Bedeutung, daher wird ein entsprechender Freiraum durch Zulässigkeit von drei Vollgeschossen eingeräumt. Für die im Plangebiet beabsichtigte Bebauung ist insgesamt eine maximale Firsthöhe von 86,2 m ü. NN vorgesehen. Die im Osten angrenzende Wohnbebauung des 2. Änderungsbereichs weist eine maximale Firsthöhe von 85,8 m ü. NN auf. Im Westen beträgt die maximale Firsthöhe 85,46 m ü. NN. Der in der Gestaltungssatzung formulierte „Maßsprung“ gegenüber benachbarter Bebauung von maximal 80 cm wird eingehalten.

- Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch **Baugrenzen** bestimmt. Bei der Abgrenzung der überbaubaren Flächen finden u.a. Gebäudeausrichtung, Umgebungsverträglichkeit sowie die Grundstückstiefe Berücksichtigung. Der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird in Anlehnung an die gegebenen Verhältnisse für die Straße An der Tiefe mit mindestens 5,0 m definiert. Die Tiefe der durch die Baugrenzen definierten Baufelder liegt zwischen 13,0 m - 15,0 m und erlaubt eine ausreichende Flexibilität in der Umsetzung.

5.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Süden auf dem Flurstück 3 bisher als private Grünfläche festgesetzte Fläche entlang der Ems bleibt auch weiterhin als solche erhalten und wird entsprechend festgesetzt. Zur weiteren Konkretisierung wird hier die Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt, um für den ufernahen Bereich eine sinnvolle und angemessene Freiflächennutzung durch die Eigentümer zu ermöglichen und den Übergang in den Niederungsbereich der Ems angemessen zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sind hier nur im untergeordneten Rahmen anhand der Zweckbestimmung möglich.

5.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hat im Jahr 1988 eine Gestaltungssatzung zum Schutz des Orts- und Straßenbilds der historischen Altstadt Wiedenbrück erlassen, um alle baulichen Anlagen innerhalb der Kernstadt sowie das Straßenbild vor Verunstaltungen zu bewahren und vorhandene Missstände zu beseitigen.

Gemäß § 86 BauO NRW werden **örtliche Bauvorschriften** zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Wohnumfelds zwecks Sicherung der Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese nehmen die Vorgaben der Gestaltungssatzung auf und ergänzen sie. Erreicht werden soll im ortsüblichen Rahmen und mit Blick auf den historischen Stadtkern und die Nähe zur Ems eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper. Auf die entsprechende Gestaltungssatzung wird ausdrücklich verwiesen. Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

- a) Besondere gestalterische Bedeutung kommt aufgrund des Umfelds (Historischer Stadtkern, Ems) der **Dachlandschaft** zu:

- Als **Dachform** wird in Hinblick auf die Gebäude der Altstadt das Satteldach mit einer **Dachneigung** zwischen 48° und 50° vorgegeben. Die Ausnutzung der zulässigen Nutzungsmaße wird nicht beeinträchtigt.
- Großformatige **Dachaufbauten** etc. lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf. Dach und Traufe werden als prägende Gestaltungselemente kaum noch wirksam, optisch entsteht der Eindruck eines Vollgeschosses. Zur Vermeidung unmaßstäblicher Aufbauten werden Beschränkungen aufgenommen, die Dachaufbauten in einer ausreichenden Bandbreite zulassen, soweit diese dem Hauptdach hinsichtlich Gesamtbreite, Ortgang-Abstand und Höhe der Nebendächer erkennbar untergeordnet sind.
- Die Dachlandschaft der Wiedenbrücker Altstadt wird durch Dacheindeckungen in überwiegend roten Farbtönen, aber auch in dunklen Farben, insbesondere in den Randbereichen geprägt. Gemäß Gestaltungssatzung dürfen nur naturrote Hohlziegel verwendet werden. Die getroffene Regelung zur **Dacheindeckung und -farbe** berücksichtigt diese Vorgabe.

Da Hersteller aufgrund der (natürlichen) Ausgangsmaterialien kaum mit RAL-Angaben arbeiten, werden Ziegel und Dachsteine mit branchenüblichen Farbbezeichnungen geliefert. Rote Farben werden z.B. als rot, naturrot, klassikrot oder ziegelrot angeboten, die alle im Rahmen der Festsetzung möglich sind. Angesichts der zugelassenen Bandbreite ist daher eine Definition nach RAL für die gesamten Farbskalen nicht praktikabel bzw. notwendig.

- b) Wiedenbrück wird durch ortsübliche Putz- oder traditionelle Fachwerkgebäude charakterisiert. Die Gebäude in der näheren Umgebung sind ausschließlich durch Putzfassaden gekennzeichnet. Um keine historisierenden Gebäude vorzuschreiben, wird im Plangebiet die äußere Hülle auf Putzfassaden in gebrochenen Weißtönen beschränkt.
- c) Ebenso ist auch die **einheitliche Gestaltung** der Grundelemente von Doppelhäusern wichtig. Gestalterische Fehlleistungen mit unterschiedlichen Dachneigungen oder Gebäudehöhen sowie nicht zueinander passende Farben oder Fassadenmaterialien an einem *städtebaulich einheitlichen Baukörper* sollen vermieden werden.

5.5 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt über die bereits endausgebaute Erschließungsstraße An der Tiefe im Norden. Von dort besteht über die Straßen Wasserstraße und Lippstädter Straße (K 1)/Auf der Schanze (K 1) im weiteren Verlauf die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz wie der B 61/B 64. Im Bereich des Bodendenkmals werden Zu- und Abfahrtverbote festgesetzt. Durch die vorliegende Planaufstellung ist nur mit einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unverträgliche Mehrbelastung für die Anwohner ist nicht zu erwarten.

Private Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück bereitzustellen.

Für **Fußgänger und Radfahrer** ist ebenfalls der oben genannte Straßenraum vorgesehen. Zudem sind deren Belange durch den vorhandenen Ausbau der umgebenden Straßen bereits berücksichtigt.

Die Anbindung an den **ÖPNV** erfolgt über die bestehenden Buslinien in der Wasserstraße und Lippstädter Straße (Haltepunkte: Kreisverwaltung, Lippertor). Die Buslinien binden u.a. den Bahnhof in Rheda an, wodurch weiterführende Bus- und Bahnanschlüsse im Nahverkehr gegeben sind.

5.6 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch **auf das Plangebiet einwirkende Immissionen** aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch **aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen** auf das Umfeld sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen.

a) Geräusch-Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aus dem **Gewerbegebiet** im Bereich „Auf der Schanze“, den **Straßenverkehr** von der Wasserstraße im Westen und der Lippstädter Straße (K 1) im Süden sowie durch die nördlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße An der Tiefe liegende **Stellplatzanlage** der Kreissparkasse ein. Letztere wird ebenfalls über die Straße an der Tiefe erschlossen. Bei der Stellplatzanlage handelt es sich um einen insbesondere von den Mitarbeitern genutzten Parkplatz mit dementsprechend geringerer Wechselfrequenz, von Kunden wird der Stellplatz nach heutigem Kenntnisstand nur untergeordnet angefahren.

Im Zuge der vorliegenden 3. Änderung des B-Plans Nr. 24 wird eine Art Baulücke am Rand des Wiedenbrücker Ortskerns geschlossen. Die geplante Bebauung rückt nicht näher an die Lärmquellen heran als dies im Bestand der Fall ist. Ein Lärmgutachten⁶, welches im Zuge der 2. Änderung für den östlich angrenzenden Änderungsbereich erstellt wurde, hat für die Nachbarflächen keine relevanten Lärmeinwirkungen ermittelt. Aufgrund der vergleichbaren Lage des Plangebiets wird davon ausgegangen, dass auch auf den vorliegenden Planbereich keine relevanten Lärmimmissionen einwirken. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird daher bislang kein näherer Untersuchungsbedarf gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

b) Sonstige Immissionen im Plangebiet

Die Bezirksregierung Detmold, Dezernat 53, hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstands nach KAS 18⁷ der Fa.

⁶ Schalltechnische Untersuchung an dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung "An der Tiefe", Ing.Büro Makel, Oelde, 17.02.2006

⁷ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50

Westag & Getalit AG liegt. Die Fa. Westag & Getalit AG liegt südlich des Plangebiets. Im nördlichen Teil des Firmengeländes liegt die Verwaltung (Hellweg 15), südlich der angrenzenden ehemaligen Bahntrasse liegen die Produktions- und sonstigen Betriebsflächen. Hier befindet sich ein Phenol-Lager. Der Betrieb fällt daher unter die 12. BlmSchV (Störfallverordnung).

Nach Mitteilung der Bezirksregierung ist der Betrieb somit einem Achtungsabstand **ohne Detailkenntnisse** nach dem Leitfaden KAS 18 von 500 m zuzuordnen. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb dieses von der Grenze des Betriebsgrundstücks anzulegenden Abstands ohne Detailkenntnisse.

Von Relevanz bei Ansiedlungen in der Nachbarschaft bestehender Störfallbetriebe ist u.a. die Frage, ob durch die Planung oder Maßnahme die Folgen eines schweren Unfalls verschlimmert werden. Merkmal hierfür kann z.B. sein, dass mit der Planung oder Maßnahme eine Erhöhung der potenziellen Opferzahl verbunden ist.

Gegenüber der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan gegebenen Möglichkeit der Ansiedlung eines öffentlichen Parkplatzes, der von einem unbestimmten Personenkreis genutzt werden kann, ist durch die Ausweisung einer Wohngebietsfläche für ein Grundstück nach Auffassung der Stadt nicht erkennbar, dass die Planung die Folgen eines schweren Unfalls verschlimmert. Konkret geplant ist die Errichtung eines großzügigen Wohnhauses mit einer Haupt- und einer Einliegerwohnung. Der potenziell betroffene Personenkreis wird somit nach Auffassung der Stadt gegenüber einer möglichen Parkplatznutzung nicht erhöht. Ein näherer Untersuchungsbedarf und ist außerhalb dieses Verfahrens zu prüfen. Das Erfordernis einer gutachterlichen Untersuchung zur Ermittlung des angemessenen Abstands **mit Detailkenntnissen** wird mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens nicht gesehen, kann jedoch im anschließenden Baugenehmigungsverfahren nicht ausgeschlossen werden.

Ansonsten sind weitere ggf. problematische **gewerbliche Nutzungen** im Umfeld nicht bekannt. Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im innerörtlichen Bereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor.

Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen gesehen.

c) Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Umfeld

Durch die Planung kommt es zu einem minimalen zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Im Umfeld werden hieraus angesichts der Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft keine Immissionsprobleme erwartet.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

5.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasser-entsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind durchzuführen. Nach Information des Eigenbetriebs Abwasser entwässert die Fläche im Trennsystem. Die Schmutz- und Regenwasserkanäle entwässern zur Wasserstraße und sind vorhanden. Schmutzwasserkanäle im Plangebiet sind gegen den Eintritt von Hochwasser zu sichern. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von **800 l/min (48 m³/h)** für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die hydraulische Prüfung hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Planverfahren.

Die Leitungsträger (Westnetz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH) haben ihre Leitungsbestände im Plangebiet mitgeteilt, bei den Leitungsanschlüssen handelt es sich entweder um Hausanschlüsse oder um Leitungen im öffentlichen Straßenraum. Es ist davon auszugehen, dass erforderliche Ergänzungen des Leitungsnetzes entsprechend umgesetzt werden können.

b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz

Nach **§ 51a Landeswassergesetz (LWG)** ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW **lehmige Sandböden** mit hoher Wasserdurchlässigkeit an, das Grundwasser steht z.T. 4 – 13 dm unter Flur. Ein Bodengutachten⁸ hat im Bereich des Flurstücks 60 einen Grundwasserstand von unter einem Meter festgestellt. Ein Regenwasserkanal liegt in der Straße An der Tiefe, über diesen erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers. Aufgrund der Rahmenbedingungen mit den oben genannten teils hohen Grundwasserständen und mit Blick auf die vorhandenen Erschließungssysteme ist **keine Versickerung von Regenwasser** auf den Baugrundstücken gemäß § 51a LWG vorgesehen.

⁸ Gutachten zu den Bodenuntersuchungen auf der Altablagerungsfläche M 13-TK: 4115 Die Tiefe/ Wasserstraße, GEOscan Ingenieurgeologisches Büro GmbH, Ladbergen, 22.03.1999

Bezüglich einer Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken (z.B. Gartenbewässerung) wird eine Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh, untere Wasserbehörde, empfohlen.

5.8 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Das Plangebiet ist nicht bebaut und bislang größtenteils unversiegelt. Die Fläche ist i.W. als gartenartige, ungenutzte Freifläche charakterisiert, nordöstliche Randbereiche werden derzeit als Stellplatz genutzt und sind teils mit Kopfsteinen gepflastert.

In Verbindung mit der nahegelegenen Emsaue besitzt das Plangebiet trotz der Lage im Kernstadtbereich Wiedenbrück, angrenzend an vorhandene Wohnbebauung im Osten und Westen sowie der Kreissparkasse im Norden, insofern eine gewisse ökologische Bedeutung und Wertigkeit.

Eine Überplanung der Fläche im Norden für Wohnzwecke wird jedoch im Vergleich zu der bisherigen Festsetzung i.W. als **öffentliche Parkfläche und untergeordnet als Fläche für Versorgungsanlagen sowie Straßenverkehrsfläche** mit demgegenüber zu erwartendem geringeren Verkehr und geringerer Versiegelung für vertretbar gehalten. Für den südlichen Bereich wird lediglich die private Grünfläche um die Festsetzung Gärten konkretisiert. Somit wird gegenüber der jetzigen Festsetzung als private Grünfläche ohne konkrete Zweckbestimmung künftig eine angemessene Nutzung durch die Eigentümer ermöglicht. Die im Nordwesten stockende Linde wird als Einzelbaum festgesetzt. Dazu wurde der Baumstandort im Zuge des Verfahrens eingemessen.

Die für eine erfolgreiche Sanierung der auf der Fläche vorhandenen Altlast ggf. notwendige Entnahme von Bäumen ist zulässig. Die entfernten Bäume sowie natürlich abgängiger Bestand sind jeweils entsprechend durch standortheimische Gehölze zu ersetzen. Spezielle naturschutzbezogene Festsetzungen sind nach bisherigem Stand nicht erforderlich. Weitere grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen werden daher nicht vorgegeben. Aufgrund der Weiterentwicklung im Stadtkern wird diese Vorgehensweise als vertretbar erachtet.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld liegt ein schutzwürdiges Biotop. Dieses ist durch zwischenliegende Freiraumbereiche und Gehölze vom überplanten Bereich abgesetzt. Die Planung entwickelt den Siedlungsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hintergrund sind keine Beeinträchtigungen des aufgeführten geschützten Gebiets durch die Planung zu erwarten.

6. Umweltprüfung, Bodenschutz, Artenschutz und Eingriffsregelung

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i.V.m. § 13(3) BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Bei der Inanspruchnahme der Planfläche für die Siedlungsentwicklung kann dem Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG nur teilweise, z.B. durch einen möglichst geringen zugelassenen Versiegelungsgrad im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Darüber hinaus wird sich das Biotopentwicklungspotenzial in künftigen Hausgartenbereichen gegenüber der bisherigen Nutzung als Grünland zumindest nicht verschlechtern.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende, geeignete wenig genutzte Flächen oder so wie hier im Siedlungszusammenhang liegende Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Die hier erfolgende Inanspruchnahme der Böden für die Fortentwicklung des Stadtkerns wird vor dem Hintergrund einer maßvollen Siedlungserweiterung innerhalb des Siedlungsbereichs für vertretbar gehalten.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Hand-**

lungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁹ zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4115 (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Feucht-/Nasswiesen und -weiden* sowie *Fließgewässer* potenziell 11 Fledermausarten (alle streng geschützt) sowie 34 Vogelarten (davon 18 streng geschützt) sowie der Laubfrosch und der Kammmolch bei den Amphibienarten (beide streng geschützt) vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befindet sich unter den Fledermäusen das Große Mausohr, die Große Bartfledermaus und der Kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Baumfalke, Pirol, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für den Rotmilan wird ein **schlechter Erhaltungszustand** attestiert. Unter den Amphibienarten wird für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich vor.

Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Störeinflüsse durch Wohn- und Gartenutzungen sowie der angrenzenden Verkehrswege wird angenommen, dass planungsrelevante Arten bereits seit langem auf außerhalb des Stadtkerns gelegene Flächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird daher von den planungsrelevanten Arten sowie von den sogenannten „Allerweltsarten“ voraussichtlich allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung). Die östlich und westlich angrenzenden Wohnbaustrukturen werden weiterentwickelt und eine Restfläche im Siedlungszusammenhang sinnvoll geschlossen. Das Gebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand auf den umgebenden Flächen entwickeln.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanaufstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher bisher nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, andere Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise im Planverfahren mitzuteilen.

⁹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

Die Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt finden auf einer bislang gartenartig, jedoch weitgehend ungenutzten Fläche statt. Aufgrund der Rahmenbedingungen wird die Mobilisierung der Fläche im bestehenden Siedlungskörper für sinnvoll gehalten.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB werden Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Zusätzliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten damit gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

6.5. Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Die Bauleitplanung muss - nicht erst seit der letzten Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der **globale Klimaschutz** durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige **Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel** sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen in der Stadt. Die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine **Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen** mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Die vorliegende 3. Planänderung setzt auf einer bisher gartenartig ausgeprägten, jedoch i.W. ungenutzten Fläche, die bereits weitestgehend von Bebauung umgeben ist, ein allgemeines Wohngebiet fest. Die geplante Bebauung trägt dazu bei, Wohnbebauung innerhalb des Siedlungsbereichs zu ergänzen. Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Lage im Stadtgrundriss keine besondere Klimaschutzfunktion, auch eine besondere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht gesehen. Aufgrund der bestehenden Erschließung sowie die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, wird eine Minderung des Verkehrsaufkommens begünstigt. Andererseits würde eine Umsetzung der hier bislang festgesetzten Parkplatzfläche voraussichtlich einen erheblich höheren Versiegelungsgrad mit sich bringen, als die nun geplante Wohnbebauung mit Garten. Die vorgesehene Wohnbauentwicklung in diesem Bereich ist daher aus städtebaulicher Sicht sowie auch in Bezug auf Klimaschutzbelange sinnvoll.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung sowie die getroffenen Festsetzungen werden auf **Bebauungsplanebene** zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung für ausreichend gehalten. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im **Baugenehmigungsverfahren** zu beachten. Auf das Integrierte Klimaschutzkonzept¹⁰ der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird verwiesen. Die Belange des **Klimaschutzes**, der **Klimaanpassung** sowie der **Energienutzung** werden somit im Rahmen der vorliegenden Planung **angemessen berücksichtigt**.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

¹⁰ Gertec GmbH (08/2012): Stadt Rheda-Wiedenbrück, Integriertes Klimaschutzkonzept - Endbericht

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	0,19
Private Grünfläche	0,14
Gesamtfläche Plangebiet ca.	0,33

*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tiefe“ wurde am 07.12.2009 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (V-359/2009) gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3(1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB wurde am 17. Juni 2013 eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse wurde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung und zeitgleiche Behördenbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3(2)/§ 4(2) BauGB wurde am 18.07.2013 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (V-359/2009, 1. Erg.) beschlossen und am 26.07.2013 bekannt gemacht.

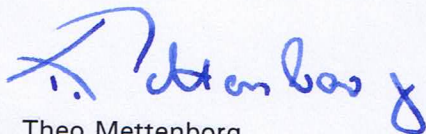
Die öffentliche Auslegung nach § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB hat vom 05.08.2013 bis zum 05.09.2013 stattgefunden. Gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB über das digitale Beteiligungssystem Tetraeder statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung nach der Offenlage geführt haben.

b) Planentscheidung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „An der Tiefe“ dient der Ergänzung des Wohngebiets „An der Tiefe“ auf einer i.W. gartenartig ausgeprägten, jedoch ungenutzten Restfläche im Wiedenbrücker Stadtkern. Die Planung zur Nutzung solcher Flächen im Siedlungszusammenhang wird vor dem Hintergrund der maßvollen Innenentwicklung, der Nachfrage nach Baugrundstücken und der günstigen Lage im Stadtgrundriss grundsätzlich für sinnvoll erachtet. Die Belange des Hochwasserschutzes auch mit Blick auf die direkte Nähe zur Ems können nach bisherigem Kenntnisstand durch die Festsetzungen und im Rahmen der konkreten Bebauung angemessen berücksichtigt werden.

Die Stadt geht davon aus, die geplante Wohnnutzung sinnvoll in das bestehende Siedlungsgefüge einzubinden. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, 13.01.2014



Theo Mettenborg

Bürgermeister