



Stadt Rheda-Wiedenbrück

Ortsteil Rheda

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung
Bebauungsplan Nr. 370 „Anekabel“

ALLGEMEINES UND LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
INHALT UND GRÜNDE DER PLANÄNDERUNG	3
LANDESPLANUNG UND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE GEMÄß § 1A BAUGB, UVP-PRÜFUNG, UMWELTBERICHT	4
Naturschutz und Landschaftspflege.....	4
Gewässerschutz	4
SONSTIGE BELANGE	4
Bau- und Bodendenkmale.....	4
Altlasten und Kampfmittel.....	4
Grünordnung und Eingriffsregelung	5
Weitere Belange	5
VERFAHRENSABLAUF	5
HINWEIS	5

Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 370 „Anekabel“ ist seit 2012 rechtskräftig.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt im Westen des Stadtteils Rheda, direkt nördlich der Bahnstrecke Ruhrgebiet – Hannover. Überplant wurde der ehemalige Standort der Firma Pfeleiderer sowie dessen gewerblich-industriell geprägtes Umfeld. Die Planfläche umfasst ca. 26,3 ha. Es wird im Norden durch den Bosfelder Weg, im Westen durch die Waldstraße, im Süden durch die Bahntrasse Ruhrgebiet – Hannover und im Osten durch die hieraus abzweigende Regionalbahntrasse in Richtung Münster begrenzt.

Der Bereich der 1. vereinfachten Änderung umfasst lediglich die Verkehrsfläche „Anekabel“ Flur 6, Nr. 51.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Plankarte zu entnehmen.

Inhalt und Gründe der Planänderung

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht vor, dass die Straße „Anekabel“ einen kleinteilig geprägten Teil des Plangebiets erschließt, der zum Teil auch Wohnnutzungen an dem Gewerbestandort umfasst.

Aufgrund der derzeitigen räumlichen Situation und aus betrieblich, organisatorischen Gründen des anliegenden Betriebes soll die bestehende Verkehrsfläche verkürzt und der Wendebereich gespiegelt werden.

Die Planänderung verändert jedoch nicht die der bisherigen Planung zugrunde liegenden Absicht 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 nur kleinen abgegrenzten Bereich und nicht auf das gesamte Plangebiet oder gar darüber hinaus. Die Grundzüge der Planung werden durch die beabsichtigte Planung somit nicht berührt.

Aus den genannten Gründen kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 370 wird als Deckblatt die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 370 „Anekabel“ im Hinblick auf die Festsetzungen als Verkehrsfläche ersetzen. Die übrigen Festsetzungen bleiben erhalten.

Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im Regionalplan bzw. im Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – (GEP) liegt das Plangebiet im Südwesten des Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIP), der sich vom Westrand des Stadtteils Rheda entlang der Bahntrasse Ruhrgebiet – Hannover bis zur Herzebrocker Straße zieht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt stellt den vorliegenden Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar.

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 (UVP) nach § 2 Abs. 4 BauGB vom Umweltbericht nach § 2a und noch der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die Verkleinerung der Verkehrsfläche ist sogar eine Aufwertung der gegenwärtigen Situation zu verzeichnen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile und auch keine *Natur-, Landschafts- und 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.

Gewässerschutz

Im überplanten Bereich und dessen direkten Umfeld befinden sich neben mehreren Löschwasserteichen und –Becken keine stehenden Gewässer. Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Sonstige Belange

Bau- und Bodendenkmale

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägige denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG)

Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes sind *keine Altlasten* bekannt. In unmittelbarer Nähe in westlicher Richtung des Planungsgebietes befindet sich ein Altlastenvorkommen.

Erkenntnisse über Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen bislang nicht vor. Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht

auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen des Bodens auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

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 Änderung der Verkehrsfläche „Anekabel“ ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, da es sich um eine Maßnahme im bereits baulich genutzten Bestand handelt. Einzusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt bei dieser Planung nicht.

Weitere Belange

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

Verfahrensablauf

Der erste Änderungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplans Nr. 370 „Anekabel“ wurde am 17.10.2013 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (V-310/2013) gefasst und am 22.11.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der betroffenen Anwohner und zeitgleiche Behördenbeteiligung gemäß § 3(2)/§ 4(2) i.V.m. § 13a BauGB wurde am 17.10.2013 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (V-310/2013) beschlossen und am 22.11.2013 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat vom 20.11.2013 bis zum 30.12.2013 stattgefunden. Zeitlich versetzt vom 4.12.2013 – 10.01.2014 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.

Hinweis

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

Rheda-Wiedenbrück, den

Theo Mettenborg
Bürgermeister