



**STADT
RIETBERG**

STADT RIETBERG

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 280 „Rottwiese I“,
1. Vereinfachte Änderung
im Stadtteil Rietberg**

Begründung

1.	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3 – 4
1.1	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.2	Planverfahren	3
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.4	Ausgangssituation	4
2.	Änderungspunkte	4
3.	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	5
4.	Erschließung und Verkehr	5
5.	Belange der Umwelt	5
5.1	Eingriffsregelung	5
5.2	Biotop- und Artenschutz	5
5.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung	5
6.	Sonstige Belange	5 – 7
6.1	Ver- und Entsorgung	5
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	6
6.3	Immissionsschutz	6
6.4	Denkmalschutz	6 – 7
7.	Flächenbilanz	7
8.	Verfahrensablauf	7

1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 280 „Rottwiese I“ im Stadtteil Rietberg ist seit dem Jahr 2007 rechtskräftig. Der in diesem Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzte Bereich wird durch viele Anlieger als Aktionsfläche (Mountainbike, Beach-Volleyball etc.) genutzt. Mit der Zeit hat sich die Grünfläche, welche als Spielfläche ausschließlich Kindern bis zwölf Jahren vorbehalten ist, als Treffpunkt von mehreren Generationen aus dem Gebiet Rottwiese entwickelt. Aufgrund vorliegender Beschwerden von Anliegern über die Nutzung der Grünfläche soll diese jetzt im Bebauungsplan Nr. 280 „Rottwiese I“, 1. Vereinfachte Änderung in „Aktionsfläche für Jung und Alt“ geändert werden.

1.2 Planverfahren

Da die Änderung des Bauleitplans nicht die Grundzüge der Planung berührt, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann.

- a) Es wird keine Zulässigkeit vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- b) Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- c) Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Stadt Rietberg daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs.1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Des Weiteren wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

a) **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280 „Rottwiese I“ als „Grünfläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplans ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

b) **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 280 „Rottwiese I“ aus dem Jahr 2007 setzt das aktuelle Änderungsgebiet als „öffentliche Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „extensives Grünland mit Spielfläche und Fläche für Regenrückhaltung“ fest. Die Fläche für Regenrückhaltung wurde bislang nie entsprechend ausgebaut, da sich ein ausgebautes Regenrückhaltebecken nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet.

1.4 Ausgangssituation

Der ca. 8.135 m² große Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280 „Rottwiese I“, 1. Vereinfachte Änderung grenzt im Osten an die bestehende Wohnsiedlung Nikolaus-Groß-Straße an. Im Norden und Nordwesten wird das Gebiet eingerahmt von einem Regenrückhaltebecken und der Straße Rottwiese, im Süden und Südwesten von der Bokeler Straße. Laut bestehendem Bebauungsplan ist im Plangebiet eine Spielplatzfläche und umlaufende Grünfläche festgesetzt, in Teilbereichen sind Wegestrukturen zu erkennen und Gehölze gepflanzt. Verkehrlich erreichbar ist das Plangebiet von der Bokeler Straße aus über die Nikolaus-Groß-Straße und zudem mit einem Fuß-Radweg, welcher im nördlichen Teil des Gebiets auf die Nikolaus-Groß-Straße und das angrenzende Wohngebiet trifft.

2. **Änderungspunkte**

Änderung der Grünfläche von der Nutzung „Spielplatz“ zu „Aktionsfläche für Jung und Alt“

Wie unter Punkt 1.1 beschrieben soll die Nutzung der festgesetzten Grünfläche aufgrund von Anwohnerbeschwerden von „Spielplatz“ zu „Aktionsfläche für Jung und Alt“ geändert werden. Die Festsetzung „Spielplatz“ wird daher aufgehoben und mit „Aktionsfläche für Jung und Alt“ ersetzt. Zudem wird die Festsetzung für eine Fläche zur Regenrückhaltung im Bereich des Plangebietes der 1. Vereinfachten Änderung aufgehoben, da dort keine Anlage eines Regenrückhaltebeckens angedacht ist.

3. Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Die sonstigen bislang geltenden Festsetzungen und Hinweise bleiben, mit Ausnahme der zuvor beschriebenen Änderungspunkte, von der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

4. Erschließung und Verkehr

Die Erschließung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Erschließung des Plangebietes ist weiterhin über die Nikolaus-Groß-Straße gewährleistet.

5. Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Änderung ist kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB auszugleichen wäre.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Belange des Biotop- und Artenschutzes sind durch die Änderungen der Festsetzungen zur Nutzung nicht betroffen.

5.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6. Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt Rietberg und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, 05241 / 85 – 2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Es besteht bisher kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln (verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen) ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

6.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

6.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler und keine Naturdenkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeldlwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der

Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

7. Flächenbilanz

Teilfläche / Nutzung	Planung
Öffentliche Grünfläche	8.135 m ²
Aktionsfläche	8.135 m ²
Gesamtfläche Plangebiet	8.135 m ²

Flächenbilanz ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1000, Werte gerundet

8. Verfahrensablauf

Der **Aufstellungsbeschluss** sowie der **Offenlagebeschluss** gem. § 13 BauGB i.V.m. § 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 280 „Rottwiese I“, 1. Vereinfachte Änderung ist – nach Vorberatung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung am 07.06.2022 – in der Sitzung am 23.06.2022 durch den Rat der Stadt Rietberg gefasst worden. Auf die Beschlussvorlage 93/2022 wird verwiesen.

(wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens ergänzt)

Rietberg, im März 2023