

Amtsblatt

für die Stadt Rheda-Wiedenbrück



Herausgeber: Der Bürgermeister, Postfach 23 09, 33375 Rheda-Wiedenbrück

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und liegt während der Öffnungszeiten im Eingangsbereich des Rathauses, Rathausplatz 13, sowie im historischen Rathaus, Zimmer 1, Marktplatz, Rheda-Wiedenbrück, kostenlos aus.

Außerdem können Sie die veröffentlichten Amtsblätter jederzeit auf der Homepage der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehen, und zwar unter

<https://www.rheda-wiedenbrueck.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen/>

Nr. 08/2022

Ausgabetag: 25.03.2022

Inhaltsverzeichnis:

1. 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Waldsiedlung-Ost“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Lintel – Änderung des Veranstaltungsortes
2. Sondersitzung des Rates
Tagesordnung
3. Aufstellung der Ablösesatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück für die Innenstadtbereiche von Rheda-Wiedenbrück

1. 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Lintel

hier: Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Änderung des Veranstaltungsortes!

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 21.02.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 100. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost“ beschlossen.

Der Beschluss im Wortlaut (Auszug):

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zwecke der Planung: Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost“ soll im Rahmen der Eigenentwicklung des Stadtteils Lintel auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Rand der sog. „Waldsiedlung“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern und entlang des Postdamms mit wenigen Mehrparteienhäusern erfolgen.

Die identischen **Geltungsbereiche** sowohl der 100. Änderung des FNP als auch des Bebauungsplanes Nr. 426 sind im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung werden soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.
- Schallimmissionsprognose mit Ermittlung und Bewertung der Pegel des Verkehrs- und Gewerbelärms sowie Aussagen zu weiteren Immissionsquellen.

- Geruchsgutachten mit Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet durch landwirtschaftliche Betriebe verursachten und einwirkenden Geruchsimmissionen.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zur Feststellung, ob im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht ausgeschlossen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird **über die allgemeinen Ziele und Zwecke** und die wesentlichen Auswirkungen der Planung **im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet**. Es besteht Gelegenheit zur Erörterung und Information.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung findet am

**Montag, dem 28. März 2021, um 18:00 Uhr
eine Bürgerversammlung
in der Aula des Ratsgymnasiums, Rektoratsstraße 23, im Stadtteil Wiedenbrück**

statt.

Die entsprechenden Unterlagen können zusätzlich von

**Montag, 28. März 2022
bis einschließlich Freitag, 29. April 2022
im Rathaus der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Stadtteil Rheda,
Rathausplatz 13, Erdgeschoss (Foyer), Aushang**

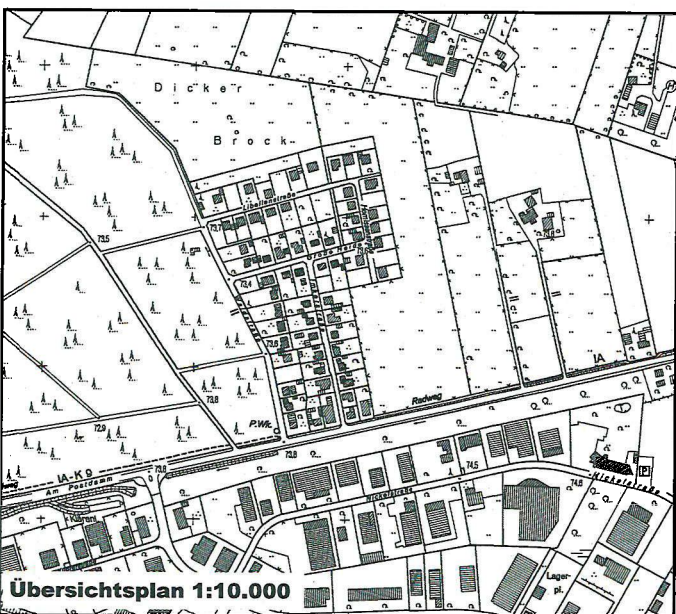
eingesehen werden.

Während dieses Zeitraums besteht die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äußern. Stellungnahmen können bei der Stadtverwaltung Rheda-Wiedenbrück (zweckmäßigerweise bei der Abteilung Städtebauliche Planung) abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder auf elektronischen Übertragungsweg (z.B. E-Mail) erfolgen. Es können unter der Telefonnummer 05242 / 963-387 (Herr König) oder 05242/963-364 (Herr Cardinal) Termine zur Beratung oder Abgabe von Stellungnahmen beim Fachbereich Stadtplanung, der Abt. Städtebauliche Planung vereinbart werden.

Weitere Informationen und die aktuellen Planunterlagen können gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf den Internetseiten der Stadt Rheda-Wiedenbrück (www.rheda-wiedenbrueck.de, Rubrik Bauleitplanung) eingesehen werden. Dort besteht auch die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen und Anregungen.

Rheda-Wiedenbrück, den *21.03.2022*
i.V.


Stephan Pfeffer
Technischer Beigeordneter



**Rheda-
Wiedenbrück**

Stadt der Flora Westfalica

Fachbereich Stadtplanung

**100. Änderung FNP
Bebauungsplan Nr. 426
"Waldsiedlung-Ost"**

Übersichtsplan Geltungsbereich

Maßstab: 1:5.000

Gemarkung Lintel, Flur 43





Rheda-
Wiedenbrück

Bekanntmachung

der XI./11. Sitzung des Rates

der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Termin: Montag, 28.03.2022, **17:00 Uhr**

Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses Rheda, Rathausplatz
13, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

- 1 Mitteilung des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 2 Erklärung von Ausschließungsgründen
- 3 Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine
- 4 Endgültige Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2022
- 5 Dringende Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentliche Sitzung

- 6 Mitteilungen des Vorsitzenden und der Verwaltung
- 7 Erklärung von Ausschließungsgründen
- 8 Dringende Anfragen und Anregungen

Rheda-Wiedenbrück, 24.03.2022

Theo Mettenborg
Bürgermeister

Aufstellung der Ablösesatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück für die Innenstadtbereiche von Rheda und Wiedenbrück

hier: Öffentliche Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 die Ablösesatzung für die Innenstadtbereiche von Rheda und Wiedenbrück beschlossen.

Die räumlichen Geltungsbereiche der Ablösesatzung können § 2 der Satzung sowie den dazugehörigen Anlagen entnommen werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die oben genannte Satzung in Kraft.

Die Ablösesatzung wird zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abt. Städtebauliche Planung, Rathausplatz 13, 33378 Rheda-Wiedenbrück, bereitgehalten. Auskünfte über den Inhalt der Satzung kann während der allgemeinen Servicezeiten erteilt werden.

Die Satzung einschließlich der zum Beschluss gehörenden Anlagen können außerdem im Internetauftritt (www.rheda-wiedenbrueck.de) der Stadt Rheda-Wiedenbrück eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 14.03.2022 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen und die Fristen des § 7 Abs. 6 GO NRW wird hingewiesen.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht geltend gemacht werden, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rheda-Wiedenbrück vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rheda-Wiedenbrück, den 23.03.2022



Pfeffer
Techn. Beigeordneter

Satzung über die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge von Stellplätzen - Ablösesatzung - der Stadt Rheda-Wiedenbrück

vom 24.03.2022

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 aufgrund des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), und der §§ 48 Abs. 1+2, 86 Abs. 1 Nr. 22 sowie 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW 2018) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung dieser Stellplätze verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Rheda-Wiedenbrück einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.
- (2) Die Entscheidung über die Ablösung obliegt der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück unter Beachtung der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück für die Fachausschüsse. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

§ 2 Festlegung von Gebietszonen

- (1) Eine Ablösung von notwendigen PKW-Stellplätzen ist nur in folgenden zwei Gebietszonen möglich:

Zone 1 – Stadtteil Rheda (Innenstadt) und
Zone 2 – Stadtteil Wiedenbrück (Innenstadt).
- (2) Die Zone 1 wird wie folgt begrenzt: Wilhelmstraße – Gütersloher Straße (Teilstück zwischen Berliner Straße und Schloßstraße) – Schloßstraße – Oelder Straße (Teilstück zwischen Schloßstraße und Wenneberstraße) – Wenneberstraße – Bahnhofstraße (Teilstück zwischen Fürst-Bentheim-Straße und Kreisel Bahnhofstraße / Wilhelmstraße / Bahnhofplatz / Ringstraße).
- (3) Die Zone 2 wird wie folgt begrenzt: Ems-Umflut (Teilstück zwischen Zufluss „Ems“ im Norden und dem Zufluss „Stadtgraben“ im Bereich Klosterwall) – Stadtgraben (Teilstück zwischen Zufluss „Stadtgraben“ in die „Ems-Umflut“ und Reumont-Promenade) – Reumont-Promenade (zwischen Rietberger Straße bis zur „Ems“) – Ems (Teilstück zwischen Reumont-Promenade und Zufluss der „Ems-Umflut“ im Norden).
- (4) Die Abgrenzung der Gebietszonen 1 und 2 ist in den beigefügten Übersichtsplänen (Anlage 2) durch eine schwarze Umrandung dargestellt. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 3 Festlegung der Höhe des Geldbetrages und des vom Hundertsatzes

- (1) Die Herstellungskosten werden gemäß der in Anlage 1 (Berechnung der Herstellungskosten und Geldbeträge) dargestellten Berechnungsweise in Verbindung mit Anlage 2 (Gebietszonen) festgelegt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile der Satzung.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten für Stellplätze für Pkw werden für die Gebietszonen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs folgendermaßen festgelegt:

Zone 1: 11.000 €

Zone 2: 13.500 €

- (3) Vorbehaltlich der Regelungen im § 4 beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatzes von 100% der Herstellungskosten gem. Absatz 2 in der

Zone 1: 11.000 Euro

Zone 2: 13.500 Euro

§ 4 Vergünstigungstatbestände

- (1) Bei Wohnungsbauvorhaben innerhalb der beiden Gebietszonen, die mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gefördert erstellt werden, beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag pauschal 2.500 Euro.

§ 5 Fälligkeit

- (1) Der Geldbetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- (2) Auf Antrag ist die Fälligkeit bis zur ersten Ingebrauchnahme des Bauvorhabens hinauszuschieben, wenn eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft in Höhe des Geldbetrages beigebracht wird.

§ 6 Verwendung des Geldbetrags

- (1) Der Geldbetrag nach § 1 ist zu verwenden für
 1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
 2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder
 3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.
- (2) Über die Verwendung des Geldbetrags entscheidet der zuständige Fachausschuss.

§ 7 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 64 Abs. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.08.1979 außer Kraft.

Anlagen zur Ablösesatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Anlage 1: Berechnung der Herstellungskosten und der Geldbeträge

Anlage 2: Gebietszonen

Anlage 1: Berechnung der Herstellungskosten und der Geldbeträge

Übersicht über die Bodenwerte und Ablösehöhe für PKW-Stellplatzanlagen

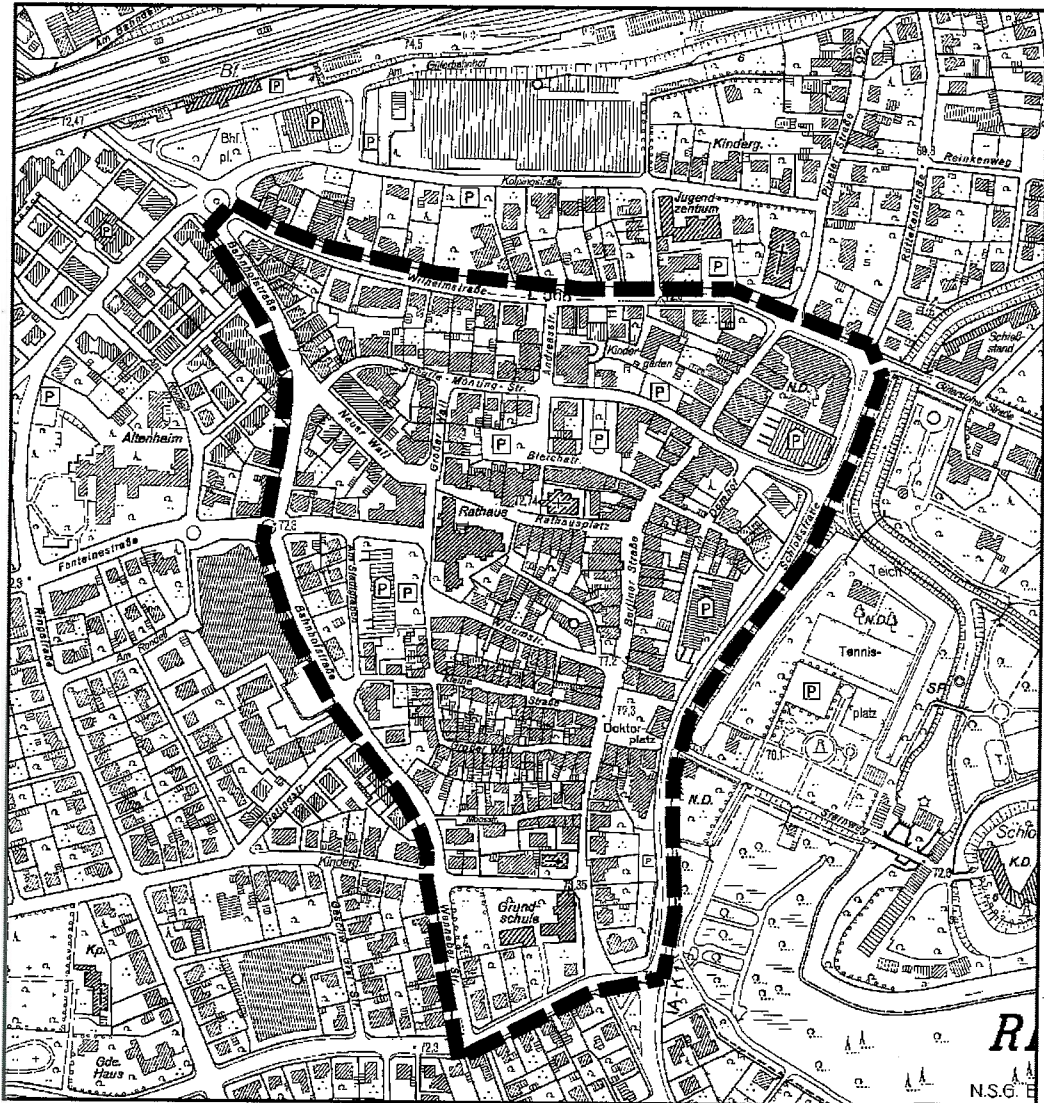
Die Herstellungskosten werden gemäß den derzeitigen Erfahrungen mit durchschnittlich 150€/m² zugrunde gelegt. Die Stellplatzgröße wird für die Satzung auf 25m² (5m x 2,50m zzgl. 12,50m² Bewegungsfläche) beziffert.

	Zone 1 (Rheda)	Zone 2 (Wiedenbrück)
Bodenrichtwert ¹	290 €/m ²	390 €/m ²
Herstellungskosten Einstellplatz je m ²	150 €/m ²	150 €/m ²
Herstellungskosten	3.750 €	3.750 €
Kosten des Grunderwerbs (bei Stellplatzgröße von 25 m ²)	7.250 €	9.750 €
Herstellungskosten inkl. Kosten des Grunderwerbs	11.000 €	13.500 €
Geldbetrag (100 v. H.) gerundet	11.000 €	13.500 €
Geldbetrag Vergünstigungstatbestand ²	2.500 €	

¹ Gerundete Bodenrichtwerte gem. BORIS (www.boris.nrw.de) Stand 01.01.2021, Durchschnittlicher Bodenrichtwert wurde unter Einbezug der Flächengrößen der einzelnen Richtwertzonen ermittelt.

² Vergünstigungstatbestand pauschal für öffentlich geförderten Wohnraum

Anlage 2: Gebietszonen



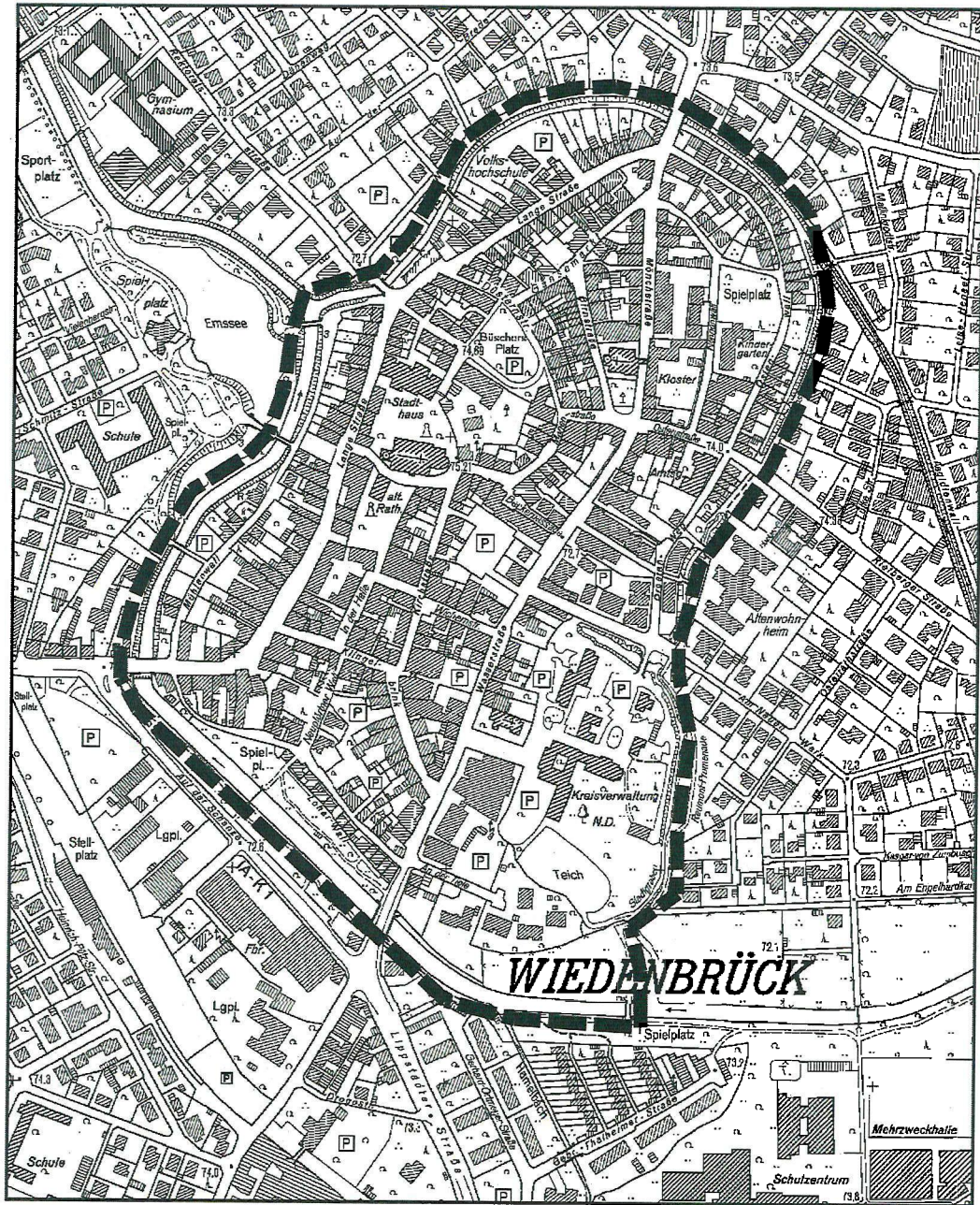
**Fachbereich Stadtplanung /
Abtl. Städtebaul. Planung**

**Gemeindegebietsteil I
"Zone 1 - Stadtteil Rheda"**

Übersichtsplan (Geltungsbereich)

Maßstab: 1:5.000
Stand: November 2021





**Rheda-
Wiedenbrück**
Stadt der Flora Westfalica

**Fachbereich Stadtplanung /
Abtl. Städtebaul. Planung**

**Gemeindegebietsteil II
"Zone 2 - Stadtteil Wiedenbrück"**

Übersichtsplan (Geltungsbereich)

Maßstab: 1:5.000
Stand: November 2021



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss des Rates vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rheda-Wiedenbrück, den 24.03.2022

Der Bürgermeister

i.V.



Dr. Georg Robra

Erster Beigeordneter