

# 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. 11/2022**

**Ausgabetag: 14.04.2022**

**Inhaltsverzeichnis:**

1. 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Einzelhandel und Wohnen a. d. Kolpingstraße“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda – Korrektur der Beteiligungsfrist!

## **95. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Einzelhandel und Wohnen a. d. Kolpingstraße“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Rheda**

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

### **Korrektur der Beteiligungsfrist!**

---

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 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 95. Änderung des Flächennutzungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Einzelhandel und Wohnen a. d. Kolpingstraße“ beschlossen.

Der Beschluss im Wortlaut (Auszug):

*„Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse weiter fortzuführen und als nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.“*

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Ziel und Zwecke der Planung:** Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 „Einzelhandel und Wohnen a. d. Kolpingstraße“ wird darauf abgezielt, im Plangebiet eine ungenutzte Gewerbefläche zu reaktivieren. Die bestehende städtebaulich unattraktive Bebauung soll zugunsten einer neuen Wohn- und Einzelhandelsnutzung beseitigt werden. Dazu wurde im Vorfeld der Planung ein Architektenwettbewerb ausgelobt, mit dem Ziel eine durchmischte Bebauung im Zusammenspiel mit der Innenstadt zu realisieren. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird nun durch ein Bauleitplanverfahren städtebaulich gesichert.

An der Kolpingstraße soll angrenzend zur Innenstadt Rheda und des Hauptbahnhofs, als ergänzende Potenzialfläche zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt, ein hochwertiges und multifunktionales Quartier entstehen. Die Entwicklung zielt darauf ab, den langfristigen Bedarf an zentrumsnahen Wohnraum und Verkaufsfläche zu decken. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewährleistet eine verträgliche Steuerung der geplanten Einzelhandelsnutzungen.

Die identischen **Geltungsbereiche** sowohl der 95. Änderung des FNP als auch des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 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.
- Altlastengutachten sowie geotechnischer Bericht mit Ermittlung und Bewertung möglicher Bodenverunreinigungen durch die vorherige Betriebsnutzung sowie der auf das Plangebiet verursachten und einwirkenden Immissionen.
- Überflutungsnachweis, Fachbeitrag zur Bemessung und den Umgang mit Starkregenereignissen.
- 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 25. April 2022, um 18:00 Uhr  
eine Bürgerversammlung  
in der Stadthalle, Hauptstraße 120, im Stadtteil Wiedenbrück**

statt.

Die entsprechenden Unterlagen können zusätzlich von

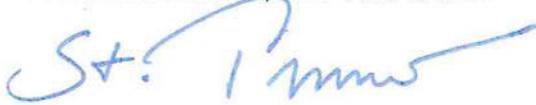
**Montag, 25. April 2022  
bis einschließlich Freitag, 27. Mai 2022  
im Rathaus der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Stadtteil Rheda,  
Rathausplatz 13, Erdgeschoss (Foyer), Aushang**

eingesehen werden.

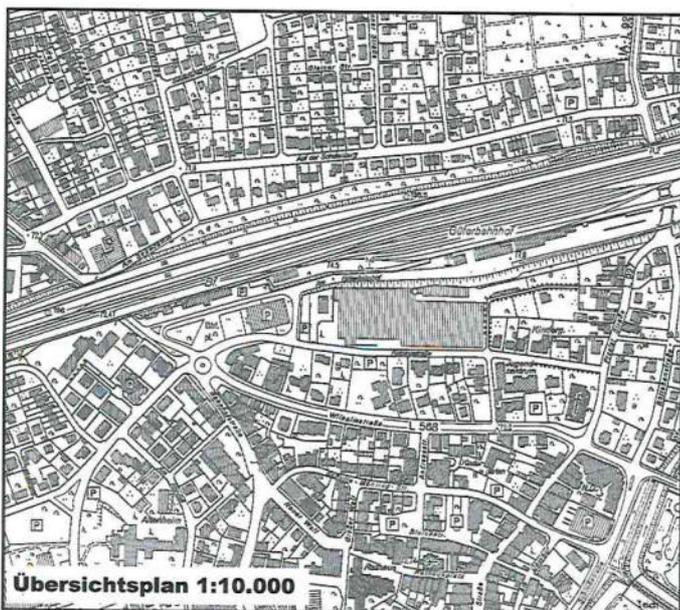
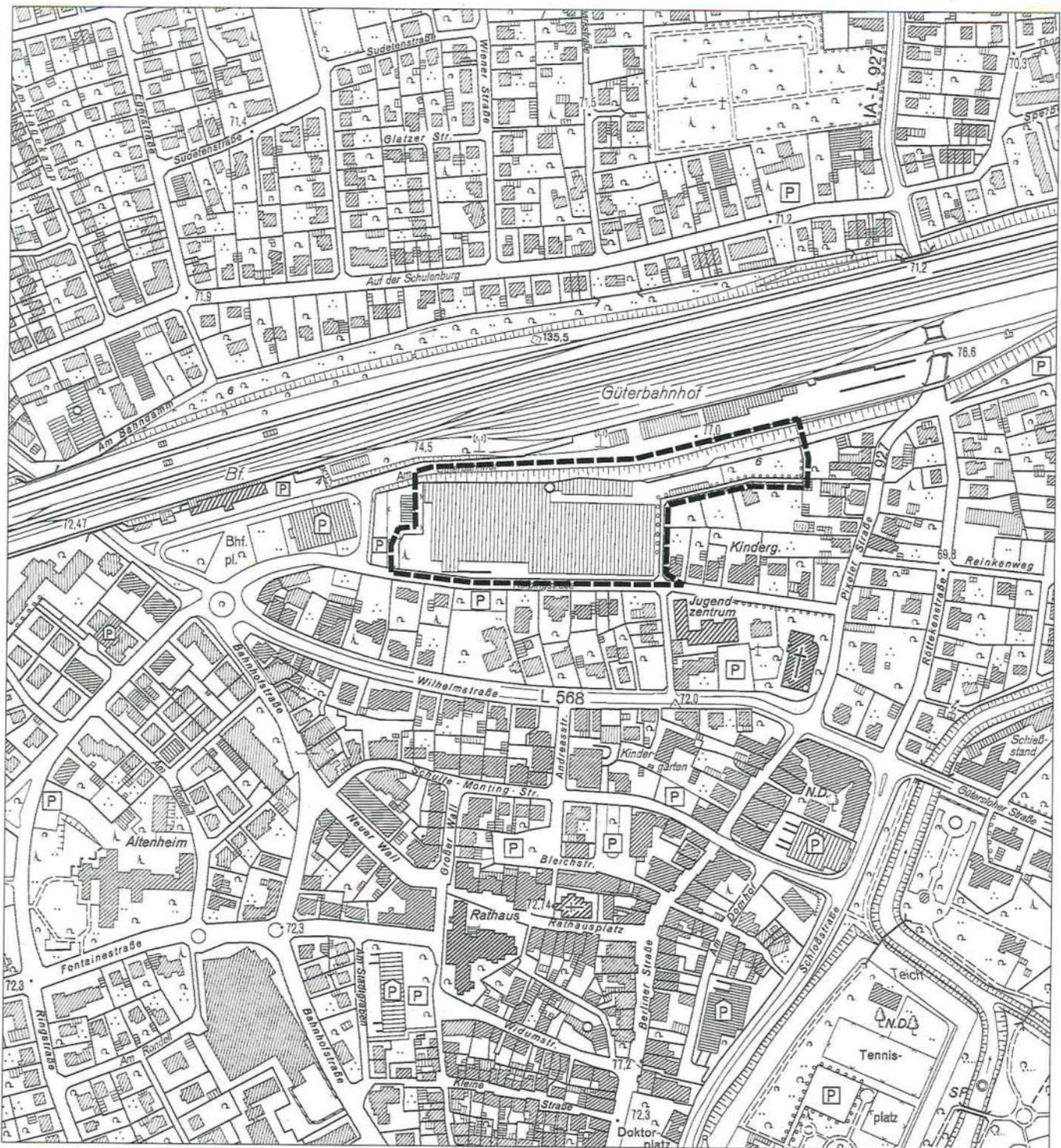
Während dieses Zeitraums besteht die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äußern. Stellungnahmen können bei der Stadtverwaltung Rheda-Wiedenbrück (zweckmäßigerweise bei der Abteilung Städtebauliche Planung) abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder auf elektronischen Übertragungsweg (z.B. E-Mail) erfolgen. Es können unter der Telefonnummer 05242 / 963-554 (Frau Fecke) oder 05242/963-387 (Herr König) 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](http://www.rheda-wiedenbrueck.de), Rubrik Bauleitplanung) eingesehen werden. Dort besteht auch die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen und Anregungen.

Rheda-Wiedenbrück, den 13.04.2022



Stephan Pfeffer  
Technischer Beigeordneter



Übersichtsplan 1:10.000



**Rheda-  
Wiedenbrück**

Stadt der Flora Westfalica

**Fachbereich Stadtplanung**

**VEP 10**

"Einzelhandel u. Wohnen  
a.d. Kolpingstraße"

**Übersichtsplan Geltungsbereich**

Maßstab: 1:5.000

Gemarkung Rheda

Stand: April 2022

