

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. 26/2022

Ausgabetag: 25.10.2022

Inhaltsverzeichnis:

1. An der Hofwiese
Widmung gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW
2. Anekabel
Widmung gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW
3. 100. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Lintel

Bekanntmachung

An der Hofwiese Widmung gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat am 20.10.2022 beschlossen, die Straße „An der Hofwiese“ gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen. Die Widmung erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten (siehe grau unterlegte Fläche im Lageplan – Anlage).

Ihre Rechte:

Gegen diese Widmung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Minden (Königswall 8, 32423 Minden oder Postfach 32 40, 32389 Minden) erhoben werden.

Bei schriftlicher Klageerhebung ist die Rechtsbehelfsfrist nur gewahrt, wenn die Klageschrift vor Ablauf der Monatsfrist bei Gericht eingegangen ist.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Rheda-Wiedenbrück, den 21.10.2022

Der Bürgermeister
i. V.



Pfeffer
Technischer Beigeordneter

Anlage:

- Lageplan

Bekanntmachung

2 **Anekabel** **Widmung gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat am 20.10.2022 beschlossen, die Straße „Anekabel“ gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen. Die Widmung erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten (siehe grau unterlegte Fläche im Lageplan – Anlage).

Ihre Rechte:

Gegen diese Widmung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Minden (Königswall 8, 32423 Minden oder Postfach 32 40, 32389 Minden) erhoben werden.

Bei schriftlicher Klageerhebung ist die Rechtsbehelfsfrist nur gewahrt, wenn die Klageschrift vor Ablauf der Monatsfrist bei Gericht eingegangen ist.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Rheda-Wiedenbrück, den 21.10.2022

Der Bürgermeister
i. V.



Pfeffer
Technischer Beigeordneter

Anlage:

- Lageplan

Lageplan



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

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 beschlossen, dass die Entwürfe der hier genannten Bauleitpläne mit den Begründungen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden (gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) der derzeit gültigen Fassung).

Der Beschluss im Wortlaut:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

Begründung einschließlich des Umweltberichtes zu Flächennutzungs- und Bebauungsplan

In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u.a. die Bestandssituation sowie die Auswirkungen auf die bzw. das

Schutzgut Mensch

Es bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen von Immissionen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen. Aufgrund der wohnbaulich angrenzend genutzten Grundstücke sowie der beabsichtigten Entwicklung weiterer Wohnbauflächen wurden die Auswirkungen der Planung mit Bezug auf die Verkehrssituation sowie immissionsschutzfachliche Aspekte (Beeinträchtigung durch das angrenzende Gewerbegebiet Lintel-Süd und dem nahegelegenen Hubschrauberlandeplatz, Einfluss von Gerüchen landwirtschaftlicher Betriebe) gutachterlich untersucht.

Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz

Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) untersucht. Im Ergebnis ist das vorliegende Planvorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig. Das Plangebiet ist Teil des schutzwürdigen Biotops Gehölzreicher Grünlandkomplex „Dicker Brock“ sowie des Biotopverbunds „Grünland-Acker-Komplex bei Lintel“. Es liegen keine europäischen Schutzgebietsausweisungen im Umkreis von 6 km um das Plangebiet vor. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches extern kompensiert wird.

Fläche, Boden und Wasser

Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird durch eine Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich Rechnung getragen. Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut (Fläche)

überbaut. Eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzguts ist unter Berücksichtigung des Planungsziels unvermeidbar. Der Versiegelungsgrad wird aber durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 auf ein verträgliches Maß reduziert. Allerdings gehen die natürlich gewachsenen Bodenprofile verloren. Im Bereich der zukünftigen Baukörper und Straßen ist von einer vollständigen Überformung der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden baubedingt verändert. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate in einem allgemeinen Wohngebiet (GRZ 0,3) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die zukünftige Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Niederschlagswasser ist in das geplante Regenrückhaltebecken einzuleiten.

Luft- und Klima

Die Ziele des Klimaschutzes werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Kompensationsmaßnahmen und durch die Festsetzung von unnötigen Versiegelungen berücksichtigt.

Das Plangebiet ist einem Freilandklima mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion zuzuordnen und wird von den in Hauptwindrichtung liegenden Einwirkungen der Stadt geprägt. Es bestehen Vorbelastungen durch umliegende wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen. Die Grünlandflächen werden einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Damit ist ein Verlust von Flächen mit einer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet verbunden. Es erfolgt die Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer baulichen Verdichtung.

Aufgrund der geringen thermischen Ausgleichsfunktion ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.

Die vorgenommene Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz.

Landschaft

Das Landschaftsbild hat aufgrund der Grünlandnutzung und der Lage in einem Biotopverbundsystem einen gewissen landschaftsästhetischen Wert. Die in den Randbereichen bestehenden Gehölzstrukturen stellen eine funktional und visuell ansprechende Gliederung des Plangebiets dar. Durch die zukünftigen Gebäudekörper sind dauerhaft negative Einflüsse auf das Landschaftsbild anzunehmen.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Gebäude mit besonderer gestalterischer oder hoher funktionaler Bedeutung vor. Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Energiekonzept

Die Empfehlung des Konzeptes geht dahingehend, dass die individuelle Errichtung von dezentralen Wärmepumpen zur Wärmezeugung empfohlen wird. Aufgrund der geologischen Begebenheiten können auch Sondenbohrungen vorgenommen und Sole/Wasserwärmepumpen installiert werden. Auch die Möglichkeit, der Errichtung von PV-Anlagen wird empfohlen.

Mit der Änderung bzw. der Aufstellung der Bauleitpläne beabsichtigt die Stadt künftig die Versorgung der Linteler Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und hat beschlossen, weitere Flächen für die maßvolle Entwicklung von Wohnbauland am östlichen Siedlungsrand der sog. Waldsiedlung des Stadtteils Lintel zu schaffen. Es wird angestrebt, das bestehende Siedlungsgebiet mit einer Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern zu

erweitern. Außerdem soll in untergeordnetem Umfang ein angemessenes Angebot für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Die **Geltungsbereiche** der o.g. Bauleitpläne sind im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

Die genannten Unterlagen liegen in der Zeit von

**Montag, dem 07.11.2022
bis einschließlich Freitag, den 09.12.2022
im Foyer des Rathauses der Stadt Rheda-Wiedenbrück,
Stadtteil Rheda, Rathausplatz 13,**

öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Rheda-Wiedenbrück abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder auf elektronischem Übertragungsweg erfolgen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Unterlagen sind über folgende Internetseite abzurufen: www.rheda-wiedenbrueck.de, Rubrik Bauleitplanung. Dort besteht auch die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen und Anregungen.

Hinweise:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Rheda-Wiedenbrück deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

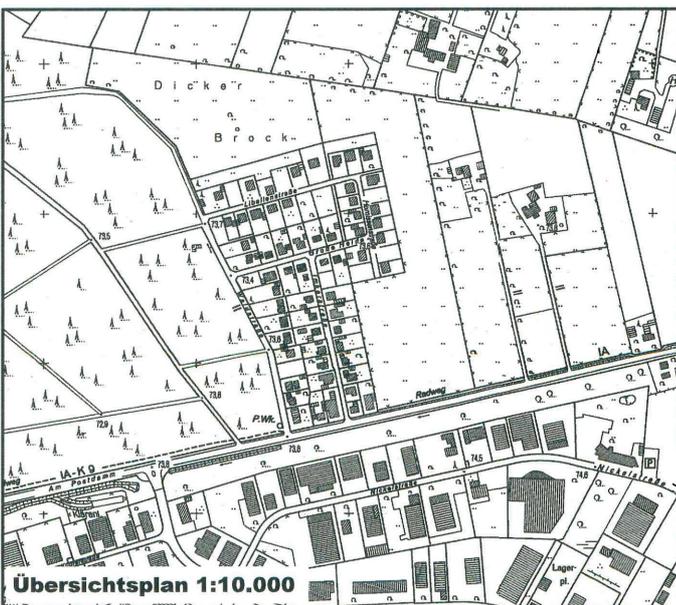
Rheda-Wiedenbrück, den 21.10.2022

Der Bürgermeister
i. V.



Stephan J. Pfeffer
Technischer Beigeordneter

Anlage



**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

