

# 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. 10/2023      Ausgabetag: 06.04.2023**

## **Inhaltsverzeichnis:**

1. 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 10 „Wohnen und Einkaufen an der Kolpingstraße“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück

## **95. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 10 „Wohnen und Einkaufen an der Kolpingstraße“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück**

**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 23.03.2023 beschlossen, dass die Entwürfe der hier genannten Bauleitpläne mit der Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden (gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 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 Flächennutzungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u.a. die Bestandssituation sowie die Prognose der Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Planung auf die bzw. das

- Schutzgut Mensch
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden und Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

und

- Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung/ Monitoring

berührt werden, erläutert.

**Sachverständigengutachten, Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themenblöcken**

<b>Thema</b>	<b>Sachverständigengutachten / Stellungnahme</b>
<b>Schall</b> (Verkehrslärm und Gewerbelärm)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 10 „Einzelhandel und Wohnen a.d. Kolpingstraße“</li> <li>- Schalltechnische Untersuchung schienenverkehrslärmeinwirkungen südlich des Bahnhofs</li> <li>- Stellungnahme Kreis Gütersloh</li> <li>- Stellungnahme Deutsche Bahn AG</li> <li>- Stellungnahme Einwender P1</li> <li>- Protokoll Öffentlichkeitsveranstaltung 25.04.2022</li> </ul>
<b>Altlasten</b> (Standortgeschichte, Bauschadstoffhebung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientierende Bodenuntersuchung + Gebäudeschadstofferkundung; hier: Dokumentation der Gebäudebegehung mit Bewertung der Schadstoffsituation</li> <li>- Orientierende Altlastenuntersuchung</li> <li>- Gutachten zur Bauschadstoffhebung (inkl. Rückbau-/ Entsorgungskonzept)</li> </ul>
<b>Boden</b> (geologische Beschaffenheit des Bodens und seiner Grundwasserverhältnisse sowie die bautechnische Beurteilung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientierende Altlastenuntersuchung</li> <li>- Geotechnischer Bericht</li> <li>- Gutachten zu weiterführenden Schadstoffuntersuchungen des Untergrundes</li> <li>- Umweltbericht</li> </ul>
<b>Artenschutz</b> (potenzielle Beeinträchtigung von möglicherweise betroffenen Arten im und um das Plangebiet)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzprüfung</li> <li>- Umweltbericht</li> </ul>
<b>Energie</b> (Klimaneutralität im Plangebiet, Photovoltaik, nachhaltige Energiequellen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energiekonzept</li> </ul>
<b>Entwässerung</b> (Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser, Rückhaltung, Starkregenbetrachtung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berechnung von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117</li> <li>- Stellungnahme Stadt Rheda-Wiedenbrück, Eigenbetrieb Abwasser</li> <li>- Stellungnahme Kreis Gütersloh</li> <li>- Stellungnahme Deutsche Bahn AG</li> </ul>
<b>Umweltschutz</b> (Umfang der Aussagen zum Thema Umweltschutz)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht</li> <li>- Stellungnahme Kreis Gütersloh</li> </ul>

Mit der Änderung bzw. der Aufstellung der Bauleitpläne wird darauf abgezielt, im Plangebiet eine ungenutzte Gewerbefläche zu reaktivieren. Die bestehende Bebauung soll beseitigt werden zugunsten einer neuen Wohn- und Einzelhandelsnutzung. Die Planungen sollen den langfristigen Bedarf an zentrumsnahem Wohnraum und Verkehrsflächen decken.

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 17.04.2023**  
**bis einschließlich Freitag, den 19.05.2023**  
**im Foyer des Rathauses der Stadt Rheda-Wiedenbrück,**  
**Stadtteil Rheda, Rathausplatz 13, Eingangsfoyer, Stellwand**

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 Bekanntmachungen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 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](http://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 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 6 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 3 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rheda-Wiedenbrück, den 30.03.2023



Theo Mettenborg  
Bürgermeister