



Rheda-
Wiedenbrück

Inhalte

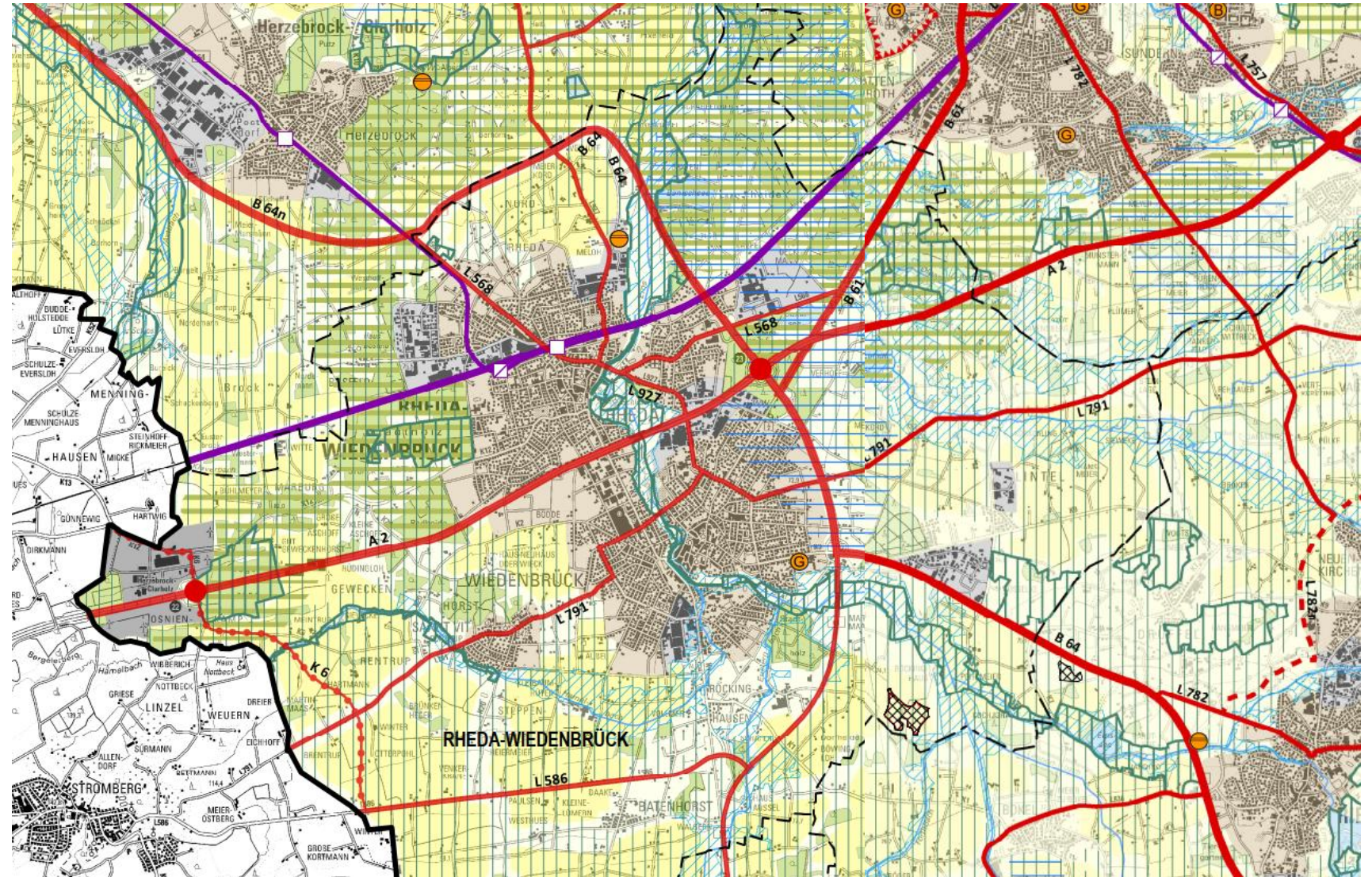
Entwicklung Wohn- und Gewerbeflächen

- Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“
- Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“
- Bebauungsplan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“
- Bebauungsplan Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost“
- Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“
- Bebauungsplan Nr. 433 „Am Eusternbach“
- Bebauungsplan Nr. 424 „Am Patkenbach“
- Bebauungsplan Nr. 429 „Flora Urbana“
- VEP 10 „Wohnen und Einkaufen an der Kolpingstraße“
- Bebauungsplan „Ehemaliger Güterbahnhof“
- VEP 12 „Solarpark – St. Vit“
- 104. Flächennutzungsplanänderung „Windenergie Rheda-Wiedenbrück“

Stadtentwicklung

- Kommunale Wärmeplanung
- Energieberatung und Förderung
- Fassaden- und Hofflächenprogramm Innenstadt Rheda und Wiedenbrück
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rheda
- Verkehrskonzept Innenstadt Wiedenbrück und Verkehrsversuch Rheda

Regionalplan OWL



Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“

Eckdaten

- Stadtteil Wiedenbrück
- Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Herr Machon 05242 – 963 376

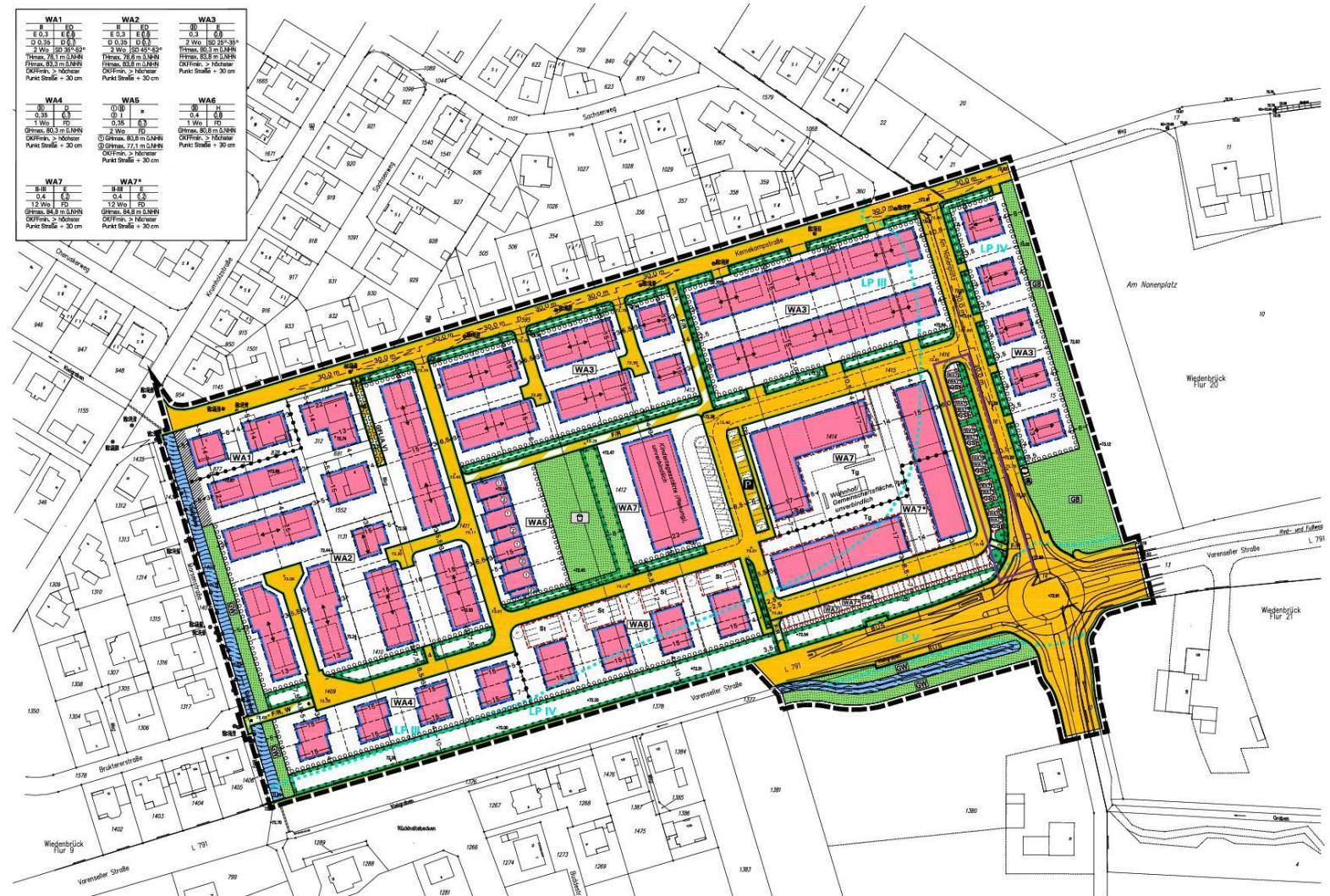
Frau Meier 05242 – 963 386

Ansprechpersonen Grundstücksverkauf

Herr Prill 05242 – 963 524

Herr Sunal 05242 – 963 533

Herr Reisewitz 05242 – 963 535



Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbegebiet Kiefernweg“

Eckdaten

- Stadtteil Rheda
- Gewerbe und Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Herr Machon 05242 – 963 376

Frau Meier 05242 – 963 386

Ansprechpersonen Grundstücksverkauf

Herr Prill 05242 – 963 524

Herr Sunal 05242 – 963 533

Herr Reisewitz 05242 – 963 535



Bebauungsplan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“

Eckdaten

- Stadtteil Wiedenbrück
- Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Frau Meier 05242 – 963 386

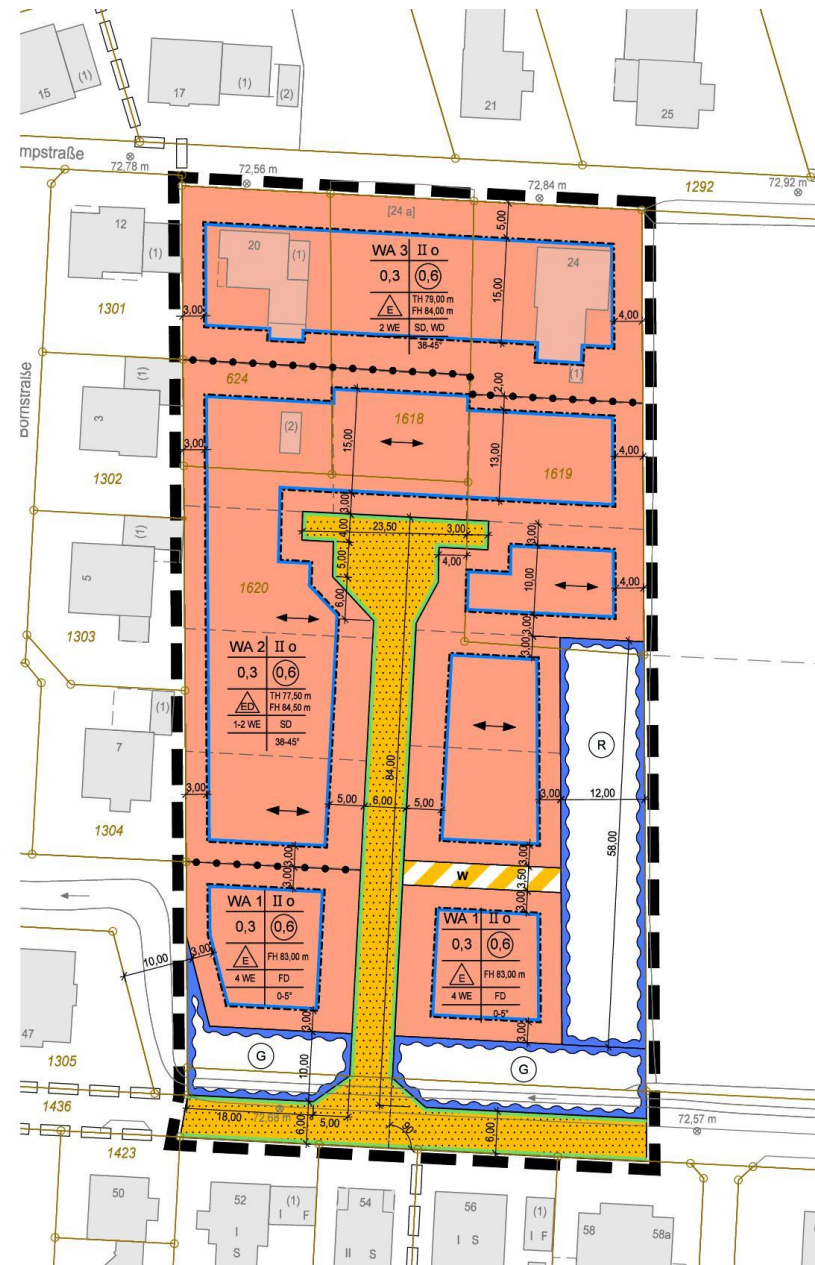
Herr Machon 05242 – 963 376

Ansprechpersonen Grundstücksverkauf

Herr Prill 05242 – 963 524

Herr Sunal 05242 – 963 533

Herr Reisewitz 05242 – 963 535



Bebauungsplan Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost“

Eckdaten

- Stadtteil Lintel
- Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Frau Meier 05242 – 963 386

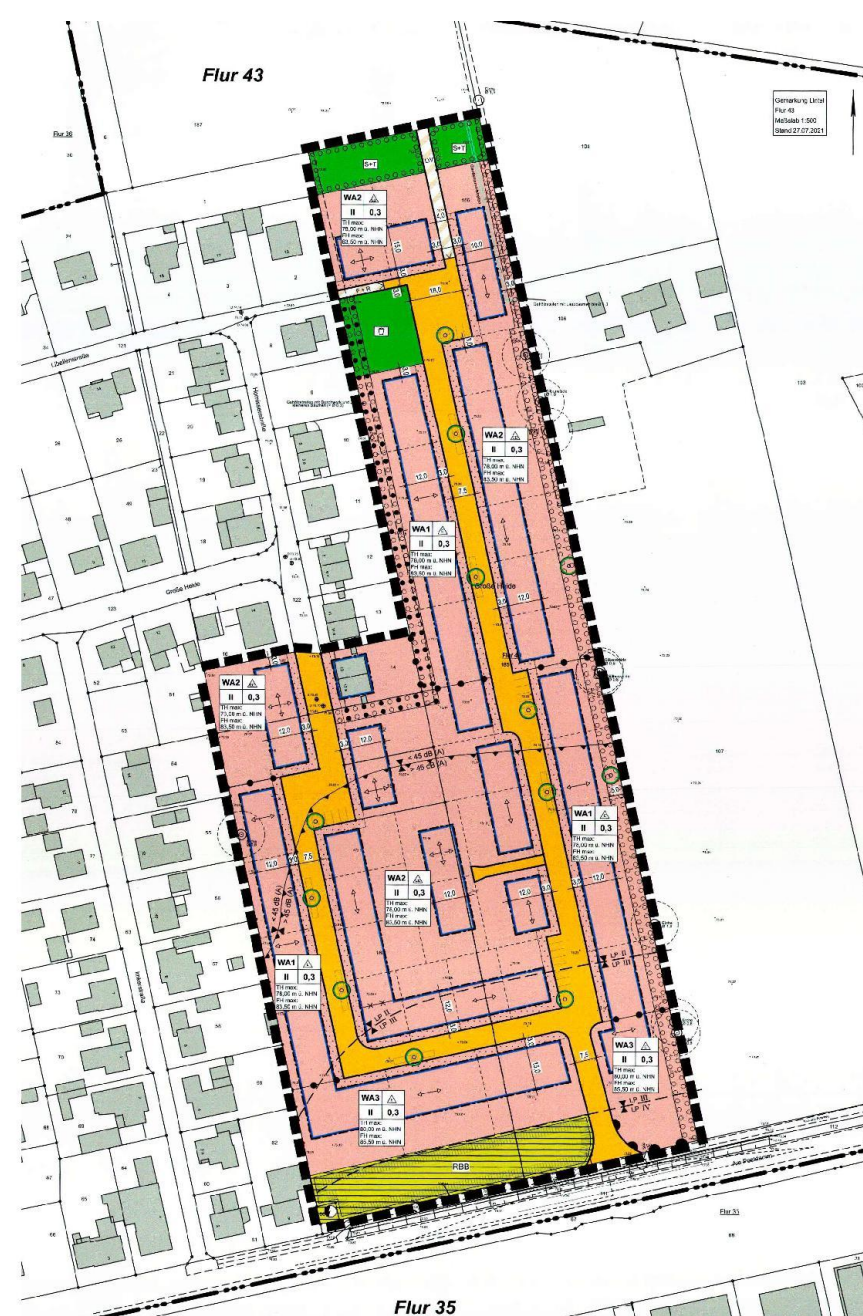
Herr Machon 05242 – 963 376

Ansprechpersonen Grundstücksverkauf

Herr Prill 05242 – 963 524

Herr Sunal 05242 – 963 533

Herr Reisewitz 05242 – 963 535



Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“

Eckdaten

- Stadtteil Rheda
- Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Frau Meier 05242 – 963 386

Herr Machon 05242 – 963 376



Bebauungsplan Nr. 433 „Am Eusternbach“ aktueller Stand: Vorentwurf

Eckdaten

- Stadtteil Wiedenbrück
- Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Herr Kröger 05242 – 963 387
Herr Machon 05242 – 963 376
Frau Meier 05242 – 963 386



Bebauungsplan Nr. 424 „Am Patkenbach“

Eckdaten

- Stadtteil Batenhorst
- Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Frau Meier 05242 – 963 386

Herr Machon 05242 – 963 376



Bebauungsplan Nr. 429 „Flora Urbana“

Eckdaten

- Stadtteil Wiedenbrück
- Einzelhandel und Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Frau Meier 05242 – 963 386

Herr Machon 05242 – 963 376



VEP 10 „Wohnen und Einkaufen an der Kolpingstraße“

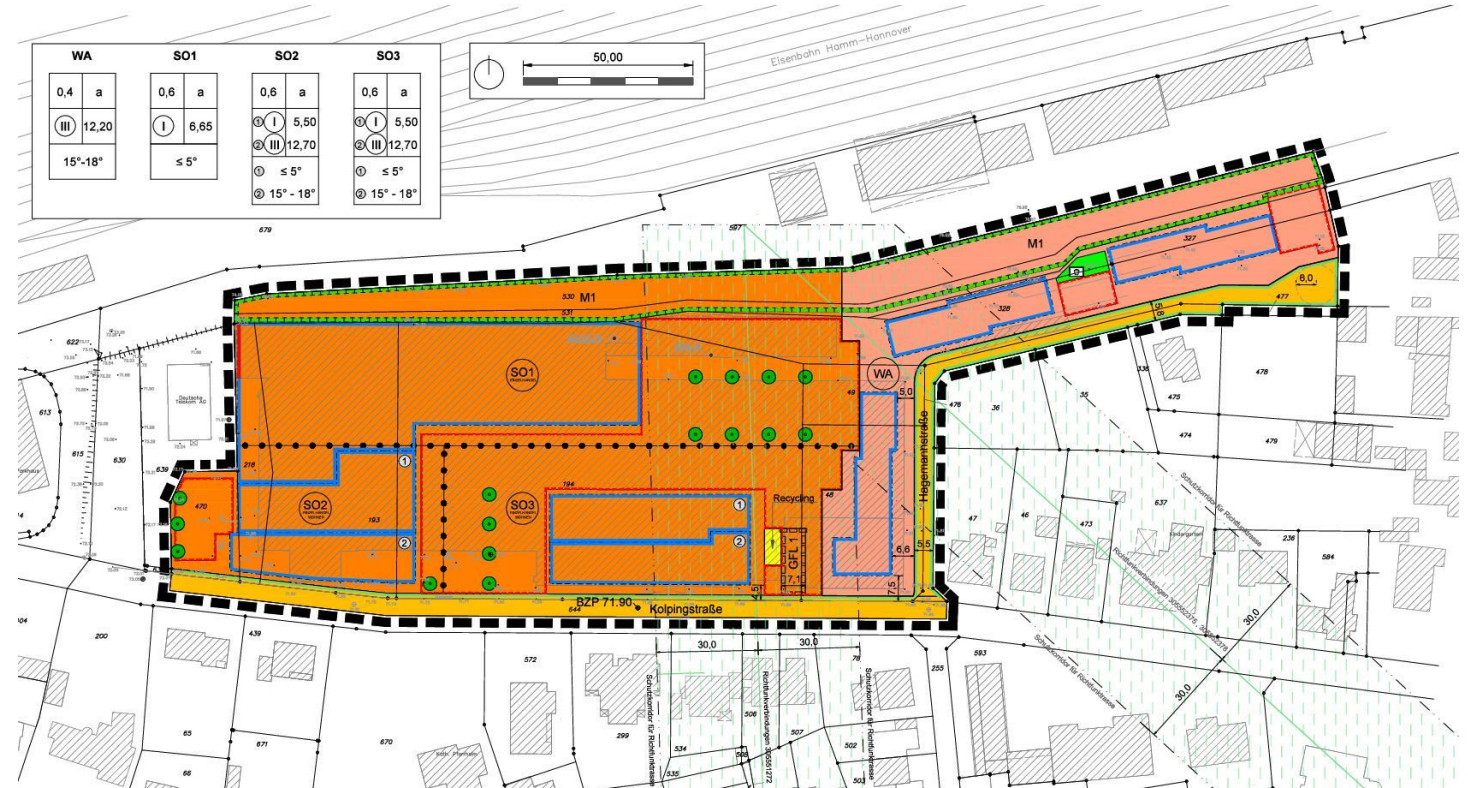
Eckdaten

- Stadtteil Rheda
- Einzelhandel und Wohnbebauung

Ansprechpersonen Planungsrecht

Frau Meier 05242 – 963 386

Herr Machon 05242 – 963 376



VEP 12 „Solarpark – St. Vit“

Eckdaten

- Stadtteil St. Vit
- Solarpark

Ansprechpersonen Planungsrecht

Herr Machon 05242 – 963 376

Frau Meier 05242 – 963 386



Stadtentwicklung



Kommunale Wärmeplanung

Ein Ziel der Wärmeplanung ist es, den vor Ort besten und kosteneffizientesten Weg zu einer klimafreundlichen Wärmeversorgung zu ermitteln.

Schritt 1: Bestandsanalyse
(abgeschlossen)

Schritt 2: Potenzialanalyse (aktuell)

Schritt 3: Zielszenario

Schritt 4: Umsetzungsstrategie

Abschluss vrsl. 2 HJ 2026.

Ansprechpersonen

Frau Holthaus 05242 – 963 390

Herr Groß 05242 – 963 388

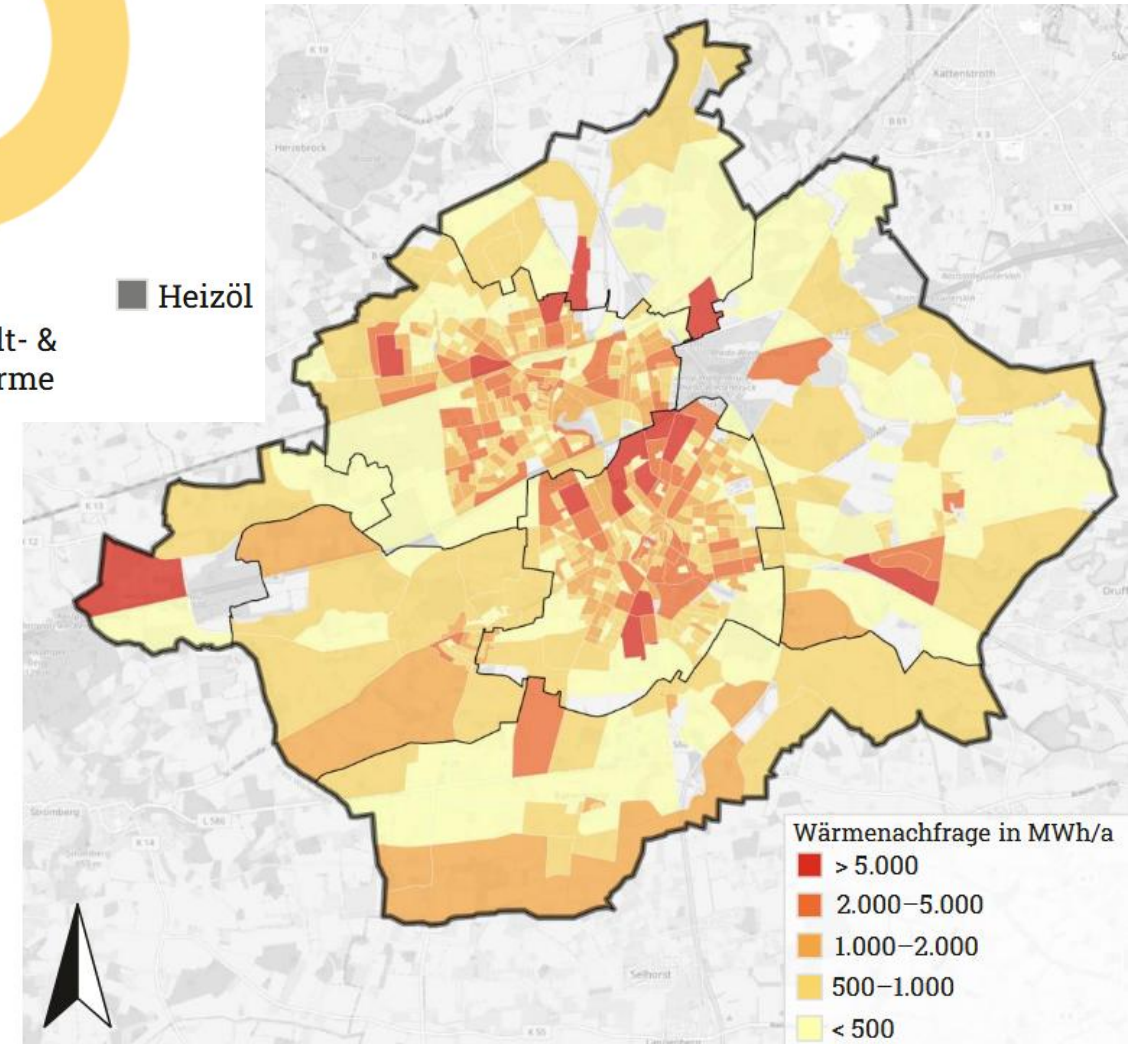
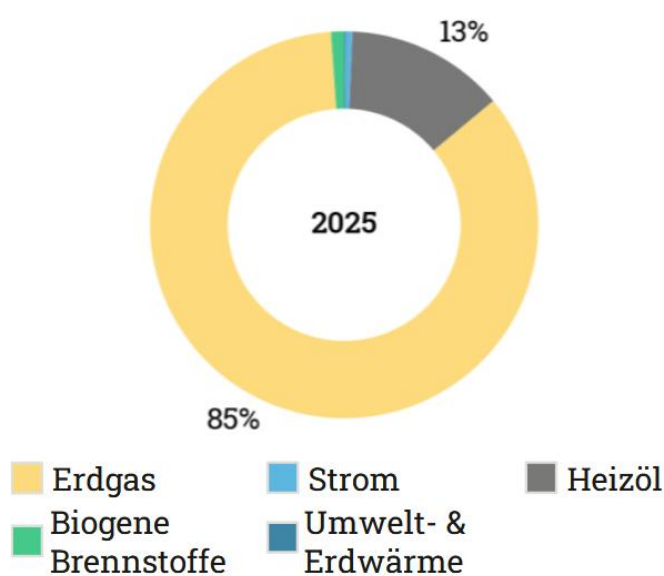


Abbildung 21: Absolute Wärmenachfrage pro Baublock

Kommunale Wärmeplanung

Ein Ziel der Wärmeplanung ist es, den vor Ort besten und kosteneffizientesten Weg zu einer klimafreundlichen Wärmeversorgung zu ermitteln.

Schritt 1: Bestandsanalyse
(abgeschlossen)

Schritt 2: Potenzialanalyse (aktuell)

Schritt 3: Zielszenario

Schritt 4: Umsetzungsstrategie

Abschluss vrsl. 2 HJ 2026.

Ansprechpersonen

Frau Holthaus 05242 – 963 390

Herr Groß 05242 – 963 388

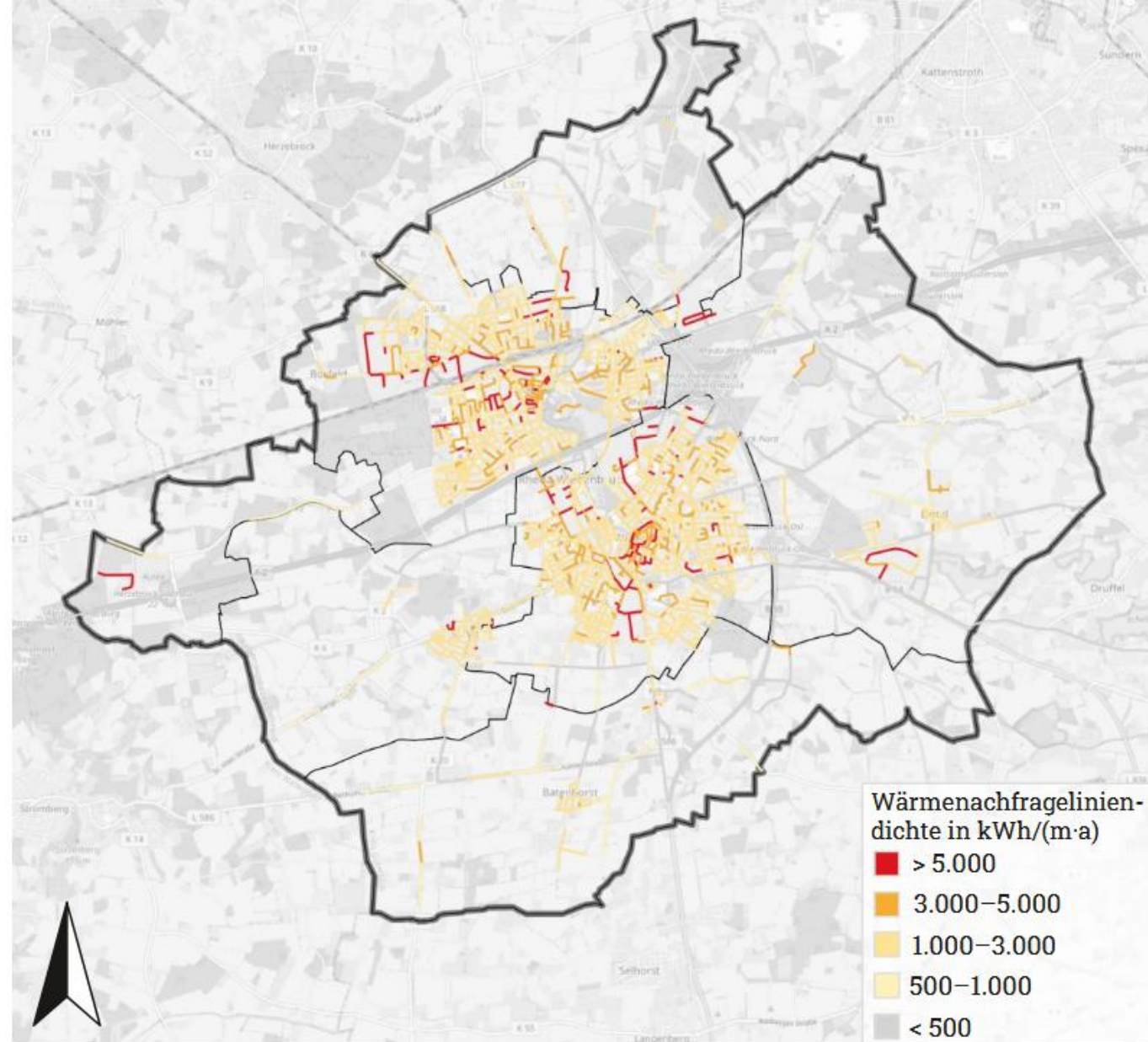


Abbildung 24: Wärmenachfragelinien-dichte in kWh/(m·a)

Energieberatung und Förderung

Angebot zur Energieberatung seitens der Stadt

- Jeden dritten Donnerstag im Monat im Rathaus durch Verbraucherzentrale
Anmeldung über Herrn Groß (05242 – 963 388)
- Vor Ort Beratung durch die Verbraucherzentrale NRW, Anmeldung telefonisch unter 0211 33 996 555, Entgelt von 40 € wird von der Stadt erstattet

Thermografiekameras

Ausleihbar mit Bibliotheksausweis in den Stadtbibliotheken

Förderung

- Förderprogramm 2025 abgeschlossen
- Neuauflage 2026 abhängig von Haushaltsbeschluss

<https://www.foerderdatenbank.de> (Förderprogramme Bund und Länder)

Ansprechpersonen

Frau Holthaus 05242 – 963 390

Herr Groß 05242 – 963 388

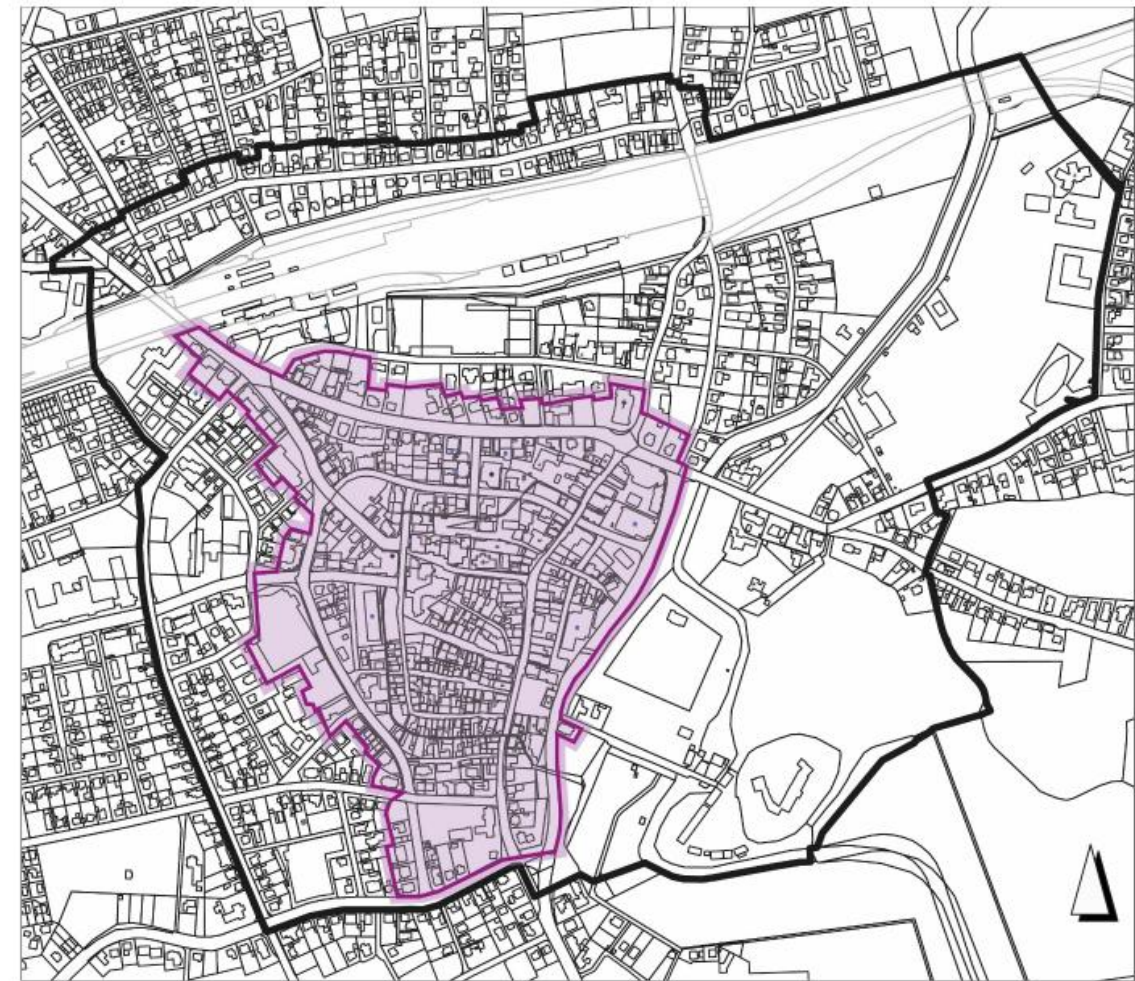
Fassaden- und Hofflächenprogramm Innenstadt Rheda

- Förderprogramm zur Aufwertung und Attraktivierung privater Gebäude oder Hof- und Gartenflächen in der Rhedaer Innenstadt
- Fördermittel sind als Zuschuss zu verstehen (müssen nicht zurückgezahlt werden)
- Zuschuss beträgt bis zu 50 % der förderfähigen Kosten, bei einfachen Fassadenanstrichen bis zu 25 % der förderfähigen Kosten (Höchstbetrag pro Grundstück: 7.500 €)
- Kostenfreie Beratung durch Quartiersmanagement als erster Schritt
 - Unterstützung auch bei Antragstellung
- **Letzte Chance für die Antragsstellung!**

Ein vergleichbares Programm gibt es auch für den Stadtteil Wiedenbrück.

Ansprechpersonen

Frau Visser 05242 – 963 423



Legende

- Abgrenzung des Stadtumbaugebietes
- Kernbereich

Fassaden- und Hofflächenprogramm Innenstadt Rheda

- Fördervoraussetzungen u.a.:
 - Gefördert werden Bauteile, Garten- und Hofflächen, die mind. 20 Jahre alt sind
 - Immobilie/ Hoffläche liegt innerhalb des Fördergebiets
 - Vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist förderschädlich
- Beispielhaft gefördert werden kann:
 - Putzausbesserungen und Reparaturarbeiten an der Fassade
 - Sanierung von Fachwerkfassaden
 - Restaurierung von Fenstern und Haustüren nach historischen Vorbild
 - Entsiegelung versiegelter Flächen
 - Aufarbeitung oder Erneuerung von Treppen im Vorgarten und an den Hauseingängen
 - Gestaltung und Schaffung von Fahrradabstellplätzen
- Weitere Infos im Flyer und im Internet



Großer Wall 32
Vorher: witterungsbedingte Verunreinigungen am Holzgiebel



Großer Wall 32
Nachher: Austausch der Eichenverbletterung am Holzgiebel



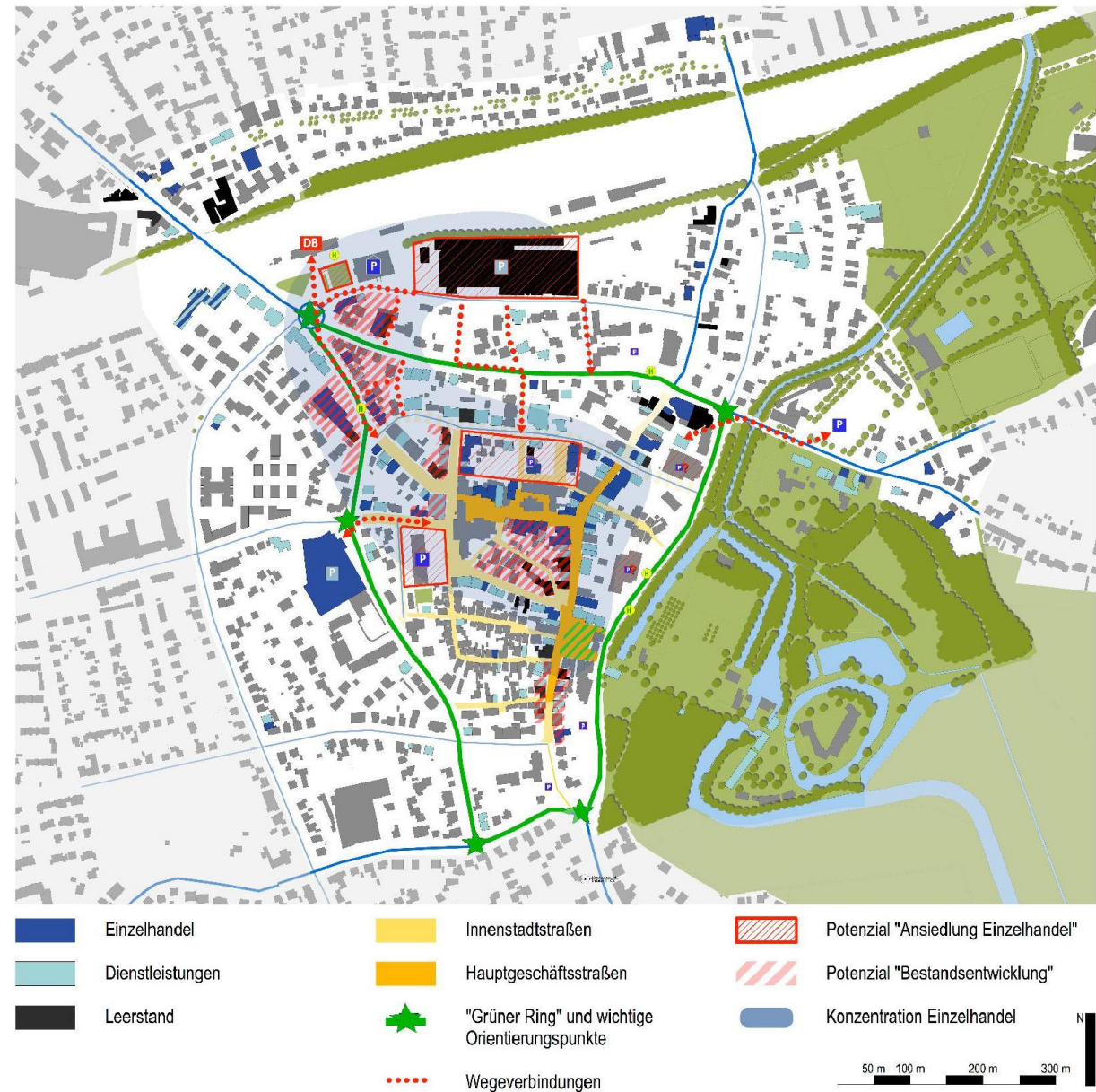
Auf der Schulenburg 26
Vorher: witterungsbedingte Verunreinigungen sowie Schäden an der Putzfassade



Auf der Schulenburg 26
Nachher: instandgesetzte Fassade mit frischem Anstrich

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rheda

Handlungsfeld Handel und Mobilität



Ansprechpersonen

Frau Visser

05242 – 963 423

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rheda

Handlungsfeld Wohnen und Grün



- | | | |
|--|--|--|
|  Wohnen in der Innenstadt |  Innenstadtstraßen |  Potenzialflächen Wohnen |
|  Gemeinbedarfseinrichtungen |  Hauptgeschäftsstraßen |  Potenzial "Stadtgrün" |
| |  "Grüner Ring" und wichtige Orientierungspunkte |  Potenzial "Grüne Wohnhöfe" |

50 m 100 m 200 m 300 m N

Ansprechpersonen

Frau Visser

05242 – 963 423

Haus-, Hof- und Fassadenprogramm Historischer Stadtkern Wiedenbrück

- Förderprogramm zur Aufwertung und Attraktivierung privater Gebäude oder Hof- und Gartenflächen in der Wiedenbrücker Innenstadt
- Fördermittel sind als Zuschuss zu verstehen (müssen nicht zurückgezahlt werden)
- Zuschuss beträgt bis zu 40 % der förderfähigen Kosten (Höchstbetrag pro Grundstück: 7.500 €)
- Kostenfreie Beratung durch Quartiersmanagement als erster Schritt
 - Unterstützung auch bei Antragstellung

Ansprechpersonen

Herr Platz

05242 – 963 383



Geltungsbereich Fördergebiet (ISEK-Gebiet)



Stand: 07/2025

Haus-, Hof- und Fassadenprogramm Historischer Stadtkern Wiedenbrück

- Fördervoraussetzungen u.a.:
 - Gefördert werden Bauteile, Garten- und Hofflächen, die mind. 20 Jahre alt sind
 - Immobilie/ Hoffläche liegt innerhalb des Fördergebiets
 - Vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist förderschädlich
- Beispielhaft gefördert werden kann:
 - Putzausbesserungen und Reparaturarbeiten an der Fassade
 - Sanierung von Fachwerkfassaden
 - Restaurierung von Fenstern und Haustüren nach historischen Vorbild
 - Entsiegelung versiegelter Flächen
 - Aufarbeitung oder Erneuerung von Treppen im Vorgarten und an den Hauseingängen
 - Gestaltung und Schaffung von Fahrradabstellplätzen
- Weitere Infos im Flyer und im Internet

Ansprechpersonen

Herr Platz

05242 – 963 383

Vorher:



Nachher:



Beispiel: Kloster Wiedenbrück, Nonnenwall 1

Vorher:



Nachher:



Beispiel: Markt 3



Beispiel Banner: Ostenstr. 5

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Historischer Stadtkern Wiedenbrück +

Leitziele

Leitziel 1

Bewahrung des historischen
baukulturellen Erbes



Leitziel 2

Erhalt und klimagerechte Weiter-
entwicklung des Stadtbildes und
-charakters



Leitziel 3

Gestaltung attraktiver, zukunfts-
fähiger und urbaner Frei-
und Grünräume



Leitziel 4

Erhalt und Weiterentwicklung
der Funktionsvielfalt und Ver-
sorgungssicherheit



Leitziel 5

Sicherung als attraktiver und
zukunftsfähiger Wohnstandort



Leitziel 6

Stärkung einer aktiven und
intakten Gemeinschaft für alle
Altersgruppen



Leitziel 7

Ausbau der orts- und klima-
verträglichen Mobilität



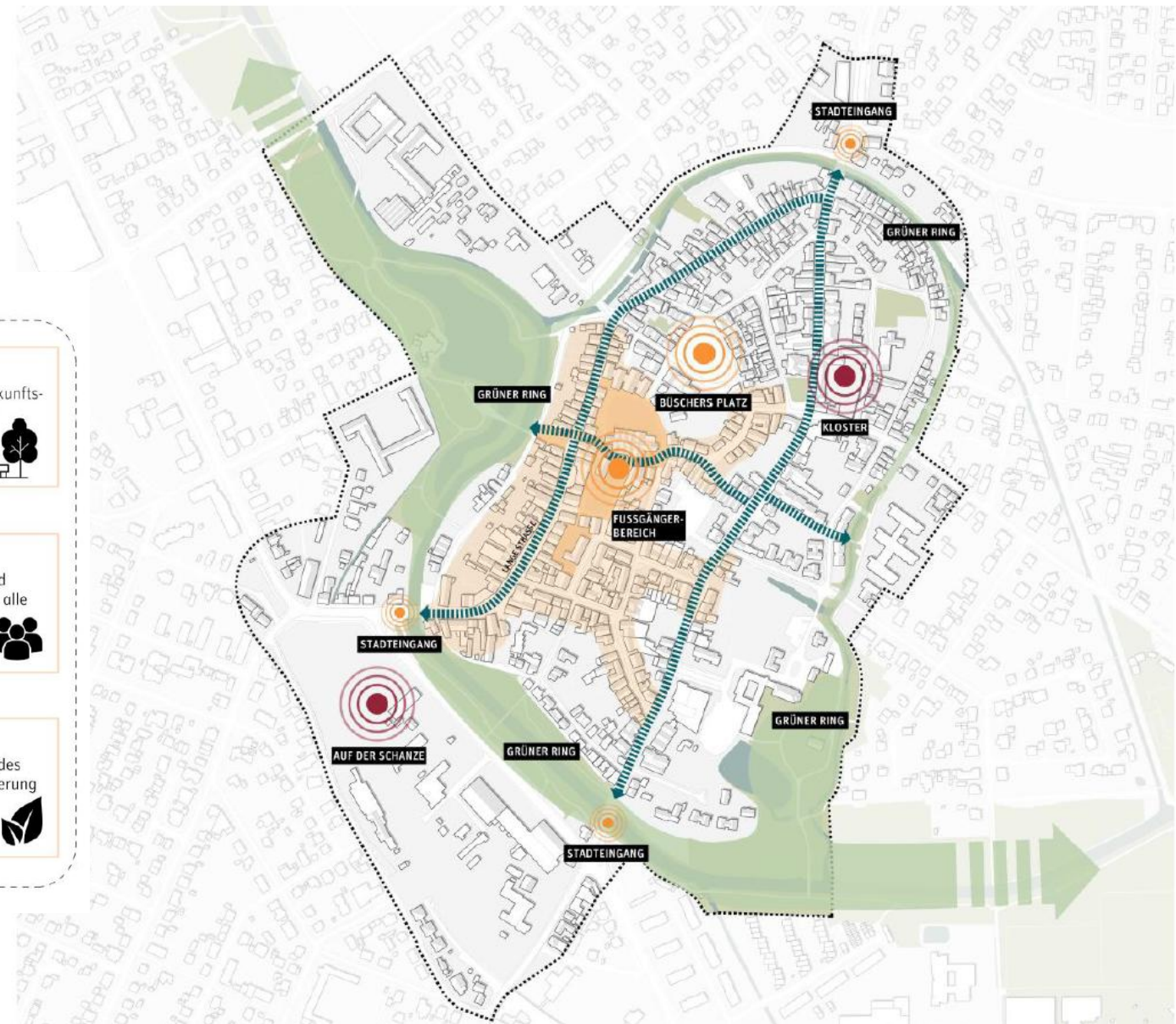
Leitziel 8

Stärkung als touristisches Ziel
und Freizeitstandort



Leitziel 9

Anpassung an die Folgen des
Klimawandels und Reduzierung
von Treibhausgasen



Ansprechpersonen

Herr Platz

05242 – 963 383

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Historischer Stadtkern Wiedenbrück +

Handlungsfelder + Entwicklungsziele

A Stadtbild und -charakter

- Bewahrung der historischen Qualitäten und Gestaltungsmerkmale
- aktive und klimagerechte Gestaltung des Stadtbildes
- Stärkung der baulichen Identität und Außenwahrnehmung
- Erhalt und Erneuerung der prägenden Bausubstanz
- Vermittlung von Baukultur
- klimagerechte Innenentwicklung und Entwicklung von Potentialflächen

B Grün-, Freiräume und Gewässer

- Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Nutzbarkeit des öffentlichen Raums
- Aufwertung des Stadtbilds durch Grün- und Freiraumgestaltung
- Schaffung und Aufwertung von Verweil-, Bewegungs- und Spielangeboten

C Ortsverträgliche Mobilität

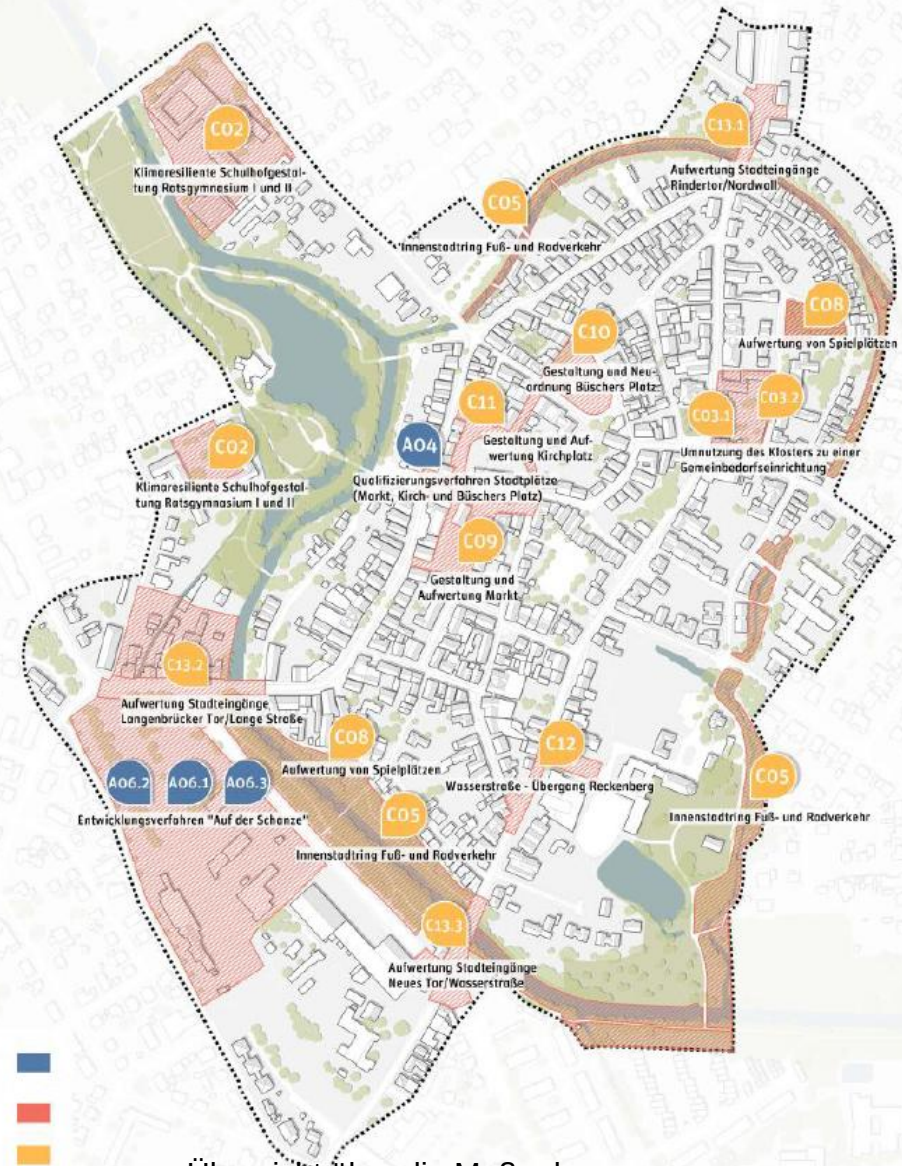
- Stärkung des Umweltverbunds
- Reduzierung von Verkehrsbedingten Treibhausgasen
- Optimierung wichtiger Verbindungen sowie Ausbau kurzer Wege
- funktionale Aufwertung von Straßen und Wegen
- nicht störende Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Schaffung von Barrierearmut
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Reduzierung des Parksuchverkehrs

D Funktionsvielfalt und Versorgung

- Erhalt und Weiterentwicklung von Versorgung- und Infrastruktureinrichtungen
- Stärkung des Tourismus
- Stärkung der Wohnfunktion
- Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandorts
- Umnutzung von Leerständen
- Verbesserung öffentlicher Einrichtungen bei Barrierefreiheit und Digitalisierung

E Gemeinschaft und Zusammenarbeit

- Bündelung und Stärkung der gemeinschaftlichen Zusammenarbeit
- Steigerung der Attraktivität für alle Altersgruppen
- Schaffung von Möglichkeitsräumen für Kinder und Jugendliche
- Förderung von Kooperation, Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement
- Vernetzung und Ausbau des sozialen Angebots und Engagements
- Steuerung der Umsetzung des ISEK



Unverortete Maßnahmen	
Erstellung des ISEKS	A01
Gestaltungssatzung und -handbuch	A02
Funktionales und gestalterisches Verkehrskonzept Innenstadt	A03
Gestaltungskonzept öffentlicher Raum und Stadteingänge	A05
Stadtteilmanagement	B01
Fortlaufende Beteiligungsformate	B02
Verfügungsfonds	B03
Neuauflage Haus-, Hof- und Fassade(n)programm	B04
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	C01
Aufwertung Radwegenetz	C04
Innerstädtische Baumpflanzungen	C06
Aktivitätszonen für Jugendliche	C07

Ansprechpersonen

Herr Platz

05242 – 963 383

Übersicht über die Maßnahmen

NEU - seit 2025

Gestaltungssatzung Historischer Stadtkern Wiedenbrück

- Gestaltungssatzung regelt stadtgestalterisch wirksame Aspekte
- Gilt für Baumaßnahmen an Gebäuden oder Änderungen der Werbeanlagen
- Ziel: Vermeidung negative Beeinträchtigung des Stadtbildes
- Hierzu zählen die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Außenflächen von Gebäuden (z. B. Dächer, Fassaden), die privaten Freiflächen zum öffentlichen Raum (z. B. Vorgarten, Einfriedungen) sowie die Außendarstellung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen (z. B. Werbeanlagen, Schaufenster).

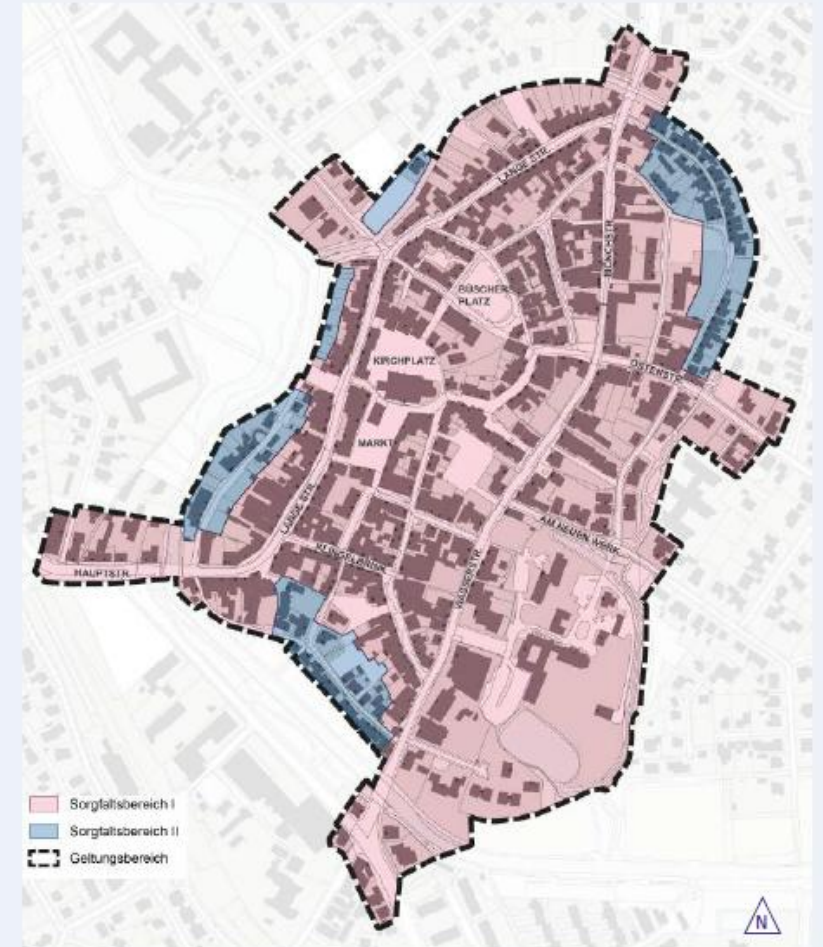
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der beigelegten Karte dargestellten zwei Sorgfalsbereiche mit unterschiedlich gestalterischen Qualitätsanforderungen.

Sorgfalsbereich 1: Hauptbereich des Stadtkerns

Sorgfalsbereich 2: Ehemaliger Wallring

Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Karte gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.



ABSCHNITT 2 – GEBÄUDEGESTALTUNG

§ 4 Baukörper

(1) Baukörpergestaltung
An der von öffentlichen Räumen einsehbaren äußeren Erscheinung der Gebäude dürfen bauliche oder andere gestalterisch wirksame Veränderungen nur unter Wahrung der baustyltypischen Eigenart dieser Gebäude vorgenommen werden, zu den baustyltypischen Eigenarten, die zu erhalten sind, zählen insbesondere:
a) die Fassadengestaltung und -gliederung,
b) die Baukörperformen, die Wandöffnungen,
c) die Dachform, Dachgestaltung und Dachaufbauten sowie
d) die Oberflächenmaterialien von Fassaden und Böschern.

(2) Höhenentwicklung
Neubauten und Umbauten haben sich hinsichtlich der Höhenentwicklung am Vorgängerbau zu orientieren, sofern dies nicht wesentlich von der direkten Nachbarbebauung abweicht.
a) Die Höhenentwicklung bei Neubauten oder Umbauten ist an der Nachbarbebauung zu orientieren und darf diese maximal um 10 cm über- oder unterschreiten.
b) Die optischen Leitlinien der Nachbarbebauung (primären, Hauptgesims) sind aufzunehmen.
c) Hochwertige Gebäude oder Gebäude mit besonderer Bedeutung dürfen die Höhe der straßenseitigen Gebäude aufweisen.

SFB I
a) Es gilt eine maximale Trauf- bzw. Attikahöhe von 5 m über dem gemittelten Straßenniveau.
b) Es gilt eine maximale Firsthöhe von 11,5 m über dem gemittelten Straßenniveau.

SFB II
a) Es gilt eine maximale Trauf- bzw. Attikahöhe von 5 m über dem gemittelten Straßenniveau.
b) Es gilt eine maximale Firsthöhe von 11,5 m über dem gemittelten Straßenniveau.
c) Gebäude mit mehr als zwei Geschossen im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind nicht zulässig.

BEGRIÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

Für die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Stadtkerns spielen die Gestaltung und Anordnung der raumbegrenzenden Baukörper eine wichtige Rolle (vgl. § 4 Abs. 1). Das äußere Erscheinungsbild von Baukörpern bildet im Zusammenspiel mit dem öffentlichen Raum das Stadtbild des Stadtkerns. Ortspezifisch in Wiedenbrück ist eine geschlossene Straßenzugangsbebauung ohne Vorzeichen zum öffentlichen Raum mit einer schmalen historischen Parzellenstruktur, die Dachlandschaft wird von rot eingedeckten Satteldächern geprägt, bei der Fassadengestaltung sind Putz- und Fachwerkrisalen dominierend. Entsprechend sind die genannten baustyltypischen Eigenarten bei Neubaumaßnahmen oder Umbauten der Gebäudestruktur zu wahren, um das bestehende Stadtbild zu sichern. Darüber hinaus gilt vor dem Hintergrund des oben angeführten übergeordneten Gestaltungsziels für Neubauten grundsätzlich, dass sie im äußeren Erscheinungsbild des Baukörpers so zu gestalten sind, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung und des Straßen- und Stadtbildes einfügen.

Großformatige Gebäude entsprechen nicht der erhaltenen kleinteiligen städtebaulichen Struktur des Stadtkerns Wiedenbrück. Aus diesem Grund sind in § 4 Abs. 2 festgesetzt, dass sich Baukörper an Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Bebauung zu orientieren haben, um sich in das Stadtbild einzufügen. Neubauten haben sich hinsichtlich der Höhenentwicklung am Vorgängerbau zu orientieren, sofern diese nicht wesentlich von der direkten Nachbarbebauung abweicht. Eine Orientierung an der Nachbarbebauung ist gegeben, sofern der Höhenversprung weniger als 10 cm zur Gebäudehöhe der benachbarten Baukörper beträgt.

Zusätzlich werden maximale Trauf- bzw. Attikahöhen und Firsthöhen über Straßenniveau definiert, um eine langfristige Entwicklung höherer Baukörper (jeweils 10 cm höher als Umgebungsbauung) möglich zu vermeiden. Die vorgegebenen Maximalwerte gründen auf einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3 m und einem geneigten Dach mit einer Höhe von maximal 1,5 m. Somit sind im Sorgfalsbereich I bis zu drei Geschosse zuzüglich Dachgeschoss und im Sorgfalsbereich II zwei Geschosse zuzüglich Dachgeschoss möglich.

22 Gestaltungssatzung Wiedenbrück

23 Historisches Zentrum Wiedenbrück

Ansprechpersonen

Frau Gelmer

05242 – 963 247



Rheda-
Wiedenbrück

Mobilität

- Verkehrskonzept Innenstadt Wiedenbrück:
 - Im Herbst 2025 wurde der Auftrag für die Erstellung des Verkehrskonzept Innenstadt Wiedenbrück an die Planersocietät vergeben.
 - Das Verkehrskonzept wird voraussichtlich Anfang 2027 abgeschlossen sein
 - Es werden alle Bürgerinnen und Bürger dazu eingeladen an den Bürgerbeteiligungen teilzunehmen. Termine für die Beteiligungen werden rechtzeitig über die städtische Internetseite und die lokale Presse bekannt gegeben.



Ansprechpersonen

Herr Südbrock 05242 – 963 435