

Anhang zum Antrag auf Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet, Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Hans Lutermann AKNW, Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich der Parkstraße“, Rietberg Mai 2017

hier: Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten zum Bebauungsplan Nr. 63 mit ÖBV

	Standort 1 <i>Bestandsgrundstück Heristo AG</i>	Standort 2 <i>Südlich Parkstraße gegenüber Bestand</i>	Standort 3 <i>Südlich Parkstraße, östlich Hautklinik</i>	Standort 4 <i>Nördlich Parkstraße, östlich Alte Salz- straße</i>	Standorte 5.x <i>Bereich zwischen Alte Salzstraße, Teutoburger-Wald- Straße, Osnabrücker Straße</i>	Standort 6 <i>Südlich West- falendamm</i>	Standorte 7.x <i>Gewerbepark</i>
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - rd. 1,3 ha insgesamt - rd. 0,85 ha außerhalb Bebauung/ Stellplätze - rd. 0,6 ha außerhalb Waldabstand/Bebauung/Stellplätze - rd. 0,4 ha außerhalb Waldabstand/Bebauung/ Stellplätze/ Festsetzung „Park“ 	<ul style="list-style-type: none"> - rd. 1 ha - wegen Waldabstand potenziell baulich nutzbar davon rd. 0,5 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - rd. 1,6 ha - wegen Waldabstand potenziell baulich nutzbar davon rd. 1,2 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - rd. 0,6 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere potenzielle Flächen mit Größen zwischen rd. 0,7 ha und rd. 1,9 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - rd. 0,2 ha, somit für Bedarf zu klein 	<ul style="list-style-type: none"> - rd. 3 ha insgesamt
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - nördlich am Ende der Parkstraße - direkt an bestehender Hauptverwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> - südlich am Ende der Parkstraße - direkt gegenüber bestehender Hauptverwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> - südlich der Parkstraße, östlich der Hautklinik - Entfernung zur bestehenden Hauptverwaltung rd. 120 m 	<ul style="list-style-type: none"> - nördlich zentral in der Parkstraße - Entfernung zur bestehenden Hauptverwaltung rd. 300 m 	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich Alte Salzstraße/Teutoburger-Wald-Straße/ Osnabrücker Straße - Entfernung zur bestehenden Hauptverwaltung rd. 350 m bis rd. 1 km 	<ul style="list-style-type: none"> - südlich Westfalendamm - Entfernung zur bestehenden Hauptverwaltung rd. 1,6 km 	<ul style="list-style-type: none"> - in der Straße Gewerbepark - Entfernung zur bestehenden Hauptverwaltung rd. 2 km

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - teils Bebauung durch vorhandenes Verwaltungsgebäude, Stellplätze und Nebenanlagen - Überwiegend Park mit teils altem Baumbestand 	<ul style="list-style-type: none"> - derzeit Rasen, umzäunt - zuletzt umzäunte Fichtenschonung, davor Spielplatz 	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Laubwald - teils Nadelwald 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiese/Weide 	<ul style="list-style-type: none"> - teils Wiese/Weide - teils Acker - teils sowohl als auch - teils Hofstelle - teils Regenwasser-rückhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiese 	<ul style="list-style-type: none"> - Rasen/Wiese
FNP-Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche, - gemischte Baufläche - Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Sondergebiet SO „Sanatorium“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche „Park“ 	<ul style="list-style-type: none"> - teils Grünfläche „Park“ - teils Fläche für die Landwirtschaft - teils sowohl als auch 	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> - gewerbliche Baufläche
B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan Nr. 49 - Sondergebiet „Verwaltung“ mit räumlich definierter Stellplatzfläche - überbaubare Flächen eng um baulichen Bestand - private Grünfläche „Park“ 	<ul style="list-style-type: none"> -/- 	<ul style="list-style-type: none"> -/- 	<ul style="list-style-type: none"> -/- 	<ul style="list-style-type: none"> -/- 	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan Nr. 7B, 1. Änderung - eingeschränktes Gewerbegebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan Nr. 34, 1. Änderung - eingeschränktes Gewerbegebiet

Schutzgebiete am Standort	-/-	LSG	LSG	-/-	-/-	-/-	-/-
Schutzgebiete im Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ westlich und nördlich angrenzend - LSG südlich, westlich und nördlich angrenzend 	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ westlich angrenzend 	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ rd. 150 m westlich 	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ rd. 350 m westlich 	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ rd. 250 - 650 m westlich - teils LSG nördlich angrenzend, teils bis rd. 300 m entfernt 	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ rd. 1,3 km nordwestlich - LSG rd. 1 km nordwestlich 	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Kleiner Berg“ rd. 2,1 km westlich - LSG rd. 1,7 km westlich
Nachbarschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen (u. a. WR im Norden) - Hautklinik - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - bestehender Verwaltungsstandort Heristo - Hautklinik - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - Hautklinik - Wald 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - Parkklinik - Wiese/Weide 	<ul style="list-style-type: none"> - teils Wohnen - teils Parkklinik - teils Wiese/Weide - teils Acker 	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandel - gemischte Nutzungen - Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbe - Wohnen, teils im Außenbereich
Städtebaulicher Rahmenplan von 2001	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmenvorschläge/Entwicklungsziele 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmenvorschläge/Entwicklungsziele 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmenvorschläge/Entwicklungsziele 	<ul style="list-style-type: none"> - nachrangiges Potenzial für Wohnbauentwicklung - Anpflanzung/Erhaltung von Baumreihen etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - vorrangiges Potenzial für Wohnbauentwicklung im Bereich Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße - nachrangiges Potenzial für Wohnbauentwicklung im Bereich Alte Salzstraße südlich der Eichendehne - Anpflanzung/Erhaltung von Baumreihen etc. - attraktive Ortsrandgestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmenvorschläge/Entwicklungsziele 	<ul style="list-style-type: none"> - vorrangiges Potenzial für Gewerbeentwicklung - Eingrünung

Bedeutung für Erholungszwecke	<ul style="list-style-type: none"> - die Fläche selbst ist seit langem nicht öffentlich zugänglich - Parkstraße als attraktiver Weg ins Waldgebiet „Kleiner Berg“ 	<ul style="list-style-type: none"> - die Fläche selbst war nie durch Wanderwege erschlossen - Parkstraße als attraktiver Weg ins Waldgebiet „Kleiner Berg“ 	<ul style="list-style-type: none"> - die Fläche selbst war nie durch Wanderwege erschlossen - Parkstraße als attraktiver Weg ins Waldgebiet „Kleiner Berg“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Weidenutzung als Bestandteil des attraktiven, kleinteiligen Freiraums im Norden des Kurorts - Parkstraße als attraktiver Weg ins Waldgebiet „Kleiner Berg“ - Alte Salzstraße als attraktiver Weg im Norden des Kurorts 	<ul style="list-style-type: none"> - kleinteilige landwirtschaftliche Nutzung mit Weiden als Bestandteil des attraktiven, Freiraums im Norden des Kurorts - Parkstraße als attraktiver Weg ins Waldgebiet „Kleiner Berg“ - Alte Salzstraße als attraktiver Weg im Norden des Kurorts 	-/-	-/-
Nutzungskonkurrenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Park/gärtnerische Gestaltung gemäß B-Plan - frei stehendes, ortsbildprägendes historisches Gebäude („Solitär“) 	- Wald/Wiederaufforstung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung Wald - ggf. Erweiterung/Ansiedlung Klinik? 	<ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung Wiese/Weide - Entwicklung als öffentlicher Park wäre theoretisch (siehe FNP-Darstellung) - teils ggf. Wohnbauentwicklung? (siehe Städtebaulicher Rahmenplan) 	<ul style="list-style-type: none"> - teils Regenwasserrückhaltung - teils Beibehaltung Wiese/Weide - teils Beibehaltung Acker - Entwicklung als öffentlicher Park wäre theoretisch (siehe FNP-Darstellung) - teils (ggf.) Wohnbauentwicklung? (siehe Städtebaulicher Rahmenplan) 	- bereits veräußert an anderen gewerblichen Nutzer (Energiebranche)	- Ansiedlung von produzierenden Betrieben/Handwerksbetrieben am gewerblichen Schwerpunkt der Gemeinde
Verfügbarkeit	- ja	- ja	- nein	- nein	- nein	- nein	- nein

Übersicht der geprüften Alternativstandorte (genodet, ohne Maßstab)

