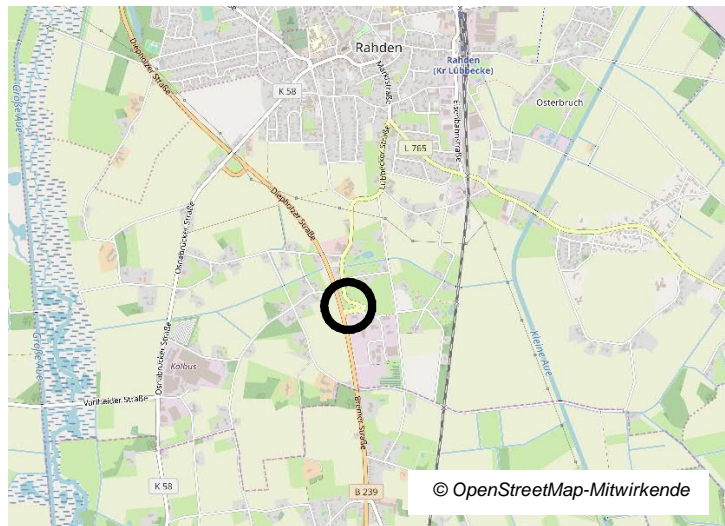




Stadt Rahden

Kreis Minden-Lübbecke

84. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Entwurf

Projektnummer: 217056
Datum: 2020-06-24

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Geltungsbereich / Bestand	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung.....	3
5	Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele	6
6	Inhalte der 84. Flächennutzungsplanänderung.....	7
7	Erschließung	7
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	7
7.2	Technische Erschließung	7
8	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	8
9	Klimaschutz / Klimawandel.....	9
10	Abschließende Erläuterungen.....	9
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	10

ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Jun. 2020

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-06-24

Proj.-Nr.: 217056

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes „Rahden-Süd“.

Es ist geplant den Bereich nordwestlich des Kreisels im neuen Verlauf der Landesstraße L 765, östlich der Bundesstraße B 239, in direkter Fortführung der südlich vorhandenen gewerblichen Bauflächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Mit der geplanten Arrondierung des Gewerbegebietes „Rahden-Süd“ soll gleichzeitig der neue tatsächliche Verlauf der Landesstraße L 765 berücksichtigt werden.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich teilweise dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll zugunsten einer gewerblichen Entwicklung entfallen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Stadt Rahden die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ durch. Damit werden die Planungen konkretisiert.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 beschlossen, die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie einer öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß am 12.02.2020 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Mit Schreiben vom 07.02.2020 bis einschließlich 12.03.2020 hat die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB stattgefunden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt. Änderungen gegenüber dem Vorentwurf waren nicht erforderlich.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sind daraufhin alle Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen. Im Zeitraum vom ____ bis einschließlich ____ besteht erneut für jedermann die Möglichkeit Anregungen zur Planung vorzutragen. Im gleichen Zeitraum findet gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

3 Geltungsbereich / Bestand

Rahden ist eine Stadt im Norden des Kreises Minden-Lübbecke und gleichzeitig nördlichste Gemeinde Nordrhein-Westfalens.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 77 (tlw.), 298 und 299 im Bereich des Kreisel westlich der Landesstraße L 765 und östlich der Bundesstraße B 239. Durch den neuen Verlauf der L 765 ist eine Neuparzellierung entstanden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Rahden.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als intensiv gepflegte Grünfläche mit zwei jüngeren Einzelbäumen dar. Die Erschließung erfolgt von Nordosten, von der Landesstraße L 765 aus.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch gewerbliche Nutzungen sowie durch großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen und Einzelgrundstücke / Splittersiedlungen / Hofstellen im Außenbereich geprägt.



Luftbild mit Geltungsbereich (Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), unmaßstäblich)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Ziel des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 2016 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Es ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen

in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt, umzusetzen (s. Pkt. 1 LEP NRW).

Nach den Darstellungen des LEP NRW 2016 ist Rahden als Siedlungsraum/Grundzentrum festgelegt. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich innerhalb des Siedlungsraumes bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen (s. Pkt. 2 LEP NRW).

Das Plangebiet liegt inmitten der historisch gewachsenen Kulturlandschaft „Minden-Lübbecker Land“. Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten (s. Pkt. 2 LEP NRW).

Ein weiteres Ziel des LEP NRW 2016 ist die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Sie ist an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, der vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten (s. Pkt. 6.1-1 LEP NRW).

Gemäß LEP NRW 2016 soll der Freiraum erhalten und seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (s. Pkt. 7.1-1 LEP NRW).

Regionalplan

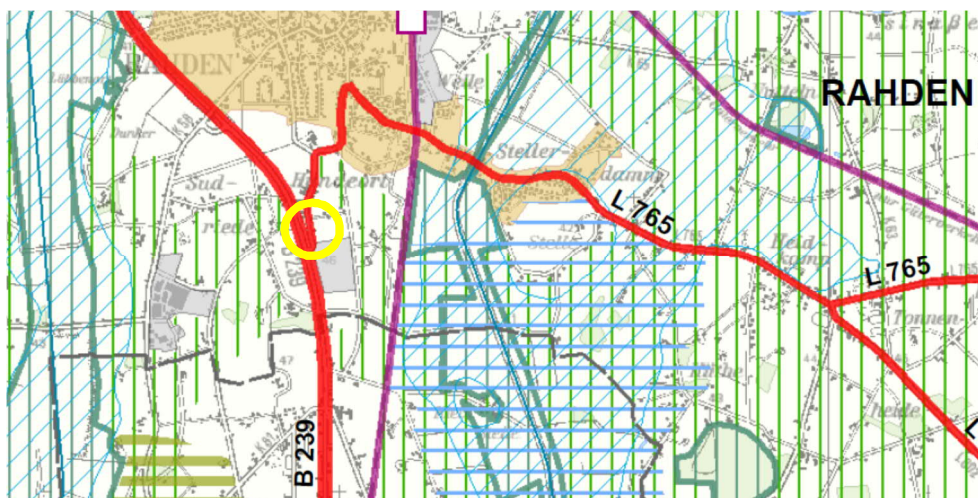
Für das Kreisgebiet Minden-Lübbecke gilt der räumliche Teilabschnitt des Regionalplans „Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold - TA Oberbereich Bielefeld“ 2004.

Gemäß Regionalplan hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung auf den Flächen zu vollziehen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 2 GEP 2004).

Für die weitere Siedlungsentwicklung sind von der Bauleitplanung vorrangig innerhalb der Ortslagen gelegene Bauflächenreserven zu mobilisieren und flächensparende Baukonzeptionen zu entwickeln. Bei peripheren Siedlungsflächenerweiterungen ist erst zu prüfen, ob nicht durch Streu- und Splittersiedlung vorbelastete Bereiche an vorhandene Siedlungsbereiche angegliedert und somit eine sinnvolle siedlungsstrukturelle Arrondierung herbeigeführt werden kann (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 6 GEP 2004).

Gemäß zeichnerischer Darstellung des Regionalplans liegt das Plangebiet am Rande eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) der Stadt Rahden. Die gewerblich/industrielle Entwicklung soll in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen, insbesondere bei emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben sowie ihnen zuzuordnenden Anlagen. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden. Dies trifft insbesondere auch auf die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Betrieben im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu. Wohnsiedlungsansätze oder andere, die gewerblich/industrielle Entwicklung behindernde Nutzungen innerhalb oder in Randlage von GIB sollen nicht entwickelt werden. Neue, sich gegenseitig störende gewerblich/industrielle Mischnutzungen innerhalb des GIB sind zu verhindern, verträgliche und/oder sich ergänzende Nutzungen sind anzustreben (s. Pkt. B.I. 5. Ziel 1 GEP 2004).

Westlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 239 und östlich bzw. südlich die Landesstraße L 765. Die B 239 ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr und die L 765 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Kreis Minden-Lübbecke 2004

Fazit

Die im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold - TA Oberbereich Bielefeld aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung müssen von der Stadt beachtet werden.

Mit der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden wird zum einen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum anderen eine Intensivwiese im Außenbereich überplant. Dadurch soll das bestehende und weitgehend bebaute Gewerbegebiete „Rahden-Süd“ städtebaulich abgerundet und geringfügig erweitert werden. Es werden keine großen zusammenhängenden Freiräume in Anspruch genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich vielmehr um eine sehr kleine, inselartige Fläche, die fast allseits von übergeordneten Verkehrsflächen (B 239 und L 765) umgeben ist. Die Entwicklung einer guten Vegetationsstruktur ist hier aufgrund der Rahmenbedingungen nur bedingt möglich. Die Fläche würde aus naturschutzfachlicher Sicht keinen nachhaltigen ökologischen Beitrag leisten.

Das Plangebiet liegt am Rande eines GIB. Damit wird grundsätzlich dem Ziel entsprochen, dass die gewerblich/industrielle Entwicklung in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgen soll. Die Einbeziehung der sehr begrenzten Rand-Fläche ist städtebaulich vertretbar, da aus den vorgenannten Gründen die Entwicklung anderer Strukturen kaum möglich ist. Zudem wird damit dem Ziel entsprochen, dass bei peripheren Siedlungsflächenerweiterungen eine sinnvolle siedlungsstrukturelle Arrondierung herbeigeführt werden soll. Weitere Ziele und Grundsätze stehen den Planungen nicht entgegen.

Die angrenzenden übergeordneten Verkehrsflächen werden bei der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen durch die Planung können ausgeschlossen werden.

Mit Schreiben vom 04. und 06.06.2019 haben der Kreis Minden-Lübbecke (unter Landesplanungsbehörde) und die Bezirksregierung Detmold (obere Landesplanungsbehörde) im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 LPiG ihre Zustimmung zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) erteilt.

Die Planungen zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes berücksichtigen damit die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung.

5 Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel ist die Arrondierung des Gewerbegebietes Rahden-Süd. Mit der Flächennutzungsplanänderung und Ausweisung einer gewerblichen Baufläche sollen die Voraussetzungen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ geschaffen werden. Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden Baugrenzen in direkter Fortführung des südlich vorhandenen Gewerbegebietes. Die Festsetzungen werden dabei den neuen tatsächlichen Verlauf der Landesstraße L 765 berücksichtigen. Zudem werden die Vorgaben in Bezug auf die ebenfalls angrenzende Bundesstraße B 239 (Bauverbotszone) beachtet.

Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Rahden rechtfertigt sich aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen in der direkten Nachbarschaft des Änderungsbereiches. Bis auf einen sehr kleinen Teil ist der Änderungsbereich umgeben von Verkehrsflächen (B 239 und L 765). Im Süden schließt sich daran unmittelbar das bestehende und weitgehend bebaute Gewerbegebiet Rahden-Süd an.

Die Überplanung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Es handelt sich hierbei um eine sehr kleine (etwa 0,1 ha) inselartige Fläche, die fast allseits von Verkehrsflächen (L 765 und B 239) umgeben ist. Die Entwicklung einer guten Vegetationsstruktur ist hier aufgrund der Rahmenbedingungen nur bedingt möglich. Die Fläche würde aus naturschutzfachlicher Sicht keinen nachhaltigen ökologischen Beitrag leisten. Zudem sollten im Kreuzungs-/ Kreisein- und ausfahrtbereich entsprechende Sichtfelder freigehalten werden, um den Verkehrsfluss nicht zu gefährden. Unter diesen Voraussetzungen ist die Gehölzanpflanzung auf der vorgesehenen Fläche in der geplanten Form kaum umsetzbar.

Darüber hinaus wird mit der Überplanung der Fläche zugleich dem Grundsatz gemäß § 1a (1) BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Es wird eine relativ kleine bisher ungenutzte bzw. nicht im vorgesehenen Rahmen nutzbare Fläche erschlossen, wodurch insbesondere der andauernden Nachfrage an Gewerbeflächen für kleinere Unternehmen nachgekommen werden kann.

Es ist zudem anzumerken, dass die Arrondierung und Nutzungsoptimierung dieser von Verkehrsflächen umgebenden Fläche auch aus umweltplanerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll ist, da eine neue Flächeninanspruchnahme bislang un bebauter Offenlandbereiche vermieden werden kann. Eine Kompensation der zu überplanenden Flächen wird im weiteren Verfahren nachgewiesen.

6 Inhalte der 84. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rahden ist der Geltungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Deshalb ist es notwendig den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Stadt Rahden wird hier im Rahmen der 84. Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen.

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung und Nachverdichtung des bestehenden Gewerbestandortes „Rahden-Süd“ zu schaffen.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 84. F-Plan-Änderung	
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,1 ha	• Gewerbliche Baufläche	0,3 ha
• Fläche für die Landwirtschaft	0,2 ha		
Summe	0,3 ha		0,3 ha

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücksflächen im Plangebiet sind im Nordosten über die Landesstraße L 765 erschlossen. Ein Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich.

7.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und - soweit möglich - unabhängige Löschwasserentnahmestellen sichergestellt.

Oberflächenentwässerung

Nach § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 (2) WHG zu beseitigen. Danach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch die parallel in Aufstellung befindliche 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 wird für den Geltungsbereich die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Es wird davon ausgegangen, dass das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser über die vorhandenen bzw. vorgesehenen Anlagen zur Entwässerung abgeleitet werden kann.

Ein konkreter Nachweis hat im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen zu erfolgen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene und entsprechend zu ergänzende Kanalisation zur gemeindlichen Kläranlage.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW 2020, s. Anlage). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass nach Umsetzung der in der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 vorgesehenen Maßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weist die Stadt Rahden geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen nach. Auf dem Flurstück 2 der Flur 9 in der Gemarkung Rahden wird durch die Anlage eines Bürgerwaldes eine Aufwertung von 15.250 Wertpunkten erzielt. Damit kann das Defizit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (5. Änd. u. Erw. B-Plan Nr. 67) vollständig kompensiert werden. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die Vorgaben zur Baufeldräumung zu beachten:

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Die Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen dem 01. August und 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte das

Abschieben von Oberboden oder das Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Rahden in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

9 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 (5) BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Im Rahmen der Abwägung wird hier dem primären Planungsziel, die Nachverdichtung des Gewerbestandortes, der Vorrang eingeräumt.

10 Abschließende Erläuterungen

Altlasten / Altablagerungen / Altstandorte

Weder innerhalb der Änderungsbereiche noch im näheren Umfeld befinden sich Altablagerungen oder Altstandorte.

Kampfmittel

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb der Teilgeltungsbereiche vor.

Baudenkmale

Weder innerhalb der Plangebiete noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Rahden ausgearbeitet.

Wallenhorst, ____-__-__

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz