

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

<b>01. Kreis Minden-Lübbecke</b>	<b>vom 10.03.2020</b>
Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Seitens des Kreises Minden-Lübbecke keine Bedenken oder Anregungen.	Zur Kenntnis genommen.
Zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte sind jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:	Zur Kenntnis genommen. Die vorgerbachten Anmerkungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung beachtet.
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht rege ich an, das Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung (Emissionskontingentbetrachtung) unter Punkt 10 der Begründung zu ergänzen. Bislang wird in der Begründung unter Punkt 10 nur auf das Ergebnis der Straßenverkehrslärbetrachtung nach DIN 18005 eingegangen.	Der Anregung wird gefolgt und das Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung zum Gewerbelärm zusätzlich in Kap. 10 „Immissionsschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. In Kap. 6.1 „Art der baulichen Nutzung“ ist es bereits enthalten.
Aus Sicht des Brandschutzes weise ich darauf hin, dass für den räumlichen Geltungsbereich bei einer zusammenhängenden Brandabschnittsfläche von mehr als 2.500 m <sup>2</sup> ein Löschwasserbedarf von bis zu 192m <sup>3</sup> /h über 2 Stunden zur Verfügung stehen muss.	Der Hinweis wird beachtet und in Kap. 9.2 „Technische Erschließung“ der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
In Bezug auf das Oberflächenwasser sollten weitere Details zur Oberflächenwasserbeseitigung mit der Wasserbehörde (Herrn Eickriede, Tel.: 0571/807-23471) abgestimmt werden.	Die Anregung wird beachtet. Die konkrete Oberflächenwasserbeseitigung wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanung mit der Wasserbehörde abgestimmt.
Ich weise aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege darauf hin, dass für die durch die Planung in Anspruch genommene Ausgleichsfläche entsprechender Ersatz geleistet werden muss. Das ermittelte Kompensationsdefizit von 8.284 WE muss im weiteren Verfahren durch eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme nachgewiesen werden. Nach Satzungsbeschluss ist diese der unteren Naturschutzbehörde zur Aktualisierung des Kompensationskatasters mitzuteilen.	Der Hinweis wird beachtet. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung und Erstellung des Umweltberichtes werden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert und festgesetzt. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese der unteren Naturschutzbehörde zur Aktualisierung des Kompensationskatasters mitgeteilt.
Ich rege an, die Bestimmungen des Artenschutzes über eine Artenschutzprüfung I abzuarbeiten, wobei Kartierungen oder Felduntersuchungen in diesem Zusammenhang für nicht erforderlich gesehen werden.	Der Anregung wird gefolgt und eine Artenschutzprüfung I erarbeitet.
Des Weiteren weise ich auf die insgesamt mangelhafte Umsetzung der öffentlichen	Die Hinweise werden beachtet. In der textlichen Festsetzung Nr. 4 „Anpflanzen von

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>wie auch privaten Ausgleichsmaßnahmen für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 67 hin. Darauf sollte zukünftig konkreter geachtet werden. Dazu sollte eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden wie beispielsweise: „Die Anpflanzungen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Bauarbeiten vorzunehmen.“</p>	<p>Bäumen“ ist bereits eine entsprechende Vorgabe für den Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme enthalten:  <i>„Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug/die Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, ....“</i></p>
<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine weiteren Angaben zu machen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Redaktionelle Hinweise: Unter Punkt 4.3 der Begründung ist die Nummer des Bebauungsplanes anzupassen (anstatt Nr. 76, Nr. 67).                  Zudem weise ich darauf hin, dass im Umweltbericht die Hinweise auf niedersächsische Gesetze (Seite 8 und 10) korrigiert werden sollten.                  In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist unter Punkt 6 die Nummer der Änderung in 84. zu ändern.</p>	<p>Die redaktionellen Hinweise werden beachtet und die Begründungen sowie die Scoping-Unterlage/der Umweltbericht entsprechend korrigiert.</p>
<p><b>02. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen                  Kreisstelle Minden-Lübbecke vom 17.02.2020</b></p>	
<p>In dem vorbezeichneten Verfahren nehme ich für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Minden-Lübbecke wie folgt Stellung: Gegen die 5. Änderung des B-Planes Nr. 67 werden von hier aus keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei Gestaltung und Verortung der offenbar notwendigen externen Ausgleichsflächen ist auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten. Dabei ist insbesondere der Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL zum Raumnutzungskonzept im Kreis Minden-Lübbecke (2011) sowie deren Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Detmold (2018) zu berücksichtigen. Eine Kombination mit Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie oder eine Aufwertung von bereits vorhandenen Strukturen, wie z. B. artenarme Nadelholzbestände, sind aus landwirtschaftlicher Sicht ebenfalls zu prüfen.</p>	<p>Die Anregungen werden bei der Festlegung von externen Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p>
<p><b>04. LWL-Archäologie für Westfalen vom 13.03.2020</b></p>	
<p>Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen kei-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>ne Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.“</p>	
<p><b>06. Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb- vom 04.03.2020</b></p>	
<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u>                  Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist die 3. Auflage erarbeitet werden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GeoViewer &gt; Adresseingabe (Adressfeld) &gt; Geographie und Geologie &gt; Boden und Geologie &gt; IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 - WMS &gt; Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz &gt; Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) &gt; Schutzwürdigkeit - naturnahe und naturferne Böden.</li> </ul> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgen-</p>	<p>Die genannten Informationen und Hinweise werden bei der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichtes sowie der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>der Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bauleitplanung (<a href="https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf">https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</a>).</li> </ul>	
<p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u>                      Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>07. Landesbetrieb Straßenbau NRW</b> vom <b>09.03.2020</b></p>	
<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Regionalniederlassung Ostwestfalen - Lippe vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern folgendes beachtet wird:                      Die Belange des Verkehrs haben innerhalb von Bauleitplanungen eine herausgehobene Bedeutung - d. h. die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 239 und L 765 sind von der Stadt entsprechend zu gewährleisten.                      Der Straßenbauverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine zusätzlichen Kosten entstehen, d. h. evtl. bebauungsplanbedingte bauliche Veränderungen an den klassifizierten Straßen gehen voll zu Lasten der Stadt. Dies impliziert ebenso die Unterhaltungsmehraufwendungen.                      Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Nach Erlangung der Rechtskraft wird um Zusendung der Planunterlagen i.M. incl. Anlagen gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen.                      Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wird am weiteren Verfahren beteiligt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Abschrift der Planunterlagen übermittelt.</p>
<p><b>27. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> vom <b>14.02.2020</b></p>	
<p><i>Zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“:</i></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Gemäß der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist eine Gebäudehöhe von maximal etwa 15 m über Normalhöhen-null umsetzbar. Überschreitungen sind nicht zulässig. Damit wird die Vorgabe von maximal 30 m Höhe für bauliche Anlagen eingehalten bzw. unterschritten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Bückeburg, in den Verläufen der Tiefflugkorridore für Jet und Hubschrauber und am Verlauf der B239, die zugleich eine Militärstraße ist. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die einzuhaltende Bauhöhe ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>
<p><i>Zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Bückeburg, in den Tiefflugkorridoren der Hubschrauber und der Jet's sowie die Tangierung am Verlauf der B239, die zugleich eine Militärstraße ist. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

<b>Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:</b>	
<p><b>08</b> IHK Ostwestfalen Zweigstelle Minden vom 10.03.2020  <b>12</b> Westnetz GmbH vom 09.03.2020  <b>13</b> Netzgesellschaft Lübbecke mbH vom 10.03.2020  <b>14</b> Ericsson GmbH vom 25.02.2020  <b>16</b> PLEdoc GmbH vom 17.02.2020  <b>18</b> Bezirksregierung Detmold vom 06.03.2020  <b>19</b> Bezirksregierung Münster -Luftverkehr- vom 18.02.2020</p>	<p><b>20</b> Baureferat der EKvW vom 18.02.2020  <b>23</b> Wasserverband Große Aue vom 19./27.02.2020  <b>25</b> Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe vom 09.03.2020  <b>28</b> GASCADE Gastransport GmbH vom 17.02.2020  <b>29</b> Stadt Espelkamp vom 12.02.2020</p>

<b>Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:</b>	
<p><b>03</b> LWL Amt für Denkmalpflege in Westfalen</p>	<p><b>22</b> Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><b>05</b> LWL Bau- und Liegenschaftsbetrieb  <b>09</b> Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe  <b>10</b> Handelsverband OWL, Geschäftsstelle Minden-Herford  <b>11</b> BLB NRW Bielefeld  <b>15</b> Deutsche Telekom AG  <b>17</b> DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln  <b>21</b> Ev. Kirchengemeinde Rahden</p>	<p><b>24</b> Primacom Berlin GmbH  <b>26</b> Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  <b>30</b> Gemeinde Stemwede  <b>31</b> Gemeinde Wagenfeld  <b>32</b> Samtgemeinde Uchte  <b>33</b> Stadt Rahden, Untere Denkmalbehörde</p>

**Öffentlichkeit / Private**

<b>01. Bürgerversammlung</b>	<b>am 12.02.2020</b>
<p>Niederschrift über die Bürgerversammlung (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) am Mittwoch, dem <del>13.</del>12.02.2020, im Sitzungssaal des Rathauses.                  An der Bürgerversammlung nehmen neben Frau Dralle (IPW), Herrn Drunagel (Stadt Rahden) und Herrn Schramm (Stadt Rahden), 14 Personen teil. Auf die Durchführung dieser Bürgerversammlung ist in der Kiepe, im Bekanntmachungskasten am Rathaus, auf der Internetseite sowie in den örtlichen Tageszeitungen hingewiesen werden.                  Beginn der Veranstaltung: 19.00 Uhr                  Ende der Veranstaltung: 19.50 Uhr</p> <p>Herr Drunagel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden. Er weist darauf hin, dass durch die Bürgerversammlung das formelle Verfahren für die 4. vereinfachte Änderung und 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ und die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden eingeleitet werde.                  Frau Dralle von der Ingenieurplanung Wallenhorst stellt zunächst die Entwürfe zur 4. vereinfachten und 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ und zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes anhand einer Präsentation vor und erläutert die vorgesehenen Festsetzungen ausführlich.                  Im Bebauungsplanverfahren der 4. vereinfachten Änderung geht es um eine „redaktionelle“ Anpassung an die Planungen der Firma hinsichtlich der Erschlie-</p>	<p>---</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>ßungsstraße und dem Regenrückhaltebecken. Bei der 5. Änderung und Erweiterung handelt es sich um eine nördliche Arrondierung des Gewerbegebietes. Die baulichen Festsetzungen sollen sich an den bereits vorhandenen Festsetzungen im Gewerbegebiet orientieren. Herr Drunagel erläutert, dass es Zweck der Veranstaltung sei, alle Interessierten frühzeitig über die vorgesehenen Planungen zu unterrichten und ihnen die Möglichkeit zu geben, Anregungen zu äußern. Nach dem Termin der Bürgerversammlung besteht noch die Möglichkeit, bis zum 26.02.2020 eine Stellungnahme abzugeben. Weiterhin besteht nochmals die Möglichkeit, im öffentlichen Auslegungsverfahren der 4. vereinfachten Änderung in der Zeit vom 27.02 - 27.03.2020, Anregungen zu äußern. Über die vorgetragenen Anregungen wird dann im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss als zuständigem Fachausschuss und abschließend im Stadtrat beraten.</p>	
<p>Zur 4. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ wurde folgendes gefragt:  Ein Bürger will wissen, wann die Maßnahme am Fuß- und Radweg in der Seufzerallee beginnt. Herr Drunagel teilt mit, dass dies für Ende Februar geplant ist.  Ein anderer Bürger erfragt, wann die Straße Fünfhausen geöffnet wird. Herr Drunagel informiert, dass dies abhängig von der Baumaßnahme der Fa. GlasMetall ist.  Ein Bürger beschwert sich über das erhöhte Verkehrsaufkommen durch den LKW-Verkehr während der Baumaßnahme. Die Verwaltung teilt mit, dass dies an das Ordnungsamt weitergegeben werde.</p>	<p>Anmerkungen betreffen nicht die vorliegende 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
<p>Zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Rahden-Süd“ und 84. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde folgendes gefragt:  Ein Bürger fragt, wie groß die Fläche ist. Frau Dralle teilt mit, dass es sich um eine ca. 3000 m<sup>2</sup> große Fläche handelt.  Ein Bürger meint, die Fläche sei höchstes für einen Imbiss geeignet oder sollte besser vollständig bepflanzt werden. Er befürchtet, für die Fläche gibt es keine Interessenten und sie wäre ungeeignet, um dort eine Gewerbefläche anzusiedeln.</p>	<p>Den hierzu erfolgten Erläuterungen während der Bürgerversammlung ist nichts hinzuzufügen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Herr Drunagel teilt mit, dass die Fläche trotz ihrer Lage nutzbar ist.</p> <p>Ein Bürger erfragt, wie es in Zukunft mit der Werbebeschilderung aussieht, da die Fläche aufgrund ihrer direkten Lage an der B239 gut für Werbezwecke genutzt werden könnte. Herr Drunagel teilt mit, dass dies zukünftig nicht vorgesehen ist und nicht das Ziel der Bebauungsplanänderung ist. Außerdem werden entsprechende Festsetzungen im Plan getroffen.</p> <p>Der Bürger will außerdem wissen, warum die Flächen nördlich des ausgewiesenen Gebietes (nördlicher Teil Flurstück 77 + Flurstück 118) nicht auch zum Geltungsbereich gehören. Herr Drunagel teilt mit, dass diese Fläche nicht bebaubar ist.</p> <p>Ein Bürger erfragt, ob es eine Verbindung zwischen dem Kreisel und der Seufzerallee geben wird. Herr Drunagel teilt mit, dass dies nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. Geltungsbereiches ist. Eine Aussage über eine zukünftige Erweiterung in den nächsten Jahren kann zurzeit nicht getroffen werden.</p> <p>Ein anderer Bürger erkundigt sich nach dem Fuß- und Radweg zwischen der Carl-Zeiss-Str. und der Seufzerallee, ob dieser noch ausgebaut wird. Herr Drunagel erläutert, dass der endgültige Ausbau erst erfolgen wird, wenn alle Firmen gebaut haben. Dann wird eine Ausbauplanung erfolgen, bei der keine PKW-Verbindung vorgesehen ist.</p>	
<p>Da weitere Anregungen nicht gegeben werden, wird die Bürgerversammlung um 19.50 Uhr geschlossen.</p>	<p>---</p>