


**Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 31.10.2023 bis einschließlich 03.12.2023)**

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
1	<p>Öffentlichkeit 1  15.12.2023 Zum B-Plan</p>	1.1	<p>Zum Entwurf des Regionalplans nehmen wir wie folgt Stellung: Flächenbezug: Änderung von Landwirtschaftlich genutzten Flächen in Gewerbegebiet Gemeinde: Rahden Gemarkung: Rahden Gemarkungsnummer: 2795 Flur: 1 Flurstücks Nummern: 34, 39, 40, 42, 43, 171</p> <p>Grundsätzlich ist es eine gute Idee die geplante Erweiterung der Firma Müller Martini am Standort Rahden zu holen und zu halten. Jedoch ist es hier nach unserer Auffassung nicht zu Ende gedacht worden. Natürlich brauchen wir hier in Rahden Gewerbe und Industrie aber bitte mit einem Bestmöglichen Weitblick für alle Beteiligten. Hier sollten alle möglichen und relevanten Umstände geprüft werden, und nicht in erster Linie die Steuereinnahmen in Vordergrund stehen.</p>	<p>Wie im Betreff des Anschreibens formuliert, wird die Stellungnahme als Eingabe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ verstanden und nicht als Stellungnahme zur Änderung des Regionalplanes.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
		1.2	<p>Wir weisen daraufhin, dass wir Anlieger einen Öffentlich-Bestellten Gutachter hinzugezogen haben, dieser ist zu dem Ergebnis gekommen, das unsere Immobilien auf Grund dieser Planung bis zu 50% an Wert verlieren wird. Wie will die Stadt Rahden damit umgehen? Wer zahlt hier den Ausgleich?</p>	<p>Den Bedenken bzgl. eines Wertverlustes des Einwandergrundstückes aufgrund einer zukünftigen Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet wird nicht gefolgt.</p> <p>Die durch einen Bebauungsplan ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und somit von der Gemeinde nicht zu berücksichtigen. VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N Der Verkehrswert eines Grundstücks als solcher, der durch planerische Festsetzungen eines Bebauungsplans für seine Umgebung gemindert wird, stellt grundsätzlich keinen schutzwürdigen Belang dar, der bei der Abwägung zu berücksichtigen wäre. Unmittelbare Auswirkungen eines Bebauungsplans auf</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>den Verkehrswert mögen zwar zum Abwägungsmaterial gehören, soweit sie das überplante Grundstück selbst betreffen. Etwas anderes gilt jedoch für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert, vor allem, wenn sie bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auftreten (vgl. BVerwG vom 9.2.1995 - Az. 4 NB 17/94 - Bay. VGH, Urteil vom 03.03.2011 - 2 N 09.3058).</p> <p>Dieses ist hier vorliegend.</p> <p>Es liegt in der Natur der Sache, dass planerische Festsetzungen auf Marktchancen und Erwerbchancen Einfluss nehmen, nämlich in der einen Richtung Chancen eröffnen und in einer anderen Richtung Chancen beseitigen. Einflüsse dieser Art gehen letztlich von so gut wie jeder planerischen Festsetzung aus und sind unvermeidbar.</p> <p>Soweit der Einwender meint, der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen führe zu einem erheblichen Wertverlust seiner Liegenschaft, handelt es sich zum einen um reine Spekulation, zum anderen um nicht abwägungsrelevante, weil rein vermögensrechtliche Interessen.</p> <p>Eine objektive Wertminderung des Einwendergrundstückes sowie der zu dem Plangebiet benachbarten Grundstücke ist nicht gegeben. Der Einwender wird durch die Festsetzung in dem Plangebiet, in der Möglichkeit sein Grundstück nutzen zu können, nicht eingeschränkt. Dass eine Gewerbebebauung zukünftig auf einem heute von dem Einwender als unbebaut erlebtem Grundstück errichtet wird, stellt keinen objektiven Schaden für das Einwendergrundstück dar.</p> <p>Hiervon unbenommen ist eine marktstrategische Beurteilung aus Sicht eines Immobilienwirtes im Sinne einer Verkehrswertmittlung.</p> <p>Letztlich ist für die städtebauliche Abwägung ausschließlich entscheiden, ob und wie den auf den Einwender gerichtete Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Vermeidung eines Nachteils des Einwenders in der Abwägung</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				Rechnung getragen wird. Auswirkung auf B-Plan: Keine
		1.3	Wir möchten hier darauf hinweisen, dass der Grünstreifen zwischen der Osnabrücker Straße 51/53/55 seit über 20 Jahren nur im Bereich der Osnabrücker Straße 55 regelmäßig bearbeitet wurde (Rasenmähen etc.). Hier ist es in den letzten Jahren immer wieder zu Sichtungen von Feldhamstern gekommen, auch ist es des öfteren vorgekommen das wir tote Tiere gefunden haben, vermutlich durch das hohe Hunde aufkommen. (hier gehen sehr viele Hundehalter Gassi) Wir haben einen Befreundeten Biologen hinzugezogen und dieser hat die Fläche in Augenschein genommen, mit der Einschätzung das der Bereich mittlerweile ein Eldorado für diese Tiere geworden ist. Es wird ebenfalls vermutet das sich hier mittlerweile die Gelbbauchunke niedergelassen hat. Es sollte aus Ökologischer Sicht, unbedingt eine Kartierung vorgenommen werden	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Artenschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist erstellt worden (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld). Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis: „Es fand eine Vorprüfung (Stufe I) statt, bei der alle im Rahmen der Datenrecherche und von faunistischen Kartierungen (Brutvogel- und Feldhamsterkartierung) für das Plangebiet ermittelten Arten hinsichtlich einer vorhabenbedingten Betroffenheit überschlägig beurteilt wurden. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die folgenden Arten als potenzielle Konfliktarten ermittelt: <ul style="list-style-type: none"> • Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard • häufige und verbreitete Vogelarten • Kleiner Wasserfrosch Im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) wurden etwaige Betroffenheiten tiefergehend beurteilt. Es wurden Maßnahmen benannt, die ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen), Nr. 2 (erhebliche Störung) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG für alle Konfliktarten abwenden. Diese umfasst die zur Vollzugsfähigkeit zwingend zu berücksichtigende artenschutzrechtliche Auflage zur: Entwicklung eines Nahrungshabitats für den Bluthänfling. Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen darauf gerichtet, geschützte Lebensstätten in Form von Bäumen oder Pflanzen zu schaffen oder zu erhalten, kommen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a oder b BauGB in Betracht.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten Konfliktarten können durch die dargestellten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen abgewendet werden. Unter deren Berücksichtigung löst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der im Parallelverfahren stattfindenden 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rahden stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Es wird festgesetzt: <u>Artenschutzrechtliche Auflage / Maßnahme zum Ausgleich gem. § 1a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG</u> <i>Entwicklung eines Nahrungshabitats für den Bluthänfling innerhalb der Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der westlichen Plangebietsgrenze.</i> Es werden als artenschutzfachliche Hinweise in den Bauleitplan aufgenommen.</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		1.4	<p>Wir weisen daraufhin, dass es bei der jetzigen Planung zu einen deutlich höheren Verkehrsaufkommen könnte. Gerade die Anlieger der Osnabrücker Straße 51/53, aber vor allem 55 sind hier sehr stark betroffen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Verkehrs einschließlich der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit der Osnabrücker Straße werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung (VUS)¹ waren die verkehrlichen Auswirkungen im unmittelbaren Umfeld zu untersuchen. Hierzu ist die Leistungsfähigkeit an der zukünftigen Zufahrt sowie benachbarter</p>

¹ Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Gewerbegebietes Rahden-West, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, August 2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Knotenpunkte zu bewerten. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: <u>Bestand</u> Auf der Osnabrücker Straße liegen die Belastungen zwischen 2.900 Kfz/24h im südlichen und 3.900 Kfz/24h im nördlichen Bereich. Die Anteile des Schwerverkehrs liegen zwischen 0,8 % und 1,7 %. Das Unfallgeschehen konzentriert sich vor allem auf die Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Sudriede sowie B 239 / Rampe B 239. Auf freier Strecke wurden hingegen kaum Unfälle registriert (Unfallanalyse des polizeilich registrierten Unfallgeschehens der Jahre 2018 bis November 2023) ausgewertet. Insgesamt ist das Unfallgeschehen unauffällig und aus den Unfallprotokollen lassen sich auch keine eindeutigen Verkehrssicherheitsmängel ableiten. Die Bestimmung der Verkehrsqualität in der Analyse erfolgt für die beiden Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239. An beiden Knotenpunkten wird mindestens die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht, womit diese leistungsfähig sind. Auch die Rückstaulängen sind an beiden Knotenpunkten mit einer maximalen Rückstaulänge von 1 Pkw-Einheit bzw. 6 m unproblematisch. <u>Prognose -ohne Gewerbegebiet</u> Auf der B 239 liegt der DTV² zwischen 8.800 Kfz/24h und 9.200 Kfz/24h. Im Vergleich zu der Analyse steigt die Knotenstrombelastung um maximal 800 Kfz/24h. Auf der Osnabrücker Straße beträgt der DTV zwischen 3.100 und 4.900 Kfz/24h. Im nördlichen Bereich steigt die Belastung hierbei um bis zu 1.000 Kfz/24h, während im südlichen Bereich nur Mehrbelastungen in Höhe von 200 Kfz/24h auftreten. Dies ist im Wesentlichen auf die berücksichtigten Gebietsentwicklungen (Einzelhandelsstandort / potenzielles Wohngebiet an der Osnabrücker Straße östlich der B 239) zurückzuführen. Wie bereits in der Analyse sind die Knotenpunkte</p>

² Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf den Außerortsstraßen und Ortsdurchfahrten

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>leistungsfähig. Mit der maximal erreichten Qualitätsstufe B sind keine Probleme hinsichtlich der Wartezeiten zu erwarten. Die Rückstaulängen an beiden Knotenpunkten betragen maximal 12 m und sind somit ebenfalls als unproblematisch einzustufen.</p> <p><u>Prognose – mit Gewerbegebiet</u> Insgesamt erzeugt³ das Gewerbegebiet somit einen Verkehr von 1.672 Kfz/24h, wovon 198 Kfz dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. In der Spitzenstunde resultiert hieraus ein Quellverkehr von 138 Pkw/h und 11 Lkw/h sowie ein Zielverkehr von 23 Pkw/h und 3 SV/h (Beschäftigtendichte: 495). (Für das Projekt „Müller-Martini“ ergibt sich einzeln ein heute absehbarer betriebsbezogener / projektbezogener Verkehr von rd. 50 Fahrbewegungen täglich, hauptsächlich mittels Kleintransporter auszugehen. Der Lkw-Anteil wird mit rd. 10 Fahrbewegungen pro Tag geschätzt. Bzgl. der im Plangebiet zu erwartenden Beschäftigtenzahlen ist bei einer Vollinanspruchnahme des Gebietes durch den o.g. Betrieb mit rd. 250 Arbeitsplätzen zu rechnen.) Die Berechnung der Verkehrserzeugung wird unabhängig von dem Projekt „Müller-Martini“ vorgesehen und bildet somit einen konservativen worst-case-Ansatz ab. Dieser dient auch für die schalltechnischen Parameter gem. RLS-19 zu Ermittlung der Straßenverkehrslärmimmissionen. Im Vergleich zu der Prognose -ohne Gewerbegebiet steigt vor allem die Belastung auf der Osnabrücker Straße nördlich der zukünftigen Zufahrt. Die Zufahrt selbst ist mit 1.700 Kfz/24h belastet, während der Abschnitt nördlich der Zufahrt mit 1.500 zusätzlichen Kfz/24h zusätzlich belastet ist. Der DTV beträgt hier 5.000 Kfz/24h (SV-Anteil: 5,0 %). Nördlich der B 239 liegt der DTV bei 5.800 Kfz/24h (SV-Anteil: 1,2 %) Im Vergleich zu der Prognose – ohne Gewerbegebiet erhöhen sich die Wartezeiten an beiden Knotenpunkten (Osnabrücker</p>

³ Berechnung auf der Basis der Bruttobaulandfläche sowie der FGSV-Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen mit Hilfe des EDV_Programms „Ver_Bau“ in der Version 2023


Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239) um 3,6 s/Kfz bzw. 7,5 s/Kfz. Mit den erreichten Qualitätsstufen B bzw. D bleiben beide Knotenpunkte allerdings leistungsfähig. Auch die maximal erreichten Rückstaulängen sind als unproblematisch einzustufen. Das Maximum beträgt 24 m in der Rampe der B 239, was 4 PKW-Einheiten entspricht</p> <p>Da die geplante Zufahrt zu dem Gewerbegebiet außerorts liegt, ist gemäß RAL 2012 eine Linksabbiegespur erforderlich. Somit wird diese direkt mit der Mindestaufstelllänge von 20 m berücksichtigt. Durch ein iteratives Vorgehen kann hierbei die erforderliche Aufstelllänge ermittelt werden, d.h. die Länge der Linksabbiegespur wird während der Berechnungen solange erhöht, bis diese nicht mehr überstaut ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Mindestaufstelllänge von 20 m bei der Linksabbiegespur in der Osnabrücker Straße wird die Qualitätsstufe A (= ausgezeichnet) erreicht, womit der Knotenpunkt voll leistungsfähig ist. Die maximale mittlere Wartezeit beträgt 7,9 s/Kfz für die Linkseinbieger aus der zukünftigen neuen Zufahrt / Planstraße in die Osnabrücker Straße.</p> <p>Die Rückstaulängen überschreiten auf keinem der Äste die Länge von 6 m, womit auch die Linksabbiegespur mit der Mindestaufstelllänge ausreichend ist. Zudem kommt es zu keinen Beeinträchtigungen von benachbarten Knotenpunkten.</p> <p>Auf die Errichtung einer Verzögerungsstrecke kann gemäß RAL verzichtet werden, da die Rückstaus auf den relevanten Ästen ≤ 1 Fahrzeug betragen.</p> <p>Insgesamt hat die vorliegende Verkehrsuntersuchung gezeigt, dass die Erschließung eines Gewerbegebietes über eine Zufahrt an die Osnabrücker Straße aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich ist.</p> <p>Zwar erhöhen sich die Knotenstrombelastungen gemessen an der Grundbelastung, allerdings sind alle untersuchten Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet leistungsfähig, womit keine Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich sind.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Lediglich die Linksabbiegespur an der Zufahrt zum Gewerbegebiet ist aufgrund der Außerortslage zu berücksichtigen. Hierbei ist die Mindestaufstelllänge gem. RAL 2012 (Länge: 20 m) als ausreichend zu betrachten.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		1.5	<p>Zusätzlich möchten wir auf erhöhtes Unfall Risiko aufmerksam machen, da wir als Anlieger kaum unsere Grundstücke verlassen können, hier zwar eine 70 Zone, aber das ist jetzt schon zum Teil mit einem sehr hohen Risiko behaftet. Nun soll, laut ihrer Planung der LKW-Verkehr über die Straße ohne Namen hin und zurück geführt werden. Besser wäre hier ein Kreisverkehr an der Auffahrt und Abfahrt zur B239, so wie es im Industriegebiet Süd bereits erfolgreich umgesetzt wurde.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Erschließung des Plangebietes über den heute namenlosen Wirtschaftsweg südlich des Plangebietes wird verzichtet. Bzgl. der Osnabrücker Straße wird hier weiterhin von einer 70-km/h-Regelung ausgegangen. Entsprechend werden die Sichtdreiecke / Freihaltebereiche vorgesehen. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass der Straßenbaulastträger hier zukünftig – aufgrund des Anbaus auf der südlichen Seite der Osnabrücker Straße – eine 50-km/h-Regelung vorsieht. Dafür wäre ein Versatz der sog. Ortsdurchfahrt (OD) erforderlich. Diese Anordnung liegt nicht im Regelungs- und Festsetzungsregime des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen. Eine Erschließung des Plangebietes über den südlich des Plangebietes verlaufenden namenlosen Wirtschaftsweg wird nicht mehr verfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
		1.6	Wir weisen darauf hin, dass wir mittlerweile ca. 20 Kinder in unserer Nachbarschaft haben, die in den nächsten Jahren jeden Morgen zur Schule gehen müssen. In ihrer Planung ist zurzeit kein Gehweg bzw. Radweg geplant, sind Kinder nicht wichtig? Es sollte doch so sein, dass das wir hier, besonders die Stadt Rahden auch an das Kindeswohl denken sollten.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte das Radverkehrskonzept des Kreises Minden-Lübbecke berücksichtigt werden. Dieses sieht als zukünftige Maßnahme der Radverkehrsförderung und als Verbesserung des Alltags-Radverkehrs die Anlage eines mindestens 2,5 m breiten Radweges entlang der K 58 (Osnabrücker Straße) vor. Hinzukommen je nach Gestaltung des Rad-/Gehweges noch 0,50 m (auf Hochbord) bis 1,75 m (mit Grünstreifen) breite Sicherheitsräume. Dafür sollen an der östlichen Seite der K 58 entsprechende Flächen freigehalten werden.</p> <p>Die Belange des Radverkehrs sollen zudem in dem zu erstellenden Verkehrsgutachten aufgenommen werden und als Alternative zum MIV (motorisierten Individualverkehr) auch Eingang in der Begründung und ggf. in der Planzeichnung zum Bebauungsplan finden.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen. In dem Zusammenhang wird auch die Führung eines Radweges auf der Südseite innerhalb des Plangebietes bei der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		1.7	Wir weisen darauf hin, dass es zu einer erheblichen Lärm Immission Erhöhung kommen kann, Grade im Beriech der Hausnummern 51/53/55. Wir als Anlieger werden, sollte die Planung so durchgesetzt werden, eine unabhängige Messung vornehmen lassen.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Umfeld befinden sich verschiedene Wohngebäude, die ausreichend vor dem von der Fläche ausgehenden Lärm geschützt</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>werden müssen. Es ist eine Untersuchung⁴ erstellt worden, um das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern. Dazu wurde eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchgeführt.</p> <p>Durch die ausgearbeitete Kontingentierung des Plangebietes können die Immissionsrichtwerte für die umliegende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Weiterhin decken die Kontingente die Planungsabsichten innerhalb des Plangebietes ab.</p> <p>Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung und Bewältigung von Geräuschemissionskonflikten besteht darin, den Plangebietsflächen bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zuzuordnen. Für die Kontingentierung wird hier vorerst kein konkreter Betrieb berücksichtigt. Ein Geräuschemissionskonflikt wird dann vermieden, wenn die Gesamtimmisionen aller technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen im gesamten Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.</p> <p>Die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.S. von Schallschutzwänden oder -wällen ergibt sich somit nicht auf der Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Im Westen des Plangebietes bzw. zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung an der Osnabrücker Straße wird eine räumliche Trennung durch einen rd. 12 m breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Damit wird auch dem planerischen Gebot der räumlichen Trennung zwischen einer gewerblichen (emittierenden) Nutzung und einer „empfindlichen“ Nutzung berücksichtigt. Im Norden erfüllt diese Funktion der räumlichen Trennung die Osnabrücker Straße, auch wenn diese selbst ein Emissionsband, hier aber i.S. des Verkehrslärms, darstellt.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan:</p>

⁴ Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehr- und Gewerbelärm - Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ - RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt -Nr. 23-125-01, Stand: 05.04.2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				Festsetzung von Lärmemissionskontingenten Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine
2	<p>Öffentlichkeit 2  17.12.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	2.1	<p>in dieser Stellungnahme möchte ich mich zum Thema des Bebauungsplanes Nr. 106 "Gewerbegebiet Rahden-West" sowie 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden äußern.</p> <p>Das Thema ist von großer Bedeutung, da es Auswirkungen auf unsere Lebensqualität und den Wert unseres Anwesens hat.</p> <p>Ich bin der Meinung, daß die Nutzung dieser hervorragenden Ackerfläche als Gewerbefläche auszuweisen, eine weitere Zerstückelung der Gewerbeflächen in und um Rahden beinhaltet. Eine vorhandene ca. gleichgroße Fläche im Gewerbegebiet "Rahden-Ost" wurde mit einer ebenerdiger Photovoltaik-Anlage bebaut. Es sollte ein neues Gewerbegebiet auch mehreren Betrieben zur Verfügung stehen, was hier nicht der Fall wäre.</p> <p>Kann das Gewerbegebiet "Rahden Süd" nicht östlich der Bahn erweitert werden? Was ist mit der Fläche neben "Würth" oder das Gelände ehemals "Heitkamp"?</p>	<p>Zu Thema „Wert“ siehe Ifd. Nr. 1.2</p> <p>a) Das Plangebiet ist durch die Landes- und Regionalplanung als Siedlungsbereich vorgegeben. Von der landes- Und Regionalplanung ist dort zukünftig eine Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) beabsichtigt gewesen. Landesplanerisches Ziel an dem Standort ist die Entwicklung einer Fläche für emittierende Betriebe im Sinne eines Industriegebietstypik gewesen. Auf Initiative der Stadt Rahden ist diese Darstellung im Regionalplan zugunsten der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) verändert worden, mit der Maßgabe, diese Fläche für die gewerbliche – nicht industrielle – Entwicklung vorzusehen.</p> <p>b) Die Nutzungen (Müller-Martini) sind zwingend in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu der heutigen Produktion an der Osnabrücker Straße (Kolbus-Gelände) zu entwickeln. Mit der von dem Unternehmen beabsichtigten Erweiterung ist es dem Betrieb möglich, an dem heutigen Standort Rahden dauerhaft zu verbleiben und den Markterfordernissen langfristig gerecht zu werden. Bei einer heutigen Geschossfläche für Montage- und Lagerhallen sowie Verwaltung von rd. 16.000 m² ergibt sich hier ein Bedarf von 25.000 m². Für die beabsichtigte Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme der Fläche an der</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Osnabrücker Straße vor dem Hintergrund einer mit der Entwicklung verbundenen Sicherung eines Gewerbestandortes/-betriebes keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Zudem ist der Umfang von nachgefragter betriebsgebundener aber auch -ungebundener Fläche i. S. eines Gewerbegebietes zurzeit nur an diesem Standort im Stadtgebiet zeitnah zur Verfügung zu stellen. Alternativstandorte für den Planungsanlass sind im Stadtgebiet entsprechend nicht gegeben.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
		2.2	<p>Zum Vorschlag, das Gebiet westlich "Kolbus" zu nutzen, kam die Aussage, daß es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handle. Diese Aussage ist nicht korrekt.</p>	<p>Die Flächen westlich der Osnabrücker liegen innerhalb des Regionalplanes OWL innerhalb von Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE). Zudem liegt die Fläche westlich „Kolbus“ innerhalb eines landwirtschaftlichen Kernraumes. Beide Flächendarstellungen im Regionalplan widersprechen der Inanspruchnahme für Siedlungszwecke – Gewerbe wie Wohnen – wenn nicht andere Flächenalternativen innerhalb des Stadtgebietes vorhanden sind. Diese Flächenalternative zeigt der Regionalplan für das in Rede stehende Plangebiet mit der Darstellung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) für die Stadt Rahden auf.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
		2.3	<p>Der Zu- und Abgangsverkehr würde sich in einem Bereich der Osnabrücker Straße befinden, in dem es während der Vergangenheit schon zu mehreren, teils schweren Unfällen auch mit Personenschäden gekommen ist. Auch den Standort der Rettungswache finde ich daher hier ungünstig.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Verkehrs einschließlich der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit der Osnabrücker Straße werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung (VUS)⁵ waren die verkehrlichen Auswirkungen im</p>

⁵ Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Gewerbegebietes Rahden-West, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, August 2024


Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>unmittelbaren Umfeld zu untersuchen. Hierzu ist die Leistungsfähigkeit an der zukünftigen Zufahrt sowie benachbarter Knotenpunkte zu bewerten. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: <u>Bestand</u> Auf der Osnabrücker Straße liegen die Belastungen zwischen 2.900 Kfz/24h im südlichen und 3.900 Kfz/24h im nördlichen Bereich. Die Anteile des Schwerverkehrs liegen zwischen 0,8 % und 1,7 %. Das Unfallgeschehen konzentriert sich vor allem auf die Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Sudriede sowie B 239 / Rampe B 239. Auf freier Strecke wurden hingegen kaum Unfälle registriert (Unfallanalyse des polizeilich registrierten Unfallgeschehens der Jahre 2018 bis November 2023) ausgewertet. Insgesamt ist das Unfallgeschehen unauffällig und aus den Unfallprotokollen lassen sich auch keine eindeutigen Verkehrssicherheitsmängel ableiten. Die Bestimmung der Verkehrsqualität in der Analyse erfolgt für die beiden Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239. An beiden Knotenpunkten wird mindestens die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht, womit diese leistungsfähig sind. Auch die Rückstaulängen sind an beiden Knotenpunkten mit einer maximalen Rückstaulänge von 1 Pkw-Einheit bzw. 6 m unproblematisch.</p> <p><u>Prognose -ohne Gewerbegebiet</u> Auf der B 239 liegt der DTV⁶ zwischen 7.900 Kfz/24h und 8.600 Kfz/24h. Im Vergleich zu der Analyse steigt die Knotenstrombelastung um maximal 700 Kfz/24h. Auf der Osnabrücker Straße beträgt der DTV zwischen 3.100 und 4.900 Kfz/24h. Im nördlichen Bereich steigt die Belastung hierbei um bis zu 1.000 Kfz/24h, während im südlichen Bereich nur Mehrbelastungen in Höhe von 200 Kfz/24h auftreten. Dies ist im Wesentlichen auf die berücksichtigten</p>

⁶ Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf den Außerortsstraßen und Ortsdurchfahrten

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
				<p>Gebietsentwicklungen (Einzelhandelsstandort / potenzielles Wohngebiet an der Osnabrücker Straße östlich der B 239) zurückzuführen.</p> <p>Wie bereits in der Analyse sind die Knotenpunkte leistungsfähig. Mit der maximal erreichten Qualitätsstufe B sind keine Probleme hinsichtlich der Wartezeiten zu erwarten. Die Rückstaulängen an beiden Knotenpunkten betragen maximal 12 m und sind somit ebenfalls als unproblematisch einzustufen.</p> <p><u>Prognose – mit Gewerbegebiet</u></p> <p>Insgesamt erzeugt⁷ das Gewerbegebiet somit einen Verkehr von 1.672 Kfz/24h, wovon 198 Kfz dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. In der Spitzenstunde resultiert hieraus ein Quellverkehr von 138 Pkw/h und 11 Lkw/h sowie ein Zielverkehr von 23 Pkw/h und 3 SV/h (Beschäftigtendichte: 495). (Für das Projekt „Müller-Martini“ ergibt sich einzeln ein heute absehbarer betriebsbezogener / projektbezogener Verkehr von rd. 50 Fahrbewegungen täglich, hauptsächlich mittels Kleintransporter auszugehen. Der Lkw-Anteil wird mit rd. 10 Fahrbewegungen pro Tag geschätzt. Bzgl. der im Plangebiet zu erwartenden Beschäftigtenzahlen ist bei einer Vollinanspruchnahme des Gebietes durch den o.g. Betrieb mit rd. 250 Arbeitsplätzen zu rechnen.)</p> <p>Die Berechnung der Verkehrserzeugung wird unabhängig von dem Projekt „Müller-Martini“ vorgesehen und bildet somit einen konservativen worst-case-Ansatz ab. Dieser dient auch für die schalltechnischen Parameter gem. RLS-19 zu Ermittlung der Straßenverkehrslärmimmissionen.</p> <p>Im Vergleich zu der Prognose -ohne Gewerbegebiet steigt vor allem die Belastung auf der Osnabrücker Straße nördlich der zukünftigen Zufahrt. Die Zufahrt selbst ist mit 1.700 Kfz/24h belastet, während der Abschnitt nördlich der Zufahrt mit 1.500 zusätzlichen Kfz/24h zusätzlich belastet ist. Der DTV beträgt</p>

⁷ Berechnung auf der Basis der Bruttobaulandfläche sowie der FGSV-Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen mit Hilfe des EDV_Programms „Ver_Bau“ in der Version 2023

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
				<p>hier 5.000 Kfz/24h (SV-Anteil: 5,0 %). Nördlich der B 239 liegt der DTV bei 5.800 Kfz/24h (SV-Anteil: 1,2 %)</p> <p>Im Vergleich zu der Prognose – ohne Gewerbegebiet erhöhen sich die Wartezeiten an beiden Knotenpunkten (Osnabrücker Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239) um 3,6 s/Kfz bzw. 7,5 s/Kfz. Mit den erreichten Qualitätsstufen B bzw. C bleiben beide Knotenpunkte allerdings leistungsfähig.</p> <p>Auch die maximal erreichten Rückstaulängen sind als unproblematisch einzustufen. Das Maximum beträgt 18 m in der Rampe der B 239, was 3 PKW-Einheiten entspricht</p> <p>Unter Berücksichtigung der Mindestaufstelllänge von 20 m bei der Linksabbiegespur in der Osnabrücker Straße wird die Qualitätsstufe A (= ausgezeichnet) erreicht, womit der Knotenpunkt voll leistungsfähig ist. Die maximale mittlere Wartezeit beträgt 7,9 s/Kfz für die Linkseinbieger aus der Zufahrt / Planstraße in die Osnabrücker Straße.</p> <p>Insgesamt hat die vorliegende Verkehrsuntersuchung gezeigt, dass die Erschließung eines Gewerbegebietes über eine Zufahrt an die Osnabrücker Straße aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich ist.</p> <p>Zwar erhöhen sich die Knotenstrombelastungen gemessen an der Grundbelastung, allerdings sind alle untersuchten Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet leistungsfähig, womit keine Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich sind.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
3	<p>Öffentlichkeit 3  18.12.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	3.1	<p>Zum Entwurf des Regionalplans nehmen wir wie folgt Stellung: Flächenbezug: Änderung von Landwirtschaftlich genutzten Flächen in Gewerbegebiet Gemeinde: Rahden Gemarkung: Rahden Gemarkungsnummer: 2795 Flur: 1 Flurstücks Nummern: 34, 39, 40, 42, 43, 171</p> <p>Ich begrüße ausdrücklich die geplante Erweiterung der Firma Müller Martini am Standort Rahden und unterstütze die Entscheidung, die Montage in einer ländlichen Region Deutschlands fortzusetzen. Diese Entwicklung ist nicht nur für die Firma Müller Martini, sondern auch für die Stadt Rahden und die lokale Gemeinschaft von großer Bedeutung. Jedoch habe ich bei der Prüfung der Planungen der Stadt Rahden einige Punkte festgestellt, die nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Diese Punkte möchten wir im Folgenden erläutern und dazu wie folgt Stellung nehmen:</p>	<p>Wie im Betreff des Anschreibens formuliert, wird die Stellungnahme als Eingabe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ verstanden und nicht als Stellungnahme zur Änderung des Regionalplanes.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
		3.2	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauvorhabens, weniger als 300 Meter entfernt, ein von uns im Jahr 2017 angelegtes Biotop befindet. In diesem Biotop wurden Kammmolche beobachtet, eine Art, die für die Planung relevant ist. Da diese Art an dem Standort noch nicht offiziell erfasst wurde, möchte ich die Planungsverantwortlichen nachdrücklich auf das Vorkommen dieser Art in der Nähe des Planungsgebiets aufmerksam machen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass sich in diesem Biotop weitere potenziell für die Planung relevante Arten befinden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist erstellt worden (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld). Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis: „Es fand eine Vorprüfung (Stufe I) statt, bei der alle im Rahmen der Datenrecherche und von faunistischen Kartierungen (Brutvogel- und Feldhamsterkartierung) für das Plangebiet ermittelten Arten hinsichtlich einer vorhabenbedingten Betroffenheit überschlüssig beurteilt wurden. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die folgenden Arten als potenzielle Konfliktarten ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard • häufige und verbreitete Vogelarten • Kleiner Wasserfrosch

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) wurden et- waige Betroffenheiten tiefergehend beurteilt. Es wurden Maß- nahmen benannt, die ein Eintreten artenschutzrechtlicher Ver- botstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen), Nr. 2 (erhebliche Störung) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ru- hestätten) BNatSchG für alle Konfliktarten abwenden. Diese umfasst die zur Vollzugsfähigkeit zwingend zu berück- sichtigende artenschutzrechtliche Auflage zur: Entwicklung ei- nes Nahrungshabitats für den Bluthänfling. Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Kompensati- onsmaßnahmen darauf gerichtet, geschützte Lebensstätten in Form von Bäumen oder Pflanzen zu schaffen oder zu erhalten, kommen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a oder b BauGB in Betracht. Artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten Konfliktarten können durch die dargestellten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen abgewendet wer- den. Unter deren Berücksichtigung löst die Aufstellung des Be- bauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Der Auf- stellung des Bebauungsplans sowie der im Parallelverfahren stattfindenden 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rahden stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Es wird festgesetzt: <u>Artenschutzrechtliche Auflage / Maßnahme zum Ausgleich gem. § 1a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG</u> <i>Entwicklung eines Nahrungshabitats für den Bluthänfling inner- halb der Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der westli- chen Plangebietsgrenze.</i> Es werden als artenschutzfachliche Hinweise in den Bauleitplan aufgenommen.</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
		3.3	<p>Ein weiterer wichtiger Aspekt, den es bei der Planung des Gewerbegebiets zu berücksichtigen gilt, ist die vorherrschende Windrichtung. Im Planungsgebiet für das Gewerbegebiet Rahden-West ist die Hauptwindrichtung West. Da sich das geplante Gewerbegebiet westlich der Stadt befindet, ist zu erwarten, dass jegliche Emissionen, die von diesem Gebiet ausgehen, direkt über die Stadt getragen werden. Diese Tatsache sollte bei der Planung und Bewertung potenzieller Umweltauswirkungen des Gewerbegebiets sorgfältig berücksichtigt werden, um negative Auswirkungen auf die Luftqualität und das Wohlbefinden der Stadtbewohner zu minimieren.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt. Im Umfeld befinden sich verschiedene Wohngebäude, die ausreichend vor dem von der Fläche ausgehenden Lärm geschützt werden müssen. Es ist eine Untersuchung⁸ erstellt worden, um das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern. Dazu wurde eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchgeführt. Durch die ausgearbeitete Kontingentierung des Plangebietes können die Immissionsrichtwerte für die umliegende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Weiterhin decken die Kontingente die Planungsabsichten innerhalb des Plangebietes ab. Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung und Bewältigung von Geräuschimmissionskonflikten besteht darin, den Plangebietsflächen bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zuzuordnen. Für die Kontingentierung wird hier vorerst kein konkreter Betrieb berücksichtigt. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn die Gesamtimmissionen aller technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen im gesamten Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.</p> <p>Die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.S. von Schallschutzwänden oder -wällen ergibt sich somit nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Im Westen des Plangebietes bzw. zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung an der Osnabrücker Straße wird eine räumliche Trennung durch einen rd. 12 m breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Damit wird auch dem planerischen Gebot der räumlichen Trennung zwischen einer gewerblichen (emittierenden) Nutzung und einer „empfindlichen“</p>

⁸ Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehr- und Gewerbelärm - Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ - RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt -Nr. 23-125-01, Stand: 05.04.2024


Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Nutzung berücksichtigt. Im Norden erfüllt diese Funktion der räumlichen Trennung die Osnabrücker Straße, auch wenn diese selbst ein Emissionsband, hier aber i.S. des Verkehrslärms, darstellt.</p> <p>Sollten sich geruchsrelevante Betriebe ansiedeln, ist die Situation in einer Einzelfallprüfung auf Ebene der Genehmigung des konkreten Betriebes zu untersuchen. Für die Nutzung der Fläche sind keine Anlagen vorgesehen, die geruchsbehaftete Emissionen hervorrufen können. Bei der Genehmigung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen ist nachzuweisen, dass die Genehmigungsvoraussetzungen nach Nr. 4 der TA Luft eingehalten sind. Hierzu sind die durch den Betrieb hervorgerufenen Emissionen zu bestimmen und die Auswirkungen auf die Umgebung zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		3.4	<p>Das geplante Gewerbegebiet befindet sich auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, wobei vorgesehen ist, etwa 5 Hektar Fläche neu zu versiegeln. Wir möchten darauf hinweisen, dass im Stadtgebiet bereits ungenutzte oder zum Verkauf stehende versiegelte Flächen vorhanden sind, die weiterhin brachliegen würden. Die Neuversiegelung von Flächen ist sowohl aus ökologischer als auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch. Es wäre daher empfehlenswert, stattdessen vorhandene ungenutzte Flächen, einschließlich solcher mit Altlasten, die eine landwirtschaftliche Nutzung unmöglich machen, zu erschließen und für das geplante Gewerbegebiet zu nutzen.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass im bestehenden Gewerbegebiet Rahden Ost aktuell über 20 Hektar ungenutzte Reservefläche für Gewerbe vorhanden sind. Wie der Fachbereichsleiter des Bauamts, Herr Drunagel, am 30.10.2023 erläuterte, befinden sich diese Flächen zwar in Privatbesitz, jedoch wurden bislang weder Planungen vorgelegt noch angekündigt. Eine deutlich effizientere Lösung wäre, wenn sich</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>a) Das Plangebiet ist durch die Landes- und Regionalplanung als Siedlungsbereich vorgegeben. Von der landes- Und Regionalplanung ist dort zukünftig eine Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) beabsichtigt gewesen. Landesplanerisches Ziel an dem Standort ist die Entwicklung einer Fläche für emittierende Betriebe im Sinne eines Industriegebietstypik gewesen. Auf Initiative der Stadt Rahden ist diese Darstellung im Regionalplan zugunsten der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) verändert worden, mit der Maßgabe, diese Fläche für die gewerbliche – nicht industrielle – Entwicklung vorzusehen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>die Firma Müller Martini mit der Firma H. bezüglich dieser unbebauten Flächen einigen könnte. Dies würde nicht nur die Zersiedelung der Gewerbegebiete vermeiden, sondern auch durch den geringeren Planungsaufwand Steuergelder einsparen.</p>	<p>b) Die Nutzungen (Müller-Martini) sind zwingend in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu der heutigen Produktion an der Osnabrücker Straße (Kolbus-Gelände) zu entwickeln. Mit der von dem Unternehmen beabsichtigten Erweiterung ist es dem Betrieb möglich, an dem heutigen Standort Rahden dauerhaft zu verbleiben und den Markterfordernissen langfristig gerecht zu werden. Bei einer heutigen Geschossfläche für Montage- und Lagerhallen sowie Verwaltung von rd. 16.000 m² ergibt sich hier ein Bedarf von 25.000 m². Für die beabsichtigte Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme der Fläche an der Osnabrücker Straße vor dem Hintergrund einer mit der Entwicklung verbundenen Sicherung eines Gewerbebestandes/-betriebes keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Zudem ist der Umfang von nachgefragter betriebsgebundener aber auch -ungebundener Fläche i. S. eines Gewerbegebietes zurzeit nur an diesem Standort im Stadtgebiet zeitnah zur Verfügung zu stellen. Alternativstandorte für den Planungsanlass sind im Stadtgebiet entsprechend nicht gegeben. Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
		3.5	<p>Es ist außerdem zu beachten, dass die geplanten Gewerbeaktivitäten auch in Gebieten gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), also in Mischgebieten, betrieben werden dürfen. Die Festlegung des Gebiets als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO erscheint im Kontext der umliegenden Bebauung unangemessen und könnte eine gezielte Abwertung dieser Gebäude bedeuten. Eine sorgfältige Überprüfung und mögliche Anpassung der Gebietsklassifizierung könnten dazu beitragen, die Interessen der bestehenden Anwohner und Eigentümer besser zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO scheidet hier aus, da in dem Plangebiet eine gleichgewichtige Mischung von Wohnen und Gewerbe, wies das Mischgebiet verlangt – nicht gewünscht und städtisch beabsichtigt ist. Der Standort soll als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO entwickelt werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
				<p>Die an das Plangebiet angrenzende Wohn-Bebauung genießt als sog. „Wohnen im Außenbereich“ den Immissions-Schutzanspruch eines Mischgebietes. Dieses ist der Maßstab für die innerhalb des Plangebietes / Gewerbegebietes zukünftig zulässige „Lärmentwicklung“.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt. Im Umfeld befinden sich verschiedene Wohngebäude, die ausreichend vor dem von der Fläche ausgehenden Lärm geschützt werden müssen. Es ist eine Untersuchung⁹ erstellt worden, um das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern. Dazu wurde eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchgeführt. Durch die ausgearbeitete Kontingentierung des Plangebietes können die Immissionsrichtwerte für die umliegende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Weiterhin decken die Kontingente die Planungsabsichten innerhalb des Plangebietes ab. Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung und Bewältigung von Geräuschimmissionskonflikten besteht darin, den Plangebietsflächen bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zuzuordnen. Für die Kontingentierung wird hier vorerst kein konkreter Betrieb berücksichtigt. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn die Gesamtmissionen aller technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen im gesamten Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.</p> <p>Die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.S. von Schallschutzwänden oder -wällen ergibt sich somit nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Im Westen des Plangebietes bzw. zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung an der</p>

⁹ Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehr- und Gewerbelärm - Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ - RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt -Nr. 23-125-01, Stand: 05.04.2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Osnabrücker Straße wird eine räumliche Trennung durch einen rd. 12 m breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Damit wird auch dem planerischen Gebot der räumlichen Trennung zwischen einer gewerblichen (emittierenden) Nutzung und einer „empfindlichen“ Nutzung berücksichtigt. Im Norden erfüllt diese Funktion der räumlichen Trennung die Osnabrücker Straße, auch wenn diese selbst ein Emissionsband, hier aber i.S. des Verkehrslärms, darstellt.</p> <p>Sollten sich geruchsrelevante Betriebe ansiedeln, ist die Situation in einer Einzelfallprüfung auf Ebene der Genehmigung des konkreten Betriebes zu untersuchen. Für die Nutzung der Fläche sind keine Anlagen vorgesehen, die geruchsbehaftete Emissionen hervorrufen können. Bei der Genehmigung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen ist nachzuweisen, dass die Genehmigungsvoraussetzungen nach Nr. 4 der TA Luft eingehalten sind. Hierzu sind die durch den Betrieb hervorgerufenen Emissionen zu bestimmen und die Auswirkungen auf die Umgebung zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		3.6	<p>Die geplante Vorgehensweise der Stadt Rahden führt dazu, dass kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) keine Möglichkeit zur Erweiterung ihrer Betriebe erhalten. Das gesamte neu entstehende Gewerbegebiet soll an die Firma Müller Martini gehen. Herr Gosewehr (Müller Martine) äußerte, dass lediglich eine Verlagerung der Montage vorgesehen sei, was zur Folge hätte, dass der Wirtschaftsstandort Rahden keine wesentliche Stärkung erfahren würde. Zudem könnte diese Verlagerung zu einem signifikanten Leerstand in den Hallen des Industriegebiets Kolbus führen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fa. Müller-Martini ist mit ihrem bereits konkret vorgetragenen Ansiedlungsinteresse der Planungsanlass. Das Plangebiet wird jedoch so ausgelegt, dass es auch für jeglichen anderen Gewerbebetrieb nutzbar ist. Aufgrund der in Aussicht stehenden Flächengröße der Ansiedlung Müller-Martini ist die hier in Rede stehende Flächengröße für die Ansiedlung prädestiniert. Der mittel- bis langfristige Flächenbedarf liegt bei rd. 9 ha, wobei dabei kurzfristig ein Bedarf von rd. 6 ha genannt wird.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Solche zusammenhängenden Flächen, die auch eine mögliche perspektivische Erweiterung erlauben, sind im Stadtgebiet Rahden nicht vorhanden.</p> <p>Die im Stadtgebiet noch vorhandenen betriebsungebundenen Reserven eignen sich allenfalls für die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Unternehmen (KMU).</p> <p>Ein hier spezulierter „Hallenleerstand“ im Bereich „Kolbus“ ist nicht zu besorgen, da diese Flächen / Räume für die Fa. Kolbus benötigt werden.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
4	<p>Öffentlichkeit 4  19.12.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	4.1	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung: Gemeinde: Rahden Gemarkung Rahden Gemarkungsnummer: 2795 Flur: 1 Flurstücknummern: 34; 39; 40; 42; 43 und 171</p> <p>Im Allgemeinen begrüßen wir die Förderung der örtlichen Industrie, doch möchten wir in Bezug auf dieses Vorhaben einige Punkte zu bedenken geben:</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
		4.2	<p><i>Wohnortwahl</i> Wir als junge Familie haben bewusst unseren Wohnort im Außenbezirk einer ländlichen Kleinstadt gewählt. Der Neubau eines modernen, energieeffizienten Hauses wurde uns hierbei nicht gestattet, da uns gesagt wurde, der Außenbezirk von Rahden würde „in den nächsten 50 Jahren nicht als Baugebiet erschlossen“. Daher ist es nicht nachvollziehbar, warum auf einmal Bauvorhaben in viel größeren Dimensionen gestattet werden sollen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erwerb eines Grundstückes im Außenbereich führt nicht dazu, dass sich zukünftig im Umfeld des Grundstückes keine baulichen Veränderungen ergeben können.</p> <p>§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB verbietet es der Gemeinde sich zur Aufstellung oder Nichtaufstellung eines Bebauungsplanes zu verpflichten. Mündliche Zusagen der Bauämter haben keine Verbindlichkeit im Sinne einer Berücksichtigung bei der Abwägung der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Rechtsverbindlichkeit einer Zusage als eine früher im ungeschriebenen allgemeinen Verwaltungsrecht wurzelnden hoheitlichen Selbstverpflichtung mit Bindungswillen zu einem späteren Tun oder Unterlassen setzt voraus, dass die Zusage im</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Die Entstehung eines solchen Industriegebietes erzeugt über Jahre hinweg durchgehenden Baulärm.</p> <p>Nach aktueller Rechtsprechung kommt eine erhöhte Lärmbelästigung über einen längeren Zeitraum einer Körperverletzung gleich.</p>	<p>Rahmen der Handlungszuständigkeit der Behörde gegeben wurde.</p> <p>Eine wie auch immer erfolgte mündliche Aus-/Zusage ersetzt nicht den politischen Willen für die Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes.</p> <p>Eine Vorwegnahme einer Planung oder Nicht-Durchführung einer Planung durch Verpflichtung zum Erlass oder Nicht-Erlass eines bestimmten Bebauungsplanes ist grundsätzlich unzulässig, da so das Verfahren in §§ 2 ff. BauGB umgangen werden könnte.</p> <p>Es ist der Stadt Rahden unbenommen, ihre städtebaulichen Zielvorstellungen zu verändern und andere Nutzungsvorstellungen für das Plangebiet voranzustellen, gegenüber den Überlegungen dazu in der Vergangenheit. Dieses ist das Wesen der kommunalen Planungshoheit.</p> <p>Das Interesse des Eigentümers eines außerhalb des Planbereichs gelegenen Grundstücks, bei der späteren Realisierung des Bebauungsplans nicht von baustellenbedingten Auswirkungen beeinträchtigt zu werden, gehört wegen der zeitlichen Begrenzung dieser Auswirkungen grundsätzlich nicht zu den Belangen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Planbedingt sind nur solche Nachteile, die die Festsetzungen des Bebauungsplans den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Baustellenbedingte Beeinträchtigungen sind deshalb unbeachtlich.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Umfeld befinden sich verschiedene Wohngebäude, die ausreichend vor dem von der Fläche ausgehenden Lärm geschützt werden müssen. Es ist eine Untersuchung¹⁰ erstellt worden, um das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern. Dazu wurde eine Geräuschkontingentierung auf der</p>

¹⁰ Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehr- und Gewerbelärm - Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ - RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt -Nr. 23-125-01, Stand: 05.04.2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Basis der DIN 45691 durchgeführt. Durch die ausgearbeitete Kontingentierung des Plangebietes können die Immissionsrichtwerte für die umliegende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Weiterhin decken die Kontingente die Planungsabsichten innerhalb des Plangebietes ab. Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung und Bewältigung von Geräuschimmissionskonflikten besteht darin, den Plangebietsflächen bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zuzuordnen. Für die Kontingentierung wird hier vorerst kein konkreter Betrieb berücksichtigt. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn die Gesamtimmissionen aller technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen im gesamten Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.</p> <p>Die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.S. von Schallschutzwänden oder -wällen ergibt sich somit nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Im Westen des Plangebietes bzw. zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung an der Osnabrücker Straße wird eine räumliche Trennung durch einen rd. 12 m breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Damit wird auch dem planerischen Gebot der räumlichen Trennung zwischen einer gewerblichen (emittierenden) Nutzung und einer „empfindlichen“ Nutzung berücksichtigt. Im Norden erfüllt diese Funktion der räumlichen Trennung die Osnabrücker Straße, auch wenn diese selbst ein Emissionsband, hier aber i.S. des Verkehrslärms, darstellt.</p> <p>Sollten sich geruchsrelevante Betriebe ansiedeln, ist die Situation in einer Einzelfallprüfung auf Ebene der Genehmigung des konkreten Betriebes zu untersuchen. Für die Nutzung der Fläche sind keine Anlagen vorgesehen, die geruchsbehaftete Emissionen hervorrufen können. Bei der Genehmigung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen ist</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			Dies betrifft dann auch die spätere Arbeit in der geplanten Halle.	<p>nachzuweisen, dass die Genehmigungsvoraussetzungen nach Nr. 4 der TA Luft eingehalten sind. Hierzu sind die durch den Betrieb hervorgerufenen Emissionen zu bestimmen und die Auswirkungen auf die Umgebung zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB sind „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und <u>Arbeitsverhältnisse</u>“ zu berücksichtigen. Gewerbliche Aufenthaltsräume besitzen im Vergleich zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein geringeres Schutzbefürfnis. So definiert die Arbeitsstättenverordnung (Anhang zur Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179), zuletzt geändert durch Artikel 226 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)) in Ziffer 3.7: „In Arbeitsstätten ist der Schalldruckpegel so niedrig zu halten, wie es nach der Art des Betriebes möglich ist. Der Schalldruckpegel am Arbeitsplatz in Arbeitsräumen ist in Abhängigkeit von der Nutzung und den zu verrichtenden Tätigkeiten so weit zu reduzieren, dass keine Beeinträchtigungen der Gesundheit der Beschäftigten entstehen.“ Frühere Fassungen der Arbeitsstättenverordnung beinhalteten den Zusatz: „Der Beurteilungspegel am Arbeitsplatz in Arbeitsräumen darf auch unter Berücksichtigung der von außen einwirkenden Geräusche höchstens 85 dB(A) betragen; soweit dieser Beurteilungspegel nach der betrieblich möglichen Lärminderung zumutbarerweise nicht einzuhalten ist, darf er bis zu 5 dB(A) überschritten werden.“ Danach werden zulässige Innenraumpegel von bis zu 85 dB(A), also ungleich höhere Pegel als für Wohnungen als angemessen angesehen. Die v.g. 85 dB(A) gelten jedoch für industrielle Arbeitsplätze. Büros genießen einen höheren Schutz (55 dB(A)). Im Baugenehmigungsverfahren ist dies der Maßstab für den baulichen Schallschutz. Dies bedeutet, dass Lärmschutzfenster der jeweiligen Schallschutzfensterklasse mit kontrollierter Belüftung realisiert werden müssen. Bei sehr hohen Außenlärmpegeln kann es notwendig werden, zusätzliche Maßnahmen in Form von z.B. Vorhangfassaden vorzusehen. Im</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Darüber hinaus verliert unsere Immobilie durch die Nähe zum geplanten Objekt massiv an Wert (eine Begutachtung wurde bereits in Auftrag gegeben). Ein Verkauf zum Beispiel zu Gunsten eines Neubaus würde uns dadurch deutlich erschwert werden. Hier müsste die Stadt Rahden bereit sein, den Wertverlust des Hauses zu tragen und sich dafür einzusetzen, sich in unserem Besitz befindende Flächen als Bauland auszuweisen.</p>	<p>Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt die Berücksichtigung durch planerische bauliche Schallschutzmaßnahmen, hier insbesondere für die Büro- und Aufenthaltsräume, wie z.B. Pausen- und Ruheräume und ihre Anordnung innerhalb des Gebäudes. Die Notwendigkeit im Bebauungsplan hierauf zu reagieren ist dann gegeben, wenn für die Berücksichtigung des Verkehrslärms die angegebenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (69 dB(A) tags / 59 dB(A) nachts) überschritten sind. Dieses ist in dem Plangebiet in der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nicht der Fall, sodass keine Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p> <p>Zu Thema „Wert“ siehe Ifd. Nr. 1.2</p>
		4.3	<p><i>Verkehr und Sicherheit von Kindern und Haustieren</i></p> <p>Schon jetzt ist die Sudriede durch die umliegenden Firmen eine stark befahrene Straße, mit einer erlaubten Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. In den meisten Haushalten der Sudriede leben kleine Kinder und Haustiere, vor allem Hunde, Katzen und Pferde. Laut Tierschutz- Hundeverordnung NRW (TierSchHuV §2 Abs.1) muss Hunden ein ausreichender Auslauf im Freien gewährt werden. In einem neuen Entwurf des Bundeslandwirtschaftsministeriums aus dem Jahr 2020 ist im Konkreten die Rede von einem Auslauf von mindestens zwei Mal pro Tag für je 60 Minuten. Die Bebauung der umliegenden Felder und den dazugehörigen Feld- und Nebenwegen führt dazu, dass den Hundehaltern die Möglichkeiten</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Verkehrs einschließlich der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit der Osnabrücker Straße werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung (VUS)¹¹ waren die verkehrlichen Auswirkungen im unmittelbaren Umfeld zu untersuchen. Hierzu ist die Leistungsfähigkeit an der zukünftigen Zufahrt sowie benachbarter</p>

¹¹ Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Gewerbegebietes Rahden-West, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, August 2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>genommen, beziehungsweise stark erschwert werden, ihre Tiere artgerecht auszuführen. Kinder sollen täglich an der frischen Luft spielen und toben. Auch Spaziergänge oder Fahrten mit dem Rad gehören zu einer guten kindlichen Entwicklung. Ein Mehr an Berufs- und Schwerlastverkehr würde bedeuten, dass Kindern ein wichtiger Teil eben dieser deutlich erschwert werden würde. Daraus ergibt sich auch die Frage, wie all die Kinder in der umliegenden Nachbarschaft (etwa 20 Kinder im Alter von einem bis 14 Jahre) in Zukunft sicher zur Schule kommen sollen?! Entlang der Osnabrücker Straße gibt es bis jetzt nur einen Bürgersteig in Ortseingangsnähe. Bei dem hier erlaubten Tempo 70 ist es ein heikles Unterfangen, mit Kinder und/oder Hunden/ Pferden diese zu überqueren oder an ihr entlangzugehen. Das trifft besonders für den Bereich zwischen der Schäferwiese und dem Regetfeld zu. Sollte der Bebauungsplan umgesetzt werden, würde zu dem derzeitigen Verkehr noch der Betriebsverkehr zwischen dem aktuellen Standort Kolbus und dem neuen Gewerbegebiet hinzukommen. Diesen Bereich passieren wir und andere Hundehalter aus der Nachbarschaft täglich.</p>	<p>Knotenpunkte zu bewerten. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: <u>Bestand</u> Auf der Osnabrücker Straße liegen die Belastungen zwischen 2.900 Kfz/24h im südlichen und 3.900 Kfz/24h im nördlichen Bereich. Die Anteile des Schwerverkehrs liegen zwischen 0,8 % und 1,7 %. Das Unfallgeschehen konzentriert sich vor allem auf die Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Sudriede sowie B 239 / Rampe B 239. Auf freier Strecke wurden hingegen kaum Unfälle registriert (Unfallanalyse des polizeilich registrierten Unfallgeschehens der Jahre 2018 bis November 2023) ausgewertet. Insgesamt ist das Unfallgeschehen unauffällig und aus den Unfallprotokollen lassen sich auch keine eindeutigen Verkehrssicherheitsmängel ableiten. Die Bestimmung der Verkehrsqualität in der Analyse erfolgt für die beiden Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239. An beiden Knotenpunkten wird mindestens die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht, womit diese leistungsfähig sind. Auch die Rückstaulängen sind an beiden Knotenpunkten mit einer maximalen Rückstaulänge von 1 Pkw-Einheit bzw. 6 m unproblematisch. <u>Prognose -ohne Gewerbegebiet</u> Auf der B 239 liegt der DTV¹² zwischen 8.800 Kfz/24h und 9.200 Kfz/24h. Im Vergleich zu der Analyse steigt die Knotenstrombelastung um maximal 800 Kfz/24h. Auf der Osnabrücker Straße beträgt der DTV zwischen 3.100 und 4.900 Kfz/24h. Im nördlichen Bereich steigt die Belastung hierbei um bis zu 1.000 Kfz/24h, während im südlichen Bereich nur Mehrbelastungen in Höhe von 200 Kfz/24h auftreten. Dies ist im Wesentlichen auf die berücksichtigten Gebietsentwicklungen (Einzelhandelsstandort / potenzielles Wohngebiet an der Osnabrücker Straße östlich der B 239) zurückzuführen. Wie bereits in der Analyse sind die Knotenpunkte</p>

¹² Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf den Außerortsstraßen und Ortsdurchfahrten

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>leistungsfähig. Mit der maximal erreichten Qualitätsstufe B sind keine Probleme hinsichtlich der Wartezeiten zu erwarten. Die Rückstaulängen an beiden Knotenpunkten betragen maximal 12 m und sind somit ebenfalls als unproblematisch einzustufen.</p> <p><u>Prognose – mit Gewerbegebiet</u> Insgesamt erzeugt¹³ das Gewerbegebiet somit einen Verkehr von 1.672 Kfz/24h, wovon 198 Kfz dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. In der Spitzenstunde resultiert hieraus ein Quellverkehr von 138 Pkw/h und 11 Lkw/h sowie ein Zielverkehr von 23 Pkw/h und 3 SV/h (Beschäftigtendichte: 495). (Für das Projekt „Müller-Martini“ ergibt sich einzeln ein heute absehbarer betriebsbezogener / projektbezogener Verkehr von rd. 50 Fahrbewegungen täglich, hauptsächlich mittels Kleintransporter auszugehen. Der Lkw-Anteil wird mit rd. 10 Fahrbewegungen pro Tag geschätzt. Bzgl. der im Plangebiet zu erwartenden Beschäftigtenzahlen ist bei einer Vollinanspruchnahme des Gebietes durch den o.g. Betrieb mit rd. 250 Arbeitsplätzen zu rechnen.) Die Berechnung der Verkehrserzeugung wird unabhängig von dem Projekt „Müller-Martini“ vorgesehen und bildet somit einen konservativen worst-case-Ansatz ab. Dieser dient auch für die schalltechnischen Parameter gem. RLS-19 zu Ermittlung der Straßenverkehrslärmimmissionen. Im Vergleich zu der Prognose -ohne Gewerbegebiet steigt vor allem die Belastung auf der Osnabrücker Straße nördlich der zukünftigen Zufahrt. Die Zufahrt selbst ist mit 1.700 Kfz/24h belastet, während der Abschnitt nördlich der Zufahrt mit 1.500 zusätzlichen Kfz/24h zusätzlich belastet ist. Der DTV beträgt hier 5.000 Kfz/24h (SV-Anteil: 5,0 %). Nördlich der B 239 liegt der DTV bei 5.800 Kfz/24h (SV-Anteil: 1,2 %) Im Vergleich zu der Prognose – ohne Gewerbegebiet erhöhen</p>

¹³ Berechnung auf der Basis der Bruttobaulandfläche sowie der FGSV-Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen mit Hilfe des EDV_Programms „Ver_Bau“ in der Version 2023

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
				<p>sich die Wartezeiten an beiden Knotenpunkten (Osnabrücker Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239) um 3,6 s/Kfz bzw. 7,5 s/Kfz. Mit den erreichten Qualitätsstufen B bzw. D bleiben beide Knotenpunkte allerdings leistungsfähig. Auch die maximal erreichten Rückstaulängen sind als unproblematisch einzustufen. Das Maximum beträgt 24 m in der Rampe der B 239, was 4 PKW-Einheiten entspricht. Da die geplante Zufahrt zu dem Gewerbegebiet außerorts liegt, ist gemäß RAL 2012 eine Linksabbiegespur erforderlich. Somit wird diese direkt mit der Mindestaufstelllänge von 20 m berücksichtigt. Durch ein iteratives Vorgehen kann hierbei die erforderliche Aufstelllänge ermittelt werden, d.h. die Länge der Linksabbiegespur wird während der Berechnungen solange erhöht, bis diese nicht mehr überstaut ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Mindestaufstelllänge von 20 m bei der Linksabbiegespur in der Osnabrücker Straße wird die Qualitätsstufe A (= ausgezeichnet) erreicht, womit der Knotenpunkt voll leistungsfähig ist. Die maximale mittlere Wartezeit beträgt 7,9 s/Kfz für die Linkseinbieger aus der zukünftigen neuen Zufahrt / Planstraße in die Osnabrücker Straße.</p> <p>Die Rückstaulängen überschreiten auf keinem der Äste die Länge von 6 m, womit auch die Linksabbiegespur mit der Mindestaufstelllänge ausreichend ist. Zudem kommt es zu keinen Beeinträchtigungen von benachbarten Knotenpunkten.</p> <p>Auf die Errichtung einer Verzögerungsstrecke kann gemäß RAL verzichtet werden, da die Rückstaus auf den relevanten Ästen ≤ 1 Fahrzeug betragen.</p> <p>Insgesamt hat die vorliegende Verkehrsuntersuchung gezeigt, dass die Erschließung eines Gewerbegebietes über eine Zufahrt an die Osnabrücker Straße aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich ist.</p> <p>Zwar erhöhen sich die Knotenstrombelastungen gemessen an der Grundbelastung, allerdings sind alle untersuchten Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet leistungsfähig, womit keine Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
				<p>sind. Lediglich die Linksabbiegespur an der Zufahrt zum Gewerbegebiet ist aufgrund der Außerortslage zu berücksichtigen. Hierbei ist die Mindestaufstelllänge gem. RAL 2012 (Länge: 20 m) als ausreichend zu betrachten.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Radverkehrskonzept des Kreises Minden-Lübbecke berücksichtigt werden. Dieses sieht als zukünftige Maßnahme der Radverkehrsförderung und als Verbesserung des Alltags-Radverkehrs die Anlage eines mindestens 2,5 m breiten Radweges entlang der K 58 (Osnabrücker Straße) vor. Hinzukommen je nach Gestaltung des Rad-/Gehweges noch 0,50 m (auf Hochbord) bis 1,75 m (mit Grünstreifen) breite Sicherheitsräume. Dafür sollten an der östlichen Seite der K 58 entsprechende Flächen freigehalten werden. Ggf. könnten diese Flächen im B-Plan auch gleich als Verkehrsflächen für den nichtmotorisierten Individualverkehr ausgewiesen werden.</p> <p>Die Belange des Radverkehrs sollten zudem in dem zu erstellenden Verkehrsgutachten aufgenommen werden und als Alternative zum MIV (motorisierten Individualverkehr) auch Eingang in der Begründung und ggf. in der Planzeichnung zum Bebauungsplan finden.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		4.4	<p><i>Belastung der Anwohner</i> Neben der bereits vorhandenen Belastung durch Fahrlärm und Abgase würden die Immissionen durch den neu geplanten Fabrikbetrieb hinzukommen. Durch die direkte Nähe zum Objekt (Luftlinie etwa 110 m) gibt es zu bedenken, dass wir dadurch weiterem Lärm und zusätzlichen Abgasen ausgesetzt werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt. Die an das Plangebiet angrenzende Wohn-Bebauung genießt</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>als sog. „Wohnen im Außenbereich“ den Immission-Schutzanspruch eines Mischgebietes. Dieses ist der Maßstab für die innerhalb des Plangebietes / Gewerbegebietes zukünftig zulässige „Lärmentwicklung“.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt. Im Umfeld befinden sich verschiedene Wohngebäude, die ausreichend vor dem von der Fläche ausgehenden Lärm geschützt werden müssen. Es ist eine Untersuchung¹⁴ erstellt worden, um das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzuschern. Dazu wurde eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchgeführt. Durch die ausgearbeitete Kontingentierung des Plangebietes können die Immissionsrichtwerte für die umliegende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Weiterhin decken die Kontingente die Planungsabsichten innerhalb des Plangebietes ab. Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung und Bewältigung von Geräuschimmissionskonflikten besteht darin, den Plangebietsflächen bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zuzuordnen. Für die Kontingentierung wird hier vorerst kein konkreter Betrieb berücksichtigt. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn die Gesamtmissionen aller technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen im gesamten Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.</p> <p>Die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.S. von Schallschutzwänden oder -wällen ergibt sich somit nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Im Westen des Plangebietes bzw. zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung an der Osnabrücker Straße wird eine räumliche Trennung durch einen rd. 12 m</p>

¹⁴ Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehr- und Gewerbelärm - Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ - RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt -Nr. 23-125-01, Stand: 05.04.2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
			<p>Darüber hinaus werden durch das ansteigende Verkehrsaufkommen die umliegenden Straßen stark beansprucht. Erneuerungen der Fahrbahn würden mit massiven Verkehrsbehinderungen einhergehen, da der Verkehr über Nebenstraßen umgeleitet würde.</p>	<p>breiten Pflanzstreifen vorgesehen. Damit wird auch dem planerischen Gebot der räumlichen Trennung zwischen einer gewerblichen (emittierenden) Nutzung und einer „empfindlichen“ Nutzung berücksichtigt. Im Norden erfüllt diese Funktion der räumlichen Trennung die Osnabrücker Straße, auch wenn diese selbst ein Emissionsband, hier aber i.S. des Verkehrslärms, darstellt.</p> <p>Sollten sich geruchsrelevante Betriebe ansiedeln, ist die Situation in einer Einzelfallprüfung auf Ebene der Genehmigung des konkreten Betriebes zu untersuchen. Für die Nutzung der Fläche sind keine Anlagen vorgesehen, die geruchsbehaftete Emissionen hervorrufen können. Bei der Genehmigung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen ist nachzuweisen, dass die Genehmigungsvoraussetzungen nach Nr. 4 der TA Luft eingehalten sind. Hierzu sind die durch den Betrieb hervorgerufenen Emissionen zu bestimmen und die Auswirkungen auf die Umgebung zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird über eine neue Planstraße an die Osnabrücker Straße (Kreisstraße) angeschlossen. Der Zustand der Osnabrücker Straße ist in dem Bereich im Übergang zur Bundesstraße 239 in einem Zustand, der bei einer zusätzlichen Belastung durch den mit dem Plangebiet verbundenen Verkehr, nicht zu einer Sanierung der Straßenverkehrsfläche führen wird.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			Zusätzlich müssen Stromleitungen umgesetzt und eine neue Zufahrt gebaut werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dass die Infra- und Suprastruktur innerhalb des Plangebietes zur Entwicklung eines Gewerbegebietes verändert / errichtet werden muss, liegt in der Natur einer raumverändernden Bau- maßnahme. Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine
		4.5	<p>Umweltschutz</p> <p>Das Thema Umweltschutz ist derzeit aktueller denn je. Überall wird dafür plädiert, sich AKTIV für den Schutz unserer Flora und Fauna einzusetzen. Das Bauvorhaben widerspricht also schon im Grundsatz der aktuellen Gesinnung nach Umweltschutz, vor allem, wenn man nach dem Entwurf eines Klimaschutzprogramms der Bundesregierung vom 13.06.2023 geht. Mehr Verkehr bedeutet mehr Emission. Die Bebauung der Felder hat zur Folge, dass heimische Wildtiere wie Fasane, Hasen und Rehe noch weiter verdrängt werden, beziehungsweise allein schon durch den Verkehr stark gefährdet werden.</p> <p>Die Nähe zu dem Naturschutzgebiet „Aue Renaturierung“ macht es ebenfalls fragwürdig, warum ein solches Industriegebiet hier entstehen soll.</p> <p>Für das Renaturierungsgebiet zahlen wir Anwohner sogar Beiträge im Zuge der Grundbesitzabgaben! Dies tun wir gerne um unsere Heimat zu pflegen und den ansässigen Tieren natürliche Rückzugsmöglichkeiten bieten zu können.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des „Umweltschutzes“ werden in die Abwägung der Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ und die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffes bzw. der Kompensation und des Ausgleiches erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Die Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Immissionsgutachten werden erstellt.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist erstellt worden (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld).</p> <p>Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis: „Es fand eine Vorprüfung (Stufe I) statt, bei der alle im Rahmen der Datenrecherche und von faunistischen Kartierungen (Brutvogel- und Feldhamsterkartierung) für das Plangebiet ermittelten Arten hinsichtlich einer vorhabenbedingten Betroffenheit überschlüssig beurteilt wurden. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die folgenden Arten als potenzielle Konfliktarten ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bluthänfling, Feldlerche, Mäusebussard

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<ul style="list-style-type: none"> • häufige und verbreitete Vogelarten • Kleiner Wasserfrosch <p>Im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) wurden et- waige Betroffenheiten tiefergehend beurteilt. Es wurden Maß- nahmen benannt, die ein Eintreten artenschutzrechtlicher Ver- botstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen), Nr. 2 (erhebliche Störung) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ru- hestätten) BNatSchG für alle Konfliktarten abwenden. Diese umfasst die zur Vollzugsfähigkeit zwingend zu berück- sichtigende artenschutzrechtliche Auflage zur: Entwicklung ei- nes Nahrungshabitats für den Bluthänfling. Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Kompensati- onsmaßnahmen darauf gerichtet, geschützte Lebensstätten in Form von Bäumen oder Pflanzen zu schaffen oder zu erhalten, kommen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a oder b BauGB in Betracht. Artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten Konfliktar- ten können durch die dargestellten Vermeidungs- oder Aus- gleichsmaßnahmen abgewendet werden. Unter deren Berück- sichtigung löst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ keine Verbotstatbestände ge- mäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Der Aufstellung des Bebau- ungsplans sowie der im Parallelverfahren stattfindenden 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rahden stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Es wird festgesetzt: <u>Artenschutzrechtliche Auflage / Maßnahme zum Ausgleich gem. § 1a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG</u> <i>Entwicklung eines Nahrungshabitats für den Bluthänfling inner- halb der Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der westli- chen Plangebietsgrenze.</i> Es werden als artenschutzfachliche Hinweise in den Bauleitplan</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Das neue Industriegebiet liegt in einem Bereich mit sehr hohem Grundwasserspiegel. Zwar ist die letzte Überflutung schon einige Jahre her, dennoch ist es in Anbetracht des Klimawandels nicht sinnig weitere Flächen zu versiegeln. Einem aktuellen Bericht zu Folge verschwinden täglich 60Ha Ackerland durch Verkehrs- und Siedlungsprojekte. Der Krieg in der Ukraine hat uns gezeigt, wie abhängig wir von Produkten aus dem Ausland sind. Sollte es nicht erstrebenswert sein, die deutsche Bevölkerung wieder mehr mit Produkten aus dem eigenen Land zu versorgen?! Da die hiesige Energiegewinnung in den Biogasanlagen in der Regel durch Mais erfolgt, müsste bei weiterem Rückgang der Ackerflächen Mais aus umliegenden Staaten dazu gekauft werden, was den Preis für Biogas wiederum enorm in die Höhe treiben würde.</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet unterliegt keinem Schutzstatus, der einer Inanspruchnahme für die gewerbliche Nutzung / Rettungswache entgegenstehen würde. Für die beabsichtigte Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme der Fläche an der Osnabrücker Straße vor dem Hintergrund einer mit der Entwicklung verbundenen Sicherung eines Gewerbestandortes/-betriebes keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Zudem ist der Umfang von nachgefragter betriebsgebundener aber auch -ungebundener Fläche i. S. eines Gewerbegebietes zurzeit nur an diesem Standort im Stadtgebiet zeitnah zur Verfügung zu stellen. Alternativstandorte für den Planungsanlass sind im Stadtgebiet entsprechend nicht gegeben. Der Standort verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und vermeidet die Querung von Ortslagen durch zu- und abfahrenden Lkw-Verkehr. Das Plangebiet ist durch die Landes- und Regionalplanung als Siedlungsbereich vorgegeben. Von der landes- und Regionalplanung ist dort zukünftig eine Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) beabsichtigt gewesen. Landesplanerisches Ziel an dem Standort ist die Entwicklung einer Fläche für emittierende Betriebe im Sinne eines Industriegebietstypik gewesen. Auf Initiative der Stadt Rahden ist diese Darstellung im Regionalplan zugunsten der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) verändert worden, mit der Maßgabe, diese Fläche für die gewerbliche – nicht industrielle – Entwicklung vorzusehen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
		4.6	<p>Zusammenfassend kann man sagen, ein solches Industriegebiet reduziert für die Anwohner drastisch Wohn- beziehungsweise Lebensqualität und mindert massiv den Wert der eigenen Immobilien. Außerdem zerstört es wichtigen Lebensraum einheimischer Tierarten.</p> <p>Daher haben wir bei der Errichtung eines solchen Industriegebietes arge Bedenken.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt bzw. die berechtigten Schutzansprüche der Einwender werden in die Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens u.a. unter- und miteinander abzuwägende Belange sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange des "Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" gemäß § 1 (6) Ziffer 7, Buchstaben a) und c) BauGB • Belange der „Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ gemäß § 1 (6) Ziffer 8, Buchstaben a) und c) BauGB <p>Das Plangebiet ist durch die Landes- und Regionalplanung als Siedlungsbereich vorgegeben. Von der landes- und Regionalplanung ist dort zukünftig eine Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) beabsichtigt gewesen. Landesplanerisches Ziel an dem Standort ist die Entwicklung einer Fläche für emittierende Betriebe im Sinne eines Industriegebietstypik gewesen. Auf Initiative der Stadt Rahden ist diese Darstellung im Regionalplan zugunsten der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) verändert worden, mit der Maßgabe, diese Fläche für die gewerbliche – nicht industrielle – Entwicklung vorzusehen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Siehe Ausführungen oben.</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
5	<p>Öffentlichkeit 5 [REDACTED]</p> <p>06.11.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	5.1	<p>[REDACTED] ist Anlieger zum geplanten Gewerbegebiet West und bat um einen Gesprächstermin.</p> <p>1. [REDACTED] erläutert, dass sein Haus direkt im Kreuzungsbereich Osnabrücker Straße und dem namenlosen Weg, südlich des geplanten Gewerbegebietes, liegt. Nach bisheriger Planung soll über den namenlosen Weg die Erschließung der Firma Müller Martini erfolgen. Er sieht die Problematik, dass zum einen durch diese Planung in dem Kreuzungsbereich ein Unfallschwerpunkt geschaffen wird, weil die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Osnabrücker Straße oftmals nicht eingehalten werden.</p> <p>Weiterhin entstehen durch die Bremsvorgänge Immissionen, welche die Lebenssituation beeinträchtigen, z.B. bei der Gartennutzung.</p> <p>Außerdem besteht die Gefahr, dass das neue Gewerbegebiet in den Abendstunden zum Treffpunkt von u.a. Jugendlichen wird, die dann laut Musik hören etc.</p> <p>Daher schlägt [REDACTED] vor, dass die Erschließung des Gewerbegebietes nicht über den namenlosen Weg erfolgt, sondern dass im Bereich der Auffahrt von der B239 auf die Osnabrücker Straße ein Kreisverkehr angelegt wird. So könnte das Gewerbegebiet über den Kreisverkehr direkt angefahren werden.</p>	<p>1. Von der Erschließung des Plangebietes über den heute namenlosen Wirtschaftsweg südlich des Plangebietes wird verzichtet. Bzgl. der Osnabrücker Straße wird hier weiterhin von einer 70-km/h-Regelung ausgegangen. Entsprechend werden die Sichtdreiecke / Freihaltebereiche vorgesehen. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass der Straßenbaulastträger hier zukünftig – aufgrund des Anbaus auf der südlichen Seite der Osnabrücker Straße – eine 50-km/h-Regelung vorsieht. Dafür wäre ein Versatz der sog. Ortsdurchfahrt (OD) erforderlich. Diese Anordnung liegt nicht im Regelungs- und Festsetzungsregime des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen. Eine Erschließung des Plangebietes über den südlich des Plangebietes verlaufenden namenlosen Wirtschaftsweg wird nicht mehr verfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		5.2	<p>2. [REDACTED] teilt weiter mit, dass er einen Gutachter zur Wertermittlung seiner Immobilie im Hinblick auf die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes beauftragt hat. Dieser hat [REDACTED] mitgeteilt, dass der Wertverlust bei ca. 50% liegen würden. Diesen will er zumindest ersetzt haben.</p> <p>[REDACTED] teilt weiter mit, dass er auch ein Klageverfahren anstreben würde gegen den Bebauungsplan, vor allem im Hinblick auf den Wertverlust, da die Immobilie auch zur Absicherung im Alter dient und er dort viel investiert hat.</p> <p>Weiterhin bietet [REDACTED] an, dass Müller Martini auch seine Immobilie erwerben</p>	<p><u>Zu Thema „Wert“ siehe Ifd. Nr. 1.2</u></p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine.</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			könnte und er sich von dem Verkaufserlöse woanders niederlassen würde. Hierzu würde er um ein Gespräch mit Müller Martini bitten.	
		5.3	Herr Drunagel teilt dazu mit, dass wir den Hinweis zum Kreisverkehr an die Fachplaner weiterleiten, mit der Bitte dies zu beurteilen. Weiterhin erläutert Herr Drunagel, dass aktuell verschiedene Untersuchungen z.B. zu Verkehr, Immissionen etc. stattfinden und die Ergebnisse den Anliegern auch mitgeteilt werden. Mitte November findet ein Termin mit den Fachplanern statt und die Belange der Anlieger werden dort noch einmal erläutert. Weiterhin besteht auch nochmal die Möglichkeit bei der nächsten Offenlegung seine Bedenken einzureichen.	<u>Siehe lfd. Nr. 5.1</u>

Es fand eine Bürgerversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ sowie zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden am Donnerstag, dem 30.10.2023, im Sitzungssaal des Rathauses in Rahden statt.
Auf die nachstehende Niederschrift der Bürgerversammlung wird verwiesen.

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ sowie 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden
Niederschrift über die Bürgerversammlung (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) am Donnerstag, dem 30.10.2023, im Sitzungssaal des Rathauses in Rahden**

Auf die Durchführung dieser Bürgerversammlung ist in der Kiepe, im Bekanntmachungskasten am Rathaus, auf der Internetseite sowie in den örtlichen Tageszeitungen hingewiesen worden.

Beginn der Veranstaltung: 19.00 Uhr

Ende der Veranstaltung: 20.50 Uhr

Herr Holtmann, Ortsvorsteher von Rahden, eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden.

Herr Drunagel erläutert, dass durch die Bürgerversammlung das formelle Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ sowie 90. Änderung des FNP eingeleitet werde. Weiter führt er aus, 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 08.12.23 Stellungnahmen auf elektronischem Wege unter bauleitplanung@rahden.de abzugeben oder bei Bedarf im Rathaus vorzutragen. Weiterhin besteht nochmals die Möglichkeit im öffentlichen Auslegungsverfahren, Anregungen zu äußern. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind im Internet auf der Homepage der Stadt Rahden <http://www.rahden.de/WOHNEN-WIRTSCHAFT/Bauleitplanung/laufende-Bauleitplanverfahren> veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus Rahden öffentlich aus. Über die vorgetragenen Anregungen wird dann jeweils im Bau- und Planungsausschuss als zuständigem Fachausschuss und abschließend im Stadtrat beraten.

Herr Huesmann vom Ingenieurbüro Drees & Huesmann stellt zunächst die Vor-Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 106 und 90. FNP-Änderung anhand einer Präsentation vor und erläutert die vorgesehenen Festsetzungen und Planungen ausführlich.

Auf Nachfrage erläutert Herr Huesmann, dass der Bereich als Gewerbefläche genutzt und daher die Fläche als GE (Gewerbegebiet) nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden soll. Eine Darstellung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO würde eine gleichgewichtige Mischung Wohnen und Gewerbe erfordern, welches hier nicht der Fall ist. Die umliegenden Häuser im Außenbereich haben den Schutzanspruch eines Mischgebietes nach BauNVO.

Ein Bürger erkundigt sich, wie die dB-Werte der zulässigen Lärmemissionen gemessen und festgelegt wird und warum die Erschließung nicht über einen Kreisverkehr wie im Gewerbegebiet Süd erfolgen soll. Es seien mehr Flächen für Wohnbebauung erforderlich; aufgrund der Nähe zum Ortskern sollte s. E. eine Fläche für gewerbliche Entwicklungen weiter außerhalb geplant werden. Hier handele es sich um Entwertungen der Häuser der Anlieger vor Ort; es sei ein Wertverfall von 30 – 50 % zu erwarten. Auf der gegenüberliegenden Seite von der Firma Kolbus sei genug Platz für die Ansiedlung der Firma Müller-Martini, gerade im Hinblick auf die Verknüpfung der beiden Firmen.

Herr Huesmann führt dazu aus, dass die dB-Werte entsprechend der Vorschrift der TA Lärm und der 16.Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz zu berücksichtigen sind. Es handelt sich westlich „Kolbus“ um Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen; der Freiraum ist zu erhalten. Die

Flächen stehen der Stadt Rahden nicht zur Verfügung. Eine Zustimmung der Landes-/Regionalplanung zur Inanspruchnahme dieser Flächen steht nicht in Aussicht.

Ein Bürger erkundigt sich, ob, wenn die Darstellung im Regionalplan Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sei, es sich um eine wohnverträgliche Nutzung handele. Herr Huesmann erläutert, dass die Verträglichkeit im laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu klären ist. Es sollen nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe zulässig sein. Die Schutzansprüche der Wohngrundstücke im Außenbereich werden im Bauleitplan berücksichtigt.

Ein Bürger erkundigt sich, warum nicht die Gewerbegebiete Süd und Ost miteinander verknüpft werden. Schließlich gäbe es schon Planungen für die Straße. Herr Drunagel erläutert, dass es sich bei der Straßenplanung bisher nur um einen Flächenkorridor handelt ohne konkrete Planung. Weiterhin gibt auch der Flächenkorridor im Regionalplan nicht die Möglichkeit, es zu verbinden.

Ein Bürger gibt zu Bedenken, dass bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ein Flickenteppich geschaffen wird.

Ein Bürger erkundigt sich, welche Lärmimmissionen den Anwohnern zugemutet werden können. Herr Huesmann erläutert die Ermittlung der zu erwartenden Werte. Die im Plangebiet ansiedelnden Betriebe haben die gesetzlichen Rahmen einzuhalten. Eine Bürgerin führt aus, dass sie vor Jahren an der Sudriede ein Haus bauen wollte, welches aufgrund der Lage im Außenbereich nicht möglich war. Es konnte auch kein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden.

Eine Bürgerin befürchtet, dass durch die Straßenbaumaßnahmen in der Osnabrücker Straße es durch Vibrationen in den Häusern zu Beschädigungen kommen könnte. Außerdem sieht sie Gefahren für die Kinder, sicher zur Schule zu kommen. Es fehlen Fuß- und Radwege.

Es wird erläutert, dass der Belang der Verkehrssicherheit in Abstimmung mit dem Baulastträger der Osnabrücker Straße in diesem Bereich (Kreis Minden-Lübbecke) im Planverfahren berücksichtigt wird.

Ein Bürger fragt, warum die noch vorhandenen 20 ha Reserveflächen im Gewerbegebiet Ost nicht in Anspruch genommen werden.

Herr Drunagel erläutert, dass diese Flächen betriebsgebunden seien und nicht zur Verfügung stehen. Aus Sicht der Landwirtschaft wird vorgetragen, dass der Bereich für nicht sinnvoll gehalten wird. Weitere Flächen würden versiegelt. Es sei sinnvoller, brachliegende Flächen zu reaktivieren.

Auf Nachfrage bezüglich einer Lichtverschmutzung erläutert Herr Huesmann, dass Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen werden. Es ist geplant, die Beleuchtung auf ein Mindestmaß der Betriebssicherheit zu reduzieren; es soll eine insektenfreundliche Beleuchtung erfolgen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Huesmann, dass durch den Betrieb von Müller-Martini Lärmimmissionen durch die Firma u. a. durch das Piepen beim Rückwärtsfahren der LKW entstehen. Diese werden bei der lärmtechnischen Untersuchung in der Bauleitplanung mit berücksichtigt.

Ein Bürger erkundigt sich, ob auch die Immissionen der Sudriede durch den LKW-Verkehr mit aufgenommen werden und regt an, ein Schild „LKW verboten“ aufzustellen.

Ein Bürger erkundigt sich nach den Planungen für das anfallende Regenwasser. Bei Starkregen läuft der vorhandene Graben bereits jetzt schon über.

Herr Huesmann teilt mit, dass dieses im Hinblick auf Starkregenereignisse untersucht wird.

Ein Bürger erfragt, wie viele Betriebe sich in dem geplanten Gewerbegebiet ansiedeln könnten. Herr Huesmann erläutert, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Derzeit ist lediglich die Ansiedlung von Müller-Martini sowie der Rettungswache geplant. Die hintere Fläche könnte an weitere veräußert werden, ist aber Richtung Müller-Martini optioniert. Auf Nachfrage erläutert Herr Drunagel den geplanten Verfahrensablauf zur Aufstellung des Regionalplanes. Anfang 2024 soll dieser rechtskräftig werden und für ca. 20 Jahre gelten. Herr Drunagel erläutert das weitere Bauleitplanverfahren. Der Satzungsbeschluss ist Mitte 2024 geplant, so dass dann eine Baugenehmigung erteilt werden könnte.


Herr Drunagel weist noch einmal darauf hin, dass weitere oder ergänzende Stellungnahmen unter bauleitplanung@rahden.de eingereicht werden können.

Da weitere Äußerungen nicht vorgetragen werden, wird die Bürgerversammlung um 20.50 Uhr geschlossen.

gez. Benker

**Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 31.10.2023 bis einschließlich 03.12.2023)**

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
1	Autobahn GmbH des Bundes 31.10.2023 Zum B-Plan	1.1	seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf B-Plan: Keine
2	Bezirksregierung Münster Dezernat 26 – Luftverkehr 31.10.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung	2.1	luftrechtliche Belange sind vorliegend nicht tangiert .	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine
3	Bezirksregierung Münster Dezernat 26 – Luftverkehr 02.11.2023 Zum B-Plan	3.1	zu Ihrer Anfrage vom 30.10.2023 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Planungen vorgetragen werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf B-Plan: Keine
4	Straßen NRW 07.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung	4.1	das Plangebiet grenzt an die freie Strecke der B 239. Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 (1) ist für den 20 m Bereich ab Fahr- bahnrand der Bundesstraße 239 incl. der Rampe ein Bauverbot für Hochbauten (Anmerkung: und damit auch für mit dem Hochbau in direktem Zusammenhang stehende Baukörper) sowie für Aufschüttungen, Abgrabungen, etc. festgesetzt. Folglich „ragt“ das geplante Regenrückhaltebecken bzw. die Flächen für die Abwas- serbeseitigung in die 20m - Anbauverbotszone rein und ist entsprechend anzupas- sen. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			 <p>Die freie Strecke der Bundesstraße 239 incl. der Rampe ist von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten. An die klassifizierte Straße (B 239) angrenzende Bauvorhaben sind daher aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigungen, Bepflanzung o. ä. zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Die abschirmende Bepflanzung bzw. der Bewuchs entlang der B 239 muss bestehen/erhalten bleiben und ggf. ergänzt werden. Grundsätzlich ist in den an den freien Strecken der Bundes- und Landesstraßen liegenden Bebauungsplänen eine lückenlose Sichtschutzbepflanzung außerhalb des Straßengebietes festzusetzen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der B 239 incl. der Rampe darf durch die spätere Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Ferner dürfen der Straßenbauverwaltung aus der Bauleitplanung resultierend auch keine zusätzlichen Kosten entstehen, d.h. evtl. vorhabenbedingte bauliche/verkehrsregelnde Veränderungen an den klassifizierten Straßen gehen somit voll zu</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche für das RRB soll nicht in die 20-m-Anbauverbotszone reichen. Die Errichtung eines technischen Bauwerkes für die Wasserrückhaltung ist innerhalb der Fläche danach nicht zulässig. Die naturnahe Gestaltung des RRB soll jedoch innerhalb der 40-m-Anbaubeschränkungszone möglich sein. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft reicht bis an die Fläche des RRB heran.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB bis zur festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen (naturnahe Gestaltung des RRB) außerhalb des Bereiches der Anbauverbotszone.</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Eine Sichtschutzpflanzung entlang der B 239 ist aufgrund des hier berücksichtigten 20-m-Streifens (Blühwiese / Blumenwiese) nicht erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Lasten der Stadt/ des Vorhabenträgers. Dies impliziert ebenso die Unterhaltungsmehraufwendungen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, gegen die anderen im Rahmen der o.g. Bauleitplanungen beabsichtigten Festsetzungen und Darstellungen keine grundsätzlichen Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	
5	<p>Wasserverband Große Aue</p> <p>08.11.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	5.1	<p>Folgende Nebenbestimmungen bitte ich für den Wasserverband in die Genehmigung aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu dem südlich verlaufenden Gewässer 4052 ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 m freizuhalten (§ 31 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz). Der Gewässerrandstreifen wird ab der Böschungsoberkante gemessen. Hinweis: Die Gewässerunterhaltung sollte durch ev. erhöhtes Aufkommen der Wassermengen aus dem zukünftigen Gewerbegebiet nicht erschwert werden. 2. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stirnwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen. (siehe Satzung § 3 Ziffer 3- Aufgaben). Hinweis: Hierzu zählen auch teilweise verrohrte Gewässerabschnitte. 3. Für den Wasserverband Große Aue ist vom Antragsteller sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit ev. vorhandener Schächte, z.B. für den Einsatz eines Spülwagens, jederzeit gegeben ist. 4. Zuananlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Minden Lübbecke und dem Wasserverband Große Aue vorgenommen werden. 5. Die Satzung des Wasserverbandes kann unter www.aueverband.de (-Der Verband/Satzung) eingesehen werden. 	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vom Wasserverband Große Aue benannte Gewässerverlauf 4052 befindet sich ausschließlich außerhalb des Plangebietes auf der Ostseite des namenlosen Wirtschaftsweges in Richtung Süden (Sudriede).</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
6	Evangelische Kirche von Westfalen 15.11.2023 Zum B-Plan	6.1	Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf B-Plan: Keine
7	Evangelische Kirche von Westfalen 15.11.2023 Zur FNP-Änderung	7.1	Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine
8	Bundeswehr 16.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung	8.1	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben sei- tens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine
9	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld 21.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung	9.1	für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Das Plangebiet liegt auf der Südseite einer Geländeterrasse, welche sich von der umliegenden flachen Umgebung deutlich abhebt. Unmittelbar östlich und südöst- lich des zu bebauenden Areals befindet sich eine Quellmulde mit anschließendem Bachlauf. Derartige topografische Lagen, insbesondere in einer leicht erhöhten Lage mit flachem Umfeld und unmittelbar angrenzender Wasserquelle, sind in der Urgeschichte bevorzugt besiedelt worden. Funde aus dem Umfeld von Rahden be- legen eine Besiedlung der Region spätestens seit der Jungsteinzeit, sodass in den Bereichen der oben beschriebenen Gunstlagen mit dem Vorhandensein von Bo- dendenkmalsubstanz gerechnet werden muss. Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gern. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch	Wenn es keiner besonderen Vorkehrungen zum Bodendenk- malschutz bedarf, reicht die allgemeine Vorsorge hinsichtlich archäologischer Funde. Dieser wird durch den üblichen Hin- weis zur Meldepflicht bei Bodenfunden auf der Planurkunde ausreichend Rechnung getragen. Im Bebauungsplan ist bislang als Hinweis aufgenommen: <u>Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde</u> <i>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder na- turgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürli- chen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeug- nisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtli- cher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E- Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.</i>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.</p> <p>Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.</p> <p>Eine - unvollständige - Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org).</p> <p>Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.</p> <p>Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gern. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p><i>Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).</i></p> <p>Dies ist hier jedoch nicht ausreichend.</p> <p>Der LWL weist auf die konkrete Möglichkeit hin, dass sich im Plangebiet ein Bodendenkmal befindet. Ob sich dies bewahrheitet, muss näher geklärt werden. § 11 DSchG NRW verpflichtet die Kommunen, die Sicherung der Bodendenkmäler insbesondere bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bestätigt sich der „Denkmalverdacht“, würde dies u. U. auch die Eignung des Plangebietes als Bauland in Frage stellen.</p> <p>Mit dem Inkrafttreten der Novelle zum DSchG NRW zum 01.01.2022 würde ein Eingriff auch in ein nicht eingetragenes Bodendenkmal erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis wäre sehr wahrscheinlich nicht zu erteilen bzw. zu versagen.</p> <p>Für den Bebauungsplan bedeutet dies, dass – wenn die Denkmalbelange im Bebauungsplanverfahren nicht näher geklärt und dann bei Baumaßnahmen tatsächlich Bodenfunde entdeckt werden sollten – ein erhebliches Haftungsrisiko für die Gemeinde entstünde.</p> <p>Es ist so auszuschließen, dass durch die Ausweisung als Bauland Amtshaftungsansprüche gegen die Stadt Rahden begründet werden, wenn den Hinweisen bzgl. der Bodendenkmaleigenschaft im Planverfahren nicht nachgegangen worden ist</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>und infolge des Vertrauens auf eine – tatsächlich aber nicht gegebene – „Bebauungsmöglichkeit“ der Grundstücke im Plangebiet Vermögensschäden entstehen.</p> <p>So sind bei Bodeneingriffen archäologische Sondierungen im Vorfeld der Baumaßnahme durchzuführen, um das archäologische Potenzial der Fläche zu erkunden. Wenn im Rahmen der Sondierung Befunde entdeckt werden, sind ggf. Ausgrabungen bis zur Sohle der beantragten Bodeneingriffe durchzuführen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: <u>Es wird als nachrichtliche Übernahme aufgenommen:</u> <u>Bodendenkmalpflege gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. DSchG NRW</u> <u>Die vorgesehenen Bodeneingriffe berühren ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gem. § 27 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt.</u> <u>Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme als Sondierung der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/ Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird.</u> <u>Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden.</u> <u>Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein-, die Flächen fachgerecht ausgraben.</u> <u>Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen wird empfohlen, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen gegebenenfalls nötige und in ihrem Umfang vorab nicht</u></p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p><i>einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8963, Fax 0251/591-8989 frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.</i></p> <p><i>Die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die „Bebauungsmöglichkeit“ der Grundstücke gilt unbeschadet, sofern die Untere bzw. Obere Denkmalbehörde diesem o.g. Vorgehen zur Durchführung der Sondierung / des Oberbodenabtrags zum Zeitpunkt nach Abschluss der Veröffentlichungsfrist gem. § 3 Absatz 2 BauGB im Bauleitplanverfahren nicht ausdrücklich widersprochen haben und den Hinweisen bzgl. der Bodendenkmaleigenschaft ausreichend im Vorfeld der geplanten Maßnahme nachgekommen wird.</i></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
10	<p>Geologischer Dienst NRW</p> <p>30.11.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	10.1	<p>Zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u></p> <p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw) abgerufen werden: Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf) 	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Das Schutzgut Boden wird im Rahmen des Umweltberichtes / der Umweltprüfung betrachtet und bei der erforderlichen naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung entsprechend berücksichtigt.</p>

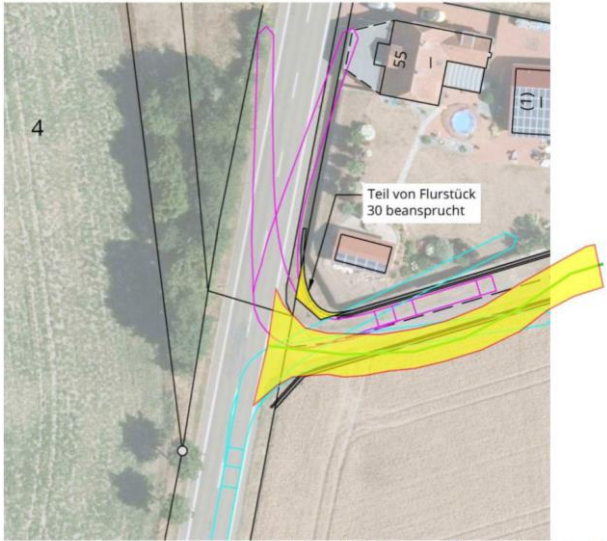
Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p><u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der 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>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es ist bereits im Vorentwurf des B-Planes folgender Hinweis aufgenommen worden: <u>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>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
11	<p>Kreis Minden-Lübbecke Bau- und Planungs- amt -Kreisplanungs- stelle-</p> <p>05.12.2023</p> <p>Zur FNP-Änderung</p>	11.1	<p>zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Kreises Minden-Lübbecke keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
	<p>Zum B-Plan</p>	11.2	<p>Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen ebenfalls keine Bedenken. Die nachfolgenden Anregungen und Hinweise der einzelnen Fachabteilungen sind im Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes wird um frühzeitige Beteiligung der Unteren Wasserbehörde (Niederschlagswasserbeseitigung) gebeten. Sollte das Niederschlagswasser in das Verbandsgewässer 4052 und 4044 eingeleitet werden, ist der Nachweis zu führen, dass es durch die neu entstehende Einleitung zu keiner nachhaltigen negativen hydraulischen Veränderung des Abflußverhaltens der Gewässer kommt.</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept ist erstellt worden. Die Ergebnisse sind in den Planentwurf eingeflossen. Auf Basis dieser Bemessungsansätze ergibt sich für das RRB ein erforderliches Stauvolumen von rd. 3.000 m³. Das Becken wird als technisches Erdbecken mit variablen Böschungsnegungen und einer mittleren Einschnittstiefen von 1,3 m bis 2,8 m geplant. Im Bemessungsfall entsteht ein Einstau von rd. 1,4 m und einer mittleren Einstaufläche von 2.150 m². Es handelt sich nicht um ein intensives technisches Bauwerk. Das Regenwasserrückhaltebecken wäre naturnah nach</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>landschaftsplanerischen Gesichtspunkten zu gestalten, um als wechselfeuchter Bereich dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft zu dienen.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Festsetzung Regenrückhaltebecken - RRB. Die Linienführung der Regenwasserkanäle wird durch die geplanten Straßentrassen, die Lage des Regenrückhaltebeckens, das Geländegefälle und die geplante Einleitung in den Graben bestimmt. Teilweise ist im Grünstreifen auch eine offene Wasserführung als Graben möglich. Hierzu ist die Festsetzung einer mit einem Leitungsrecht zu belastender Fläche erforderlich</p>
		11.3	<p>Hinsichtlich des noch ausstehenden Umweltberichts (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzprüfung) sind folgende Aspekte zu beachten.</p> <p><u>Kompensationsflächen:</u> Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen zeitnah umgesetzt werden müssen und die Flächen vertraglich gesichert oder sich im städtischen Eigentum befinden müssen. Auf nächster Planungsebene wird um die Vorlage einer rechtlichen Sicherung der Flächen gebeten.</p> <p>Da die Eingriffe vor Ort, durch das Anpflanzen heimischer Arten, reduziert werden können, wird angeregt bei den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des B-Plans <u>verbindlich</u> heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die nicht heimischen Baum-, Stauden- und Straucharten sollten folglich in der nächsten Planungsebene durch heimische Arten angepasst und verbindlich festgeschrieben werden.</p> <p>Bei der geplanten Blühwiese /Blumenwiese ist folgendes anzumerken: Neuste Studien belegen, dass es für Insekten günstiger ist, wenn die erste Mahd bis Mai und die zweite Mahd erst deutlich später als 15.06 (z.B. Mitte September) umgesetzt wird. Daher sollten die Pflegemaßnahmen der Blühwiese /Blumenwiese, nur bei feststellen einer nicht Betroffenheit von Offenlandarten, in der folgenden Planungsebene angepasst werden. Sollten Offenlandarten kartiert werden, gelten die bereits bekannten Pflegemaßnahmen. Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist aus</p>	<p>Kompensationsflächen noch offen !</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>naturschutzfachlicher Sicht gänzlich zu verzichten. Alternativ zur Mahdgutübertragung kann auch Regiosaatgut verwendet werden.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Vogelschutz: Es wird angeregt die zwei Folgend genannten Leitfäden zur Orientierung des vogelfreundlichen Bauens als Hinweis in die Festsetzung aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schweizerische Vogelschutzwarte 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht • LAG VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben <p>Aus artenschutzfachlichen und –rechtlichen Gründen wird auf den § 41a BNatSchG hingewiesen. Dessen Inkrafttreten ist noch offen. Darin sind gesetzliche Bestimmungen enthalten, die die Beleuchtungen regulieren sollen. Es wird darum gebeten <u>verbindliche</u> Festsetzungen der Beleuchtung zu formulieren. Folgende Festsetzung wird vorgeschlagen: Für die Außenbeleuchtung sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Leuchtdauer auf das unbedingt erforderliche Maß • Außerhalb der Betriebszeiten sind Beleuchtungen außer Betrieb zu nehmen, sofern diese nicht zur Hof- und Grundstückssicherung beitragen • Während der Betriebszeiten ist die Leuchtdauer soweit wie möglich zu begrenzen (z.B. durch manuelle Abschaltung, Bewegungssensoren oder automatische Zeitschaltungen). Die Anforderungen an Arbeits- und Gesundheitsschutz sind dabei sicherzustellen. • Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3.000 – 2.700 K). Sofern diese aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig. • Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Ablendung) nach oben und teilweise zur Seite • Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß • Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenig hohe, dafür aber stärkere Lichtquellen. Die gesetzlichen Anforderungen der technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sind zu gewährleisten. 	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<ul style="list-style-type: none"> Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen <p><u>Landschaftsbild:</u> Die Fassadenfarbe sollte sich nicht erheblich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird gebeten bei der Festsetzung die Farben Orange und Türkis aus der Wahl zu streichen, da diese andernfalls weit über den Eingriffsort hinaus in der freien Landschaft zu sehen wären.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan: Keine</u> <u>Die Festsetzung wird ohne die Nennung von Beispielfarben wie folgt neu gefasst:</u> <u>... sollte eine Fassadenfarbe mit mittlerer Albedo gewählt werden, beispielsweise ein mittlerer Grauton oder pastellartige bzw. helle Farbtöne (orange, türkis, grün, etc.).</u></p>
		11.4	<p>Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde ist im Ein- und Ausfahrtsbereich der Rettungswache eine lichtsignalgesteuerte Regelung vorzusehen, um den Einsatz des Martinshorns an den Einsatz- und Rettungsfahrzeugen durch die Funktion der lichtsignalgesteuerten Ausfahrt dem Grunde nach zu unterbinden. Die Lichtsignalanlage innerhalb des Plangebietes ist zwingend an die außerhalb des Plangebietes, innerhalb des Straßenraumes der Osnabrücker Straße (K 58) zu errichtenden Lichtsignalanlagen zu koppeln.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der hier vorgesehenen Erschließung des Plangebietes durch einen Anschluss einer Planstraße an die Osnabrücker Straße ist eine direkte Zu-/Abfahrt einer Rettungswache auf die Osnabrücker Straße nicht vorgesehen. Der Standort für eine Rettungswache ist im Nordosten des Plangebietes projektiert. Die Zu-/Abfahrt der Rettungswache soll ausschließlich über den Anschluss an die Planstraße erfolgen. Eine lichtsignalgesteuerte Regelung ist daher nicht erforderlich. Diese Anordnung liegt auch nicht im Regelungs- und Festsetzungsregime des Bebauungsplanes.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
		11.5	<p>Der Hinweis zur bodenkundlichen Baubegleitung betreffend den Bodenschutz wurde entsprechend in der Begründung zum B-Plan aufgenommen und wird begrüßt.</p> <p>An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke es in diesem Fall für erforderlich hält, dass eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt wird, die frühzeitig im Rahmen der weiteren Planungen mit der Erstellung des Bodenschutzkonzeptes beginnt.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
		11.6	Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte das Radverkehrskonzept des Kreises Minden-Lübbecke berücksichtigt werden. Dieses sieht als zukünftige Maßnahme der Radverkehrsförderung und als Verbesserung des Alltags-Radverkehrs die Anlage eines mindestens 2,5 m breiten Radweges entlang der K 58 (Osnabrücker Straße) vor. Hinzukommen je nach Gestaltung des Rad-/Gehweges noch 0,50 m (auf Hochbord) bis 1,75 m (mit Grünstreifen) breite Sicherheitsräume. Dafür sollten an der östlichen Seite der K 58 entsprechende Flächen freigehalten werden. Ggf. könnten diese Flächen im B-Plan auch gleich als Verkehrsflächen für den nicht-motorisierten Individualverkehr ausgewiesen werden. Die Belange des Radverkehrs sollten zudem in dem zu erstellenden Verkehrsgutachten aufgenommen werden und als Alternative zum MIV (motorisierten Individualverkehr) auch Eingang in der Begründung und ggf. in der Planzeichnung zum Bebauungsplan finden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. <u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen. In dem Zusammenhang wird auch die Führung eines Radweges auf der Südseite innerhalb des Plangebietes bei der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.</u>
		11.7	Die dargestellten Sichtdreiecke (70 m) für die Grundstückszufahrten reichen unter den derzeit geltenden Höchstgeschwindigkeiten (Vzul = 70 km/h → 110 m Sichtdreieck) nicht aus. Das Sichtdreieck an der südlichen Erschließungsstraße reicht für den Kfz-Verkehr aus, für den gemeinsamen Rad-/Gehweg wird es voraussichtlich nicht ausreichen. Der Sichtschutzzaun wird hier zu Problemen in der Sichtbeziehung zw. Radfahrer und Kfz führen, insbes. durch den Zweirichtungsverkehr.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Osnabrücker Straße wird hier von einer 70-km/h-Regelung ausgegangen. Entsprechend werden die Sichtdreiecke / Freihaltebereiche vorgesehen. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass der Straßenbaulastträger hier zukünftig – aufgrund des Anbaus auf der südlichen Seite der Osnabrücker Straße – eine 50-km/h-Regelung vorsieht. Dafür wäre ein Versatz der sog. Ortsdurchfahrt (OD) erforderlich. Diese Anordnung liegt nicht im Regelungs- und Festsetzungsregime des Bebauungsplanes. Von der Erschließung des Plangebietes über den heute namenlosen Wirtschaftsweg südlich des Plangebietes wird verzichtet. <u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Berücksichtigung von 110 m Sichtdreieck im Bereich der Einmündung der Planstraße in die Osnabrücker Straße.</u> Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
		11.8	<p>Da die südliche Erschließungsstraße eher Spitzwinklig aufmündet, ist die Sichtbeziehung für den Linkseinbieger auch ungünstig, d.h. es wird oft die B-Säule im Wege sein. Aus den beiden Gründen wird eine erhöhte Unfallgefahr gesehen und eine Neugestaltung dieser Einmündung empfohlen. Dazu sollte der Gemeindeweg etwas verschwenkt werden, so dass er in etwa rechtwinklig auf die K 58 trifft. Hierdurch wird auch die Sichtbeziehung auf den Radfahrer verbessert (s. nachstehende Skizze)</p>  <p>Abbildung 12: Darstellung Straßenquerschnitt Ausbau Wirtschaftsweg – Schleppkurve Einmündung Osrabrücker Straße, o. M. (DHP)</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Erschließung des Plangebietes über den heute namenlosen Wirtschaftsweg südlich des Plangebietes wird verzichtet.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Eine Erschließung des Plangebietes über den südlich des Plangebietes verlaufenden namenlosen Wirtschaftsweg wird nicht mehr verfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
		11.9	<p>Die Leistungsfähigkeit des Knotens K 58/Abfahrtsarm B 239 und der Zufahrten ins Gewerbegebiet (Erfordernis LA-Spur) ist anhand eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen.</p>	<p>Im Rahmen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung (VUS)¹⁵ waren die verkehrlichen Auswirkungen im unmittelbaren Umfeld zu untersuchen. Hierzu ist die Leistungsfähigkeit an der zukünftigen Zufahrt sowie benachbarter Knotenpunkte zu bewerten.</p>

¹⁵ Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Gewerbegebietes Rahden-West, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, August 2024

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: <u>Bestand</u> Auf der Osnabrücker Straße liegen die Belastungen zwischen 2.900 Kfz/24h im südlichen und 3.900 Kfz/24h im nördlichen Bereich. Die Anteile des Schwerverkehrs liegen zwischen 0,8 % und 1,7 %. Das Unfallgeschehen konzentriert sich vor allem auf die Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Sudriede sowie B 239 / Rampe B 239. Auf freier Strecke wurden hingegen kaum Unfälle registriert (Unfallanalyse des polizeilich registrierten Unfallgeschehens der Jahre 2018 bis November 2023) ausgewertet. Insgesamt ist das Unfallgeschehen unauffällig und aus den Unfallprotokollen lassen sich auch keine eindeutigen Verkehrssicherheitsmängel ableiten. Die Bestimmung der Verkehrsqualität in der Analyse erfolgt für die beiden Knotenpunkte Osnabrücker Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239. An beiden Knotenpunkten wird mindestens die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht, womit diese leistungsfähig sind. Auch die Rückstaulängen sind an beiden Knotenpunkten mit einer maximalen Rückstaulänge von 1 Pkw-Einheit bzw. 6 m unproblematisch. <u>Prognose -ohne Gewerbegebiet</u> Auf der B 239 liegt der DTV¹⁶ zwischen 8.800 Kfz/24h und 9.200 Kfz/24h. Im Vergleich zu der Analyse steigt die Knotenstrombelastung um maximal 800 Kfz/24h. Auf der Osnabrücker Straße beträgt der DTV zwischen 3.100 und 4.900 Kfz/24h. Im nördlichen Bereich steigt die Belastung hierbei um bis zu 1.000 Kfz/24h, während im südlichen Bereich nur Mehrbelastungen in Höhe von 200 Kfz/24h auftreten. Dies ist im Wesentlichen auf die berücksichtigten Gebietsentwicklungen (Einzelhandelsstandort / potenzielles Wohngebiet an der Osnabrücker Straße östlich der B 239) zurückzuführen. Wie bereits in der Analyse sind die Knotenpunkte leistungsfähig. Mit der maximal erreichten Qualitätsstufe B sind keine</p>

¹⁶ Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) auf den Außerortsstraßen und Ortsdurchfahrten

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Probleme hinsichtlich der Wartezeiten zu erwarten. Die Rückstaulängen an beiden Knotenpunkten betragen maximal 12 m und sind somit ebenfalls als unproblematisch einzustufen.</p> <p><u>Prognose – mit Gewerbegebiet</u> Insgesamt erzeugt¹⁷ das Gewerbegebiet somit einen Verkehr von 1.672 Kfz/24h, wovon 198 Kfz dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. In der Spitzenstunde resultiert hieraus ein Quellverkehr von 138 Pkw/h und 11 Lkw/h sowie ein Zielverkehr von 23 Pkw/h und 3 SV/h (Beschäftigtendichte: 495). (Für das Projekt „Müller-Martini“ ergibt sich einzeln ein heute absehbarer betriebsbezogener / projektbezogener Verkehr von rd. 50 Fahrbewegungen täglich, hauptsächlich mittels Kleintransporter auszugehen. Der Lkw-Anteil wird mit rd. 10 Fahrbewegungen pro Tag geschätzt. Bzgl. der im Plangebiet zu erwartenden Beschäftigtenzahlen ist bei einer Vollinanspruchnahme des Gebietes durch den o.g. Betrieb mit rd. 250 Arbeitsplätzen zu rechnen.) Die Berechnung der Verkehrserzeugung wird unabhängig von dem Projekt „Müller-Martini“ vorgesehen und bildet somit einen konservativen worst-case-Ansatz ab. Dieser dient auch für die schalltechnischen Parameter gem. RLS-19 zu Ermittlung der Straßenverkehrslärmimmissionen. Im Vergleich zu der Prognose -ohne Gewerbegebiet steigt vor allem die Belastung auf der Osnabrücker Straße nördlich der zukünftigen Zufahrt. Die Zufahrt selbst ist mit 1.700 Kfz/24h belastet, während der Abschnitt nördlich der Zufahrt mit 1.500 zusätzlichen Kfz/24h zusätzlich belastet ist. Der DTV beträgt hier 5.000 Kfz/24h (SV-Anteil: 5,0 %). Nördlich der B 239 liegt der DTV bei 5.800 Kfz/24h (SV-Anteil: 1,2 %) Im Vergleich zu der Prognose – ohne Gewerbegebiet erhöhen sich die Wartezeiten an beiden Knotenpunkten (Osnabrücker</p>

¹⁷ Berechnung auf der Basis der Bruttobaulandfläche sowie der FGSV-Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen mit Hilfe des EDV_Programms „Ver_Bau“ in der Version 2023

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Straße / Rampe B 239 und B 239 / Rampe B 239) um 3,6 s/Kfz bzw. 7,5 s/Kfz. Mit den erreichten Qualitätsstufen B bzw. D bleiben beide Knotenpunkte allerdings leistungsfähig. Auch die maximal erreichten Rückstaulängen sind als unproblematisch einzustufen. Das Maximum beträgt 24 m in der Rampe der B 239, was 4 PKW-Einheiten entspricht</p> <p>Da die geplante Zufahrt zu dem Gewerbegebiet außerorts liegt, ist gemäß RAL 2012 eine Linksabbiegespur erforderlich. Somit wird diese direkt mit der Mindestaufstelllänge von 20 m berücksichtigt. Durch ein iteratives Vorgehen kann hierbei die erforderliche Aufstelllänge ermittelt werden, d.h. die Länge der Linksabbiegespur wird während der Berechnungen solange erhöht, bis diese nicht mehr überstaut ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Mindestaufstelllänge von 20 m bei der Linksabbiegespur in der Osnabrücker Straße wird die Qualitätsstufe A (= ausgezeichnet) erreicht, womit der Knotenpunkt voll leistungsfähig ist. Die maximale mittlere Wartezeit beträgt 7,9 s/Kfz für die Linkseinbieger aus der zukünftigen neuen Zufahrt / Planstraße in die Osnabrücker Straße.</p> <p>Die Rückstaulängen überschreiten auf keinem der Äste die Länge von 6 m, womit auch die Linksabbiegespur mit der Mindestaufstelllänge ausreichend ist. Zudem kommt es zu keinen Beeinträchtigungen von benachbarten Knotenpunkten.</p> <p>Auf die Errichtung einer Verzögerungsstrecke kann gemäß RAL verzichtet werden, da die Rückstaus auf den relevanten Ästen ≤ 1 Fahrzeug betragen.</p> <p>Insgesamt hat die vorliegende Verkehrsuntersuchung gezeigt, dass die Erschließung eines Gewerbegebietes über eine Zufahrt an die Osnabrücker Straße aus verkehrstechnischer Sicht problemlos möglich ist.</p> <p>Zwar erhöhen sich die Knotenstrombelastungen gemessen an der Grundbelastung, allerdings sind alle untersuchten Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet leistungsfähig, womit keine Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich sind.</p>

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Lediglich die Linksabbiegespur an der Zufahrt zum Gewerbegebiet ist aufgrund der Außerortslage zu berücksichtigen. Hierbei ist die Mindestaufstelllänge gem. RAL 2012 (Länge: 20 m) als ausreichend zu betrachten.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Im Bereich der Osnabrücker Straße / südwestlich der Auffahrt und Abfahrt zur B239 wird eine Anbindung / Erschließung für das Plangebiet vorgesehen</u></p>
		11.10	Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gibt es über die genannten Punkte hinaus keine weiteren Angaben oder Hinweise.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
12	<p>Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung</p> <p>05.12.2023</p> <p>Zum B-Plan</p>	12.1	<p>die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 33 (Ländliche Entwicklung; Bodenordnung) Ansprechpartner: Herr Dingerdissen, Tel.: 05231 71-3302</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Rahden-West" der Stadt Rahden bestehen vorbehaltlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsregelung aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
		12.2	<p>Hinweise des Dezernates 53 (Immissionsschutz) Ansprechpartner: Herr Diekmann, Tel.: 05231 71-5332</p> <p>Es bestehen aus Sicht des Störfallrechts keine Bedenken, dies ergibt sich aus dem planerischen Ausschluss der Ansiedlung von Störfallbetrieben (umfassende Bezeichnung: Betriebsbereiche i. S. des § 3 (5a) BImSchG) in den textl. Festsetzungen C2. Grds. wichtige Lärmschutzbelange wurden hier nicht geprüft.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
		12.3	<p>Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Herr Hauptfleisch, Tel.: 05231 71-3220</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Durch das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH. Aus bandinfrastruktureller Sicht bestehen keine regionalplanerischen Bedenken, sofern die Westnetz GmbH im Bauleitplanverfahren durch die Stadt Rahden beteiligt wird und keine Bedenken gegen die Planungen erhebt bzw. etwaig bestehende Bedenken des Netzbetreibers durch entsprechende Plananpassungen ausgeräumt werden. Das Zustimmungserfordernis der Westnetz GmbH ergibt sich aus § 49 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Demnach sind Energieanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die technische Sicherheit gewährleistet ist. Dabei sind vorbehaltlich sonstiger Rechtsvorschriften die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Rundverfügung zum Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW vom 12. März 2018 (Az. 32.5-50 10 (LEP NRW)) hingewiesen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist bereits im Vorentwurf des B-Planes die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) einschließlich Schutzstreifen und Maststandort festgesetzt (110-kV-Freileitung / Hochspannungsfreileitung).</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
		12.4	<p>Ansprechpartner: Herr Engel, Tel.: 05231 71-3211</p> <p>Das landespl. Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlG wird für die vorbereitende Bauleitplanung zurzeit durchgeführt.</p> <p>Ein Abschluss dieser Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Verfahrens erfolgen. Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB ist eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 04.10.2023 gestellt worden.</p> <p>Mit Schreiben vom 31.10.2023 teilt die Regionalplanungsbehörde mit, dass die Rechtskraft des Regionalplans OWL abzuwarten bleibt. Der Regionalplan OWL ist mittlerweile vom Regionalrat am 31.01.2024 festgestellt worden, aber noch nicht in Kraft getreten. Das Verfahren gem. § 34 Abs. 1 LPlG wurde daher aus Fristwahrungsgründen ausgesetzt.</p> <p>Das Landesplanungsgesetz (LPlG) ist speziell im § 34 geändert worden (12. Juni 2024): § 34 LPlG – Beratung der Gemeinden zur Anpassung der Bauleitplanung.</p> <p>Danach entfällt eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG. Damit wird die Entscheidung, ob bei der Regionalplanungsbehörde Erkundigungen über zu beachtende Ziele eingeholt werden, in das Ermessen der Kommunen gelegt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>Zur Vermeidung von Konflikten im Genehmigungsverfahren wird im weiteren Verfahren von den Anfragemöglichkeiten des neuen § 34 LPlG grundsätzlich weiterhin Gebrauch gemacht und die Regionalplanungsbehörde entsprechend „zur Beratung“ kontaktiert, um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB bestätigt zu bekommen. Die Regionalplanungsbehörde hat sich auf die Anfrage innerhalb eines Monats zu äußern (§ 34 (2) LPlG).</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: Keine</p>
	<p>05.12.2023 Zur FNP-Änderung</p>	12.5	<p>die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
12.6		<p>Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Herr Hauptfleisch, Tel.: 05231 71-3220 Durch das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH. Aus bandinfrastruktureller Sicht bestehen keine regionalplanerischen Bedenken, sofern die Westnetz GmbH im Bauleitplanverfahren durch die Stadt Rahden beteiligt wird und keine Bedenken gegen die Planungen erhebt bzw. etwaig bestehende Bedenken des Netzbetreibers durch entsprechende Plananpassungen ausgeräumt werden. Das Zustimmungserfordernis der Westnetz GmbH ergibt sich aus § 49 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Demnach sind Energieanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die technische Sicherheit gewährleistet ist. Dabei sind vorbehaltlich sonstiger Rechtsvorschriften die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Im Übrigen wird auf die Rundverfügung zum Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW vom 12. März 2018 (Az. 32.5-50 10 (LEP NRW)) hingewiesen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist bereits im Vorentwurf der FNP-Änderung die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB dargestellt (110-kV-Freileitung / Hochspannungsfreileitung).</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>	
12.7		<p>Ansprechpartner: Herr Engel, Tel.: 05231 71-3211 Das landespl. Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlG wird zurzeit durchgeführt. Ein Abschluss der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Verfahrens erfolgen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p>	<p>Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB ist eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 04.10.2023 gestellt worden. Mit Schreiben vom 31.10.2023 teilt die Regionalplanungsbehörde mit, dass die Rechtskraft des Regionalplans OWL abzuwarten bleibt. Der Regionalplan OWL ist mittlerweile vom Regionalrat am 31.01.2024 festgestellt worden, aber noch nicht in Kraft getreten. Das Verfahren gem. § 34 Abs. 1 LPIG wurde daher aus Fristwahrungsgründen ausgesetzt.</p> <p>Das Landesplanungsgesetz (LPIG) ist speziell im § 34 geändert worden (12. Juni 2024): § 34 LPIG – Beratung der Gemeinden zur Anpassung der Bauleitplanung. Danach entfällt eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG. Damit wird die Entscheidung, ob bei der Regionalplanungsbehörde Erkundigungen über zu beachtende Ziele eingeholt werden, in das Ermessen der Kommunen gelegt. Zur Vermeidung von Konflikten im Genehmigungsverfahren wird im weiteren Verfahren von den Anfragemöglichkeiten des neuen § 34 LPIG grundsätzlich weiterhin Gebrauch gemacht und die Regionalplanungsbehörde entsprechend „zur Beratung“ kontaktiert, um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB bestätigt zu bekommen. Die Regionalplanungsbehörde hat sich auf die Anfrage innerhalb eines Monats zu äußern (§ 34 (2) LPIG).</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
13	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>07.12.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur</p>	13.1	<p>Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger Öffentlicher Belange-Landwirtschaft-für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Minden-Lübbecke wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken. Durch vorbezeichnete Planung findet ein landwirtschaftlicher Flächenverlust von 10,49 ha statt, welcher grundsätzlich als äußerst kritisch zu bewerten ist. Aus</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umwidmungssperreklause des § 1a (2) Satz 2 BauGB, die besagt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
	FNP-Änderung		<p>landwirtschaftlicher Sicht ergibt sich hier eine raumbedeutsame Maßnahme, welche die Agrarstruktur in Rahden „erheblich beeinträchtigen würde und gegen welche aus landwirtschaftlicher Sicht auch erhebliche Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Somit bitten wir um nochmalige dringende Überprüfung der Planungsalternativen, insbesondere um die Auffüllung der bereits vorhandenen Gewerbegebiete, in welchen noch Flächenleerstände zu finden sind.</p>	<p>notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wird hier entsprochen. Zielsetzung der Regelung ist insbesondere die Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Produktionsbasis, da diese Flächen zulasten von Siedlungserweiterungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Der Standort verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und vermeidet die Querung von Ortslagen durch zu- und abfahrenden Lkw-Verkehr.</p> <p>Die Nutzungen (Müller-Martini) sind zwingend in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu der heutigen Produktion an der Osnabrücker Straße (Kolbus-Gelände) zu entwickeln. Mit der von dem Unternehmen beabsichtigten Erweiterung ist es dem Betrieb möglich, an dem heutigen Standort Rahden dauerhaft zu verbleiben und den Markterfordernissen langfristig gerecht zu werden.</p> <p>Bei einer heutigen Geschossfläche für Montage- und Lagerhallen sowie Verwaltung von rd. 16.000 m² ergibt sich hier ein Bedarf von 25.000 m².</p> <p>Für die beabsichtigte Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme der Fläche an der Osnabrücker Straße vor dem Hintergrund einer mit der Entwicklung verbundenen Sicherung eines Gewerbebestandes/-betriebes keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Zudem ist der Umfang von nachgefragter betriebsgebundener aber auch -un- gebundener Fläche i. S. eines Gewerbegebietes zurzeit nur an diesem Standort im Stadtgebiet zeitnah zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Alternativstandorte für den Planungsanlass sind im Stadtgebiet entsprechend nicht gegeben.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
		13.2	<p>Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren somit auch die Mitteilungen zu den geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Hierzu regen wir an, dass zumindest die notwendigen Ausgleichs- und</p>	<p>Kompensationsflächen noch offen !</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet stattfinden sollten, um noch weitere Flächenverluste für die Landwirtschaft zu vermeiden. Alternativ können Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auch im oder am Gewässer durchgeführt werden. Die Aufwertung pro Flächeneinheit ist dort ungleich höher als bei Aufwertung von ackerbaulich genutzten Flächen, so dass Verluste von landwirtschaftlichen Flächen erheblich vermindert sind.</p>	
		13.3	<p>Ferner bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken im Bereich des Immissionsschutzes. Der Planer selbst rechnet mit _landwirtschaftlichen Immissionserscheinungen welche Im Plangebiet den maßgeblichen Wert der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) erreichen könnten und welche somit eine Konfliktlösung erforderlich machen würden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicherzustellen, dass in den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen wird, dass auch zu ungünstigen Zeiten mit landwirtschaftlichen Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen ist, welche als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen sind und welche explizit nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen. Mögliche Konfliktlösungen in diesem Bereich zulasten der Landwirtschaft sind nicht hinnehmbar.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rahden besitzt noch eine deutliche landwirtschaftliche Prägung, in und um Rahden herum befinden sich diverse Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Somit muss in Rahden und auch innerhalb des Gewerbegebietes „Rahden-West“ generell mit Geruchs- und Geräuschbelästigungen durch Viehhaltung und Dünggeeintrag auf den landwirtschaftlichen Betriebsflächen und Hofstellen sowie mit sonstigen landwirtschaftlichen Immissionserscheinungen gerechnet werden.</p> <p>Die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) sieht für Gewerbegebiete einen Geruchsimmisionsrichtwert von 0,15 vor, also sind hier 15 % der Jahresstunden als Beurteilungsmaßstab heranzuziehen. Ab diesem Wert kann es für das Gebiet zu einer Beeinträchtigung kommen, die einzelfallbezogen zu prüfen und zu bewerten ist.</p> <p>Diese Beeinträchtigung kann sich ausschließlich auf die saisonal bedingte Ausbringung von Wirtschaftsdüngern beziehen. In den Bereichen mit einer Geruchsbelastung > 25% der Jahresstunden ist eine gewerbliche Nutzung mit zum dauernden Aufenthalt bestimmten Arbeitsplätzen nicht möglich. Eine gewerbliche Nutzung ist in diesen Bereichen ausschließlich ohne „Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt“ möglich (wie z.B. Lagerbereiche oder eine weitgehend automatisierte Produktion, die kein ständig vor Ort befindliches Personal benötigt).</p> <p>Aus der örtlichen Situation heraus ist nicht erkennbar, dass eine solche Geruchsstundenhäufigkeit in dem Plangebiet erreicht werden kann. Dafür geben die umgebenden landwirtschaftlichen Verhältnisse keinen Anlass. So fehlt es hier z.B. an</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p>entsprechenden Tierhaltungs-/Mastbetrieben, die eine solche Geruchsintensität ggf. erreichen können.</p> <p><u>Auswirkung auf B-Plan:</u> <u>Ergänzung</u> des bereits im B-Plan aufgenommenen Hinweises: <u>Geruchsimmissionen</u> <u>Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweise landwirtschaftlich geprägte Geruchsimmissionen in dem Plangebiet wahrnehmbar sind, welche als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen sind und welche nicht zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen.</u></p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
14	<p>IHK Ostwestfalen zu Bielefeld</p> <p>08.12.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	14.1	<p>für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld an der oben genannten Planung bedanken wir uns und bringen keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Bei weiteren Verfahrensschritten zur Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange / Öffentlichkeitsbeteiligung bitten wir um Einbeziehung.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
15	<p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</p> <p>02.11.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	15.1	<p>wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</p> <p>Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale BIL ein</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
16	<p>GASCADE Gastransport GmbH</p> <p>06.11.2023</p>	16.1	<p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
	Zum B-Plan und zur FNP-Änderung		<p>Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://webportal.owl-it.de/link?id=BAgA-AAD6dJC5meU88YEAACd5iSq55ld8jgRi8UHP0B63IbLi1iMrQKY-sTTQ7gT7bZg9MnBzlu-unzZ59i8GBA0KnHjRAZaYYWOGow0Dyo66SDIM7PDAE8B5ykcFY5W1zielmAIfS-7arW6ul3-f5m06u6KPOWehydh8qzfc9CWKMGDy_wmVgl1OhjyPM6Q9x01 einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	
17	PLEdoc GmbH 10.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung	17.1	<p>von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ und 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.10.2023 zum Download. Dieser Link ist bis zum 30.12.2023 gültig.</p> <p>Folgende Dokumente sind im Zip enthalten: 20231101162_Stellungnahme_gesamt.pdf[1] Inhalt Link:</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
18	<p>Ericsson Services GmbH</p> <p>16.11.2023</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	18.1	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
19	Deutsche Telekom Technik GmbH 28.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung	19.1	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine
20	Westnetz GmbH Regionalzentrum Os- nabrück 06.12.2023 Zu B-Plan	20.1	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 106 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen im Namen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken , wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtung zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden, vermögen wir z.Z. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 verläuft ein 10-kV-Erdkabel, das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Wir weisen darauf hin, dass Teile der Versorgungseinrichtungen nach jetzigem Stand auch zukünftig für die Sicherstellung der Energieversorgung erforderlich sind. Über ggf. erforderliche Umbau- bzw. Sicherungsmaßnahmen kann in diesem Verfahrensstadium nach nicht entschieden werden. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Unterlagen verläuft im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 kein 10-kV-Erdkabel. Auswirkung auf B-Plan: Keine

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung <u>Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf</u>
			<p>Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren.</p> <p>Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Freileitung, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Wir bitten, die Leitungstrasse, wie im beiliegenden Plan eingetragen, gemäß & 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Hinsichtlich der im Änderungsgebiet vorhandenen Freileitung haben wir eine Kopie der uns übersandten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die 85 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist bereits im Vorentwurf des B-Planes die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) einschließlich Schutzstreifen und Maststandort festgesetzt (110-kV-Freileitung / Hochspannungsfreileitung).</p> <p>Auswirkung auf B-Plan: siehe Ifd. Nr. 22 Westnetz GmbH</p>
21	<p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Os- nabrück</p> <p>06.12.2023</p> <p>Zu FNP-Änderung</p>	21.1	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die 90. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen im Namen der Westnetz GmbH durchgesehen haben.</p> <p>Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Im Plangebiet verläuft ein 10-kV-Erdkabel, das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Freileitung, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Wir bitten, die Leitungstrasse, wie im beiliegenden Plan eingetragen, gemäß 8 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Hinsichtlich der im Änderungsgebiet vorhandenen Freileitung haben wir eine Kopie</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Belang betrifft B-Plan. (siehe Ifd. Nr. 22)</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Es ist bereits im Vorentwurf der FNP-Änderung die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB dargestellt (110-kV-</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>der uns übersandten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die 88 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>Freileitung / Hochspannungsfreileitung). Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>
22	<p>Westnetz GmbH Spezialservice Strom 15.12.2023 Zum B-Plan</p>	22.1	<p>der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 20,50 m = 41,00 m bzw. 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 15.12.2023 (Westnetz-Eintragung) eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <p>a) Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>b) Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten.</p> <p>c) Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>a) – c) Es ist bereits im Vorentwurf des B-Planes die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) einschließlich Schutzstreifen und Maststandort festgesetzt (110-kV-Freileitung / Hochspannungsfreileitung). Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal <u>7,00 m</u> erreichen. <i>Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) einschließlich Schutzstreifen und Maststandort</i> <i>Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung / Hochspannungsfreileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal <u>7,00 m</u> oberhalb der entsprechenden NHN-Höhe erreichen.</i></p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.</p> <p>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <p>d) Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“</p>	<p>Um die Maste der Hochspannungsfreileitung ist eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.</p> <p>Es erfolgt bereits folgende Festsetzung: <i>Innerhalb der um den Mast der Hochspannungsfreileitung mit einem Radius von 15,00 m gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze zulässig. Der Mast ist durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.</i></p> <p>d) Es ist bereits im Vorentwurf des B-Planes als Festsetzung aufgenommen: <i>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sind in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung vorzusehen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</i> <i>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der</i></p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
				<p><i>Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.</i></p> <p>Auswirkung auf B-Plan: <u>Die Breite des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung wird von beidseitig 15,00 m auf 20,50 m bzw. 20,00 m verbreitert.</u></p>
	Zur FNP-Änderung	22.2	<p>Über das Stadtgebiet Rahden verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen: Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.</p> <p>In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist bereits im Vorentwurf der FNP-Änderung die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB dargestellt (110-kV-Freileitung / Hochspannungsfreileitung).</p> <p>Auswirkung auf FNP-Änderung: Keine</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerungen (Hervorhebung diesseits)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung Auswirkung auf Bauleitplan-Entwurf
			<p>Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p>	
		22.3	<p>Wir haben Ihre Unterlagen über das Regionalzentrum Osnabrück erhalten Von dort erhalten Sie ggf. eine weitere Stellungnahme bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannungs- bzw. Fernmeldenetz). Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
23	<p>Stadt Espelkamp 08.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	23.1	<p>Gegen die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden zur Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Rahden-West“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie eines Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkungen bestehen seitens der Stadt Espelkamp keine Bedenken.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>
24	<p>Gemeinde Stemwede 08.11.2023 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	24.1	<p>durch Ihre o. g. Planungen werden von mir wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auswirkung auf B-Plan / FNP-Änderung: Keine</p>