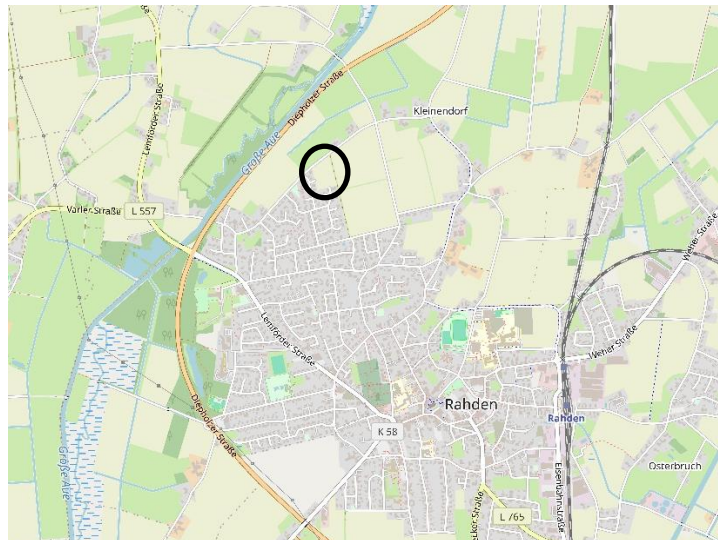




Stadt Rahden

Kreis Minden-Lübbecke

92. Änderung des Flächennutzungsplanes



© OpenStreetMap-Mitwirkende

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

im Verfahren nach §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Entwurf

Projektnummer: 221407

Datum: 24.02.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Gesamtabwägung	2
3	Geltungsbereich / Bestand	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	4
4.2	Hochwasserschutz / Starkregenereignisse	6
5	Planungserfordernis / Standortbegründung	7
6	Immissionsschutz	8
6.1	Vorbelastung durch verkehrliche Schallimmissionen	8
6.2	Vorbelastung durch gewerbliche Schallimmissionen	8
6.3	Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen.....	8
7	Inhalte der 92. Flächennutzungsplanänderung.....	9
8	Erschließung	9
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	9
8.2	Technische Erschließung	9
9	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	10
10	Abschließende Erläuterungen.....	11
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	12

blau = Änderung/Ergänzungen nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung gemäß §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Feb. 2026
- Artenschutzprüfung - Stufe I + II, IPW Apr. 2024

HINWEIS

- Sofern die vorstehenden Anlagen / Gutachten der vorliegenden Ausfertigung der Begründung nicht beigelegt sind, können diese im Fachbereich III - Bauen und Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Rahden, Lange Straße 9, 32369 Rahden während der Öffnungszeiten eingesehen oder dort angefordert werden.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 24.02.2026

Proj.-Nr.: 221407

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Planungsanlass ist die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Kleinendorf. Trotz des allgemeinen Bevölkerungsrückgangs aufgrund der demographischen Entwicklung liegen der Stadt Rahden zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen vor. Innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches / der planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiete (in Rahden-Kleinendorf) sind keine Baulücken vorhanden bzw. stehen ggf. potenzielle Bauflächen (Brachflächen) dem freien Markt nicht zur Verfügung. Auch sind keine Gebäudeleerstände einer Vermarktung zugänglich. In der Ortschaft Kleinendorf ist damit in absehbarer Zeit keine Innenentwicklung mehr möglich. Für die Bedarfsdeckung der Wohnraumnachfrage unter Beachtung des Planungsgrundsatzes gemäß § 1 (5) BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, stehen daher keine entsprechenden Flächenpotentiale innerhalb der bebauten Ortslage zur Verfügung.

Daher sollen weitere Flächen des 2011 entwickelten Gesamtkonzeptes „Specker Feld“ beansprucht werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzung des Siedlungsbereiches von Rahden-Kleinendorf entsprechend der Nachfrage zu schaffen. Die zur Verfügung stehenden Flächen grenzen unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich an. Derzeit sind die Flächen dem Außenbereich zuzuordnen und daher nicht bebaubar. Zur Verwirklichung der gemeindlichen Ziele ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes für die betroffenen Flächen notwendig.

Durch die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rahden gesichert werden. Die 92. Änderung soll als Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Kleinendorf - 2. Erweiterung Holunderweg“ durchgeführt werden. Der Bebauungsplan konkretisiert die Umsetzung der städtebaulichen Planungsziele.

2 Verfahren / Gesamtabwägung

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 die Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 3 (1+2) und 4 (1+2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß am 01.10.2024 im Rathaus der Stadt Rahden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt. Daran anschließend bestand noch bis zum 05.11.2024 die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 25.09.2024 fand bis einschließlich 05.11.2024 die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Fragen, Anregungen und Hinweise beziehen sich ausschließlich auf konkrete Festsetzungen und Ausarbeitungen in der verbindlichen Bauleitplanung. Gegen die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden wurden somit keine Bedenken vorgebracht.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens dreißig Tagen im Internet zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Demgemäß konnten im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

3 Geltungsbereich / Bestand

Die Stadt Rahden liegt im äußersten Norden von Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen-Lippe (Regierungsbezirk Detmold).

Die Ortschaft Kleinendorf grenzt im Nordwesten unmittelbar an den Siedlungsbereich des Zentralortes Rahden an.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 321 und 322 der Flur 9 in der Gemarkung Kleinendorf, nordöstlich der bebauten Ortslage von Rahden-Kleinendorf und weist eine Gesamtfläche von rund 1,5 ha auf. Auf dem Flurstück 321 am östlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich eine Baum-Strauch-Hecke. Das Flurstück 322 stellt sich derzeit vollständig als intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche ohne nennenswerten Gehölzbestand dar. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die mit straßenbegleitenden Bäumen gesäumte Specker Straße. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.



Luftbild 2024 (Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie <2025>)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Ziel des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW in der aktuell gültigen Fassung) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Es ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt, umzusetzen. Nach den Darstellungen des LEP NRW ist Rahden als Siedlungsraum/Grundzentrum festgelegt. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich innerhalb des Siedlungsraumes bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen. Der Änderungsbereich liegt inmitten der historisch gewachsenen Kulturlandschaft „Minden-Lübbecke Land“. Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Ein weiteres Ziel des LEP NRW ist die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Sie ist an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, der vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Ein Grundsatz des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Wiedernutzung von Brachflächen. Durch ein Flächenrecycling sollen hierbei Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden (s. Pkt. 6.1-8 Grundsatz LEP NRW).

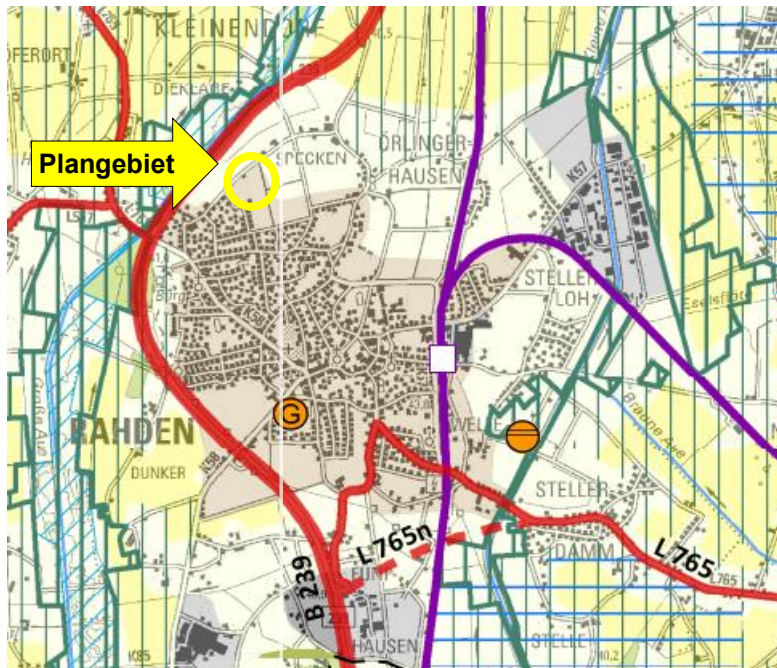
Regionalplan

Im Regionalplan OWL (in der aktuell gültigen Fassung) sind gemäß Vorgaben des LEP NRW die möglichen Standorte der künftigen Siedlungsentwicklung in der Region festgelegt. Die Flächen umfassen sowohl die vorhandenen Siedlungsflächen als auch ein Flächenangebot für künftige Siedlungsnutzungen und werden durch die Festlegung von Flächenkontingenten für Wohnbau- und Wirtschaftsflächen ergänzt. Die Siedlungsbereiche wurden nach planerischen Kriterien, unter Berücksichtigung des errechneten Bedarfs für Wohnungsbau- und Wirtschaftsflächen, sowie der gemeindlichen Entwicklungsabsichten und unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben zeichnerisch festgelegt. Zu den planerischen Kriterien gehören insbesondere

- das Freihalten von Freiraumbereichen, die dem Natur- und Landschaftsschutz, der Land- und Forstwirtschaft, der Erholung, dem Verkehr oder dem Abbau von Bodenschätzen vorbehalten sind,
- die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf zentrale Siedlungsbereiche mit einer gebündelten Infrastrukturausstattung und
- die Berücksichtigung der Erfordernisse von Klimaschutz- und -anpassung und dem Schutz der Kulturlandschaften sowie
- Netzausbau und Transportleitungen.

Gemäß zeichnerischer Darstellung des Regionalplans OWL liegt das Plangebiet innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) von Rahden-Kleinendorf. Die Allgemeinen Siedlungsbereiche sind als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind Flächen für Wohnen, wohnverträg-

liches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen als raumbedeutsame Nutzungen vorgesehen (s. S1 -Ziel- RP OWL).



Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL
[© Kreis Minden-Lübbecke, 2024]

Im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung von bisher unbebauten Freiflächen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen neue Siedlungsflächen möglichst unmittelbar an vorhandene, im Flächennutzungsplan für bauliche oder verkehrliche Nutzungen dargestellte Flächen angeschlossen werden (s. S2 -Grundsatz- RP OWL). Als Beitrag zur Sicherstellung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung soll bei der bauleitplanerischen Umsetzung der Allgemeinen Siedlungsbereiche eine möglichst hohe Bebauungsdichte angestrebt werden. Hierzu sollen sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an den in der jeweils gültigen BauNVO genannten Orientierungswerten ausgerichtet werden soweit dies mit den städtebaulichen Belangen vereinbar ist (s. S3 -Grundsatz- RP OWL).

Die Gemeinden dürfen neue Bauflächen oder Baugebiete für Wohnbaunutzungen auf bisher für Siedlungszwecke nicht genutzten Freiflächen nur darstellen, wenn die vorhandenen freien Flächenreserven des Flächennutzungsplans an Bauflächen und Baugebieten für Wohnbaunutzungen mit einer zusammenhängenden Flächengröße von mehr als 2.000 m² für ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen nicht ausreichen oder aus städtebaulichen Gründen für eine Nutzung nicht verfügbar gemacht werden können. Dabei dürfen die für die jeweilige Kommune als Obergrenze festgelegten Flächenkontingente für Wohnbauflächen (für Rahden 17 ha Bruttobauland) nicht überschritten werden (s. S9 -Ziel- RP OWL).

Fazit

Die im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und im Regionalplan aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung müssen von der Stadt beachtet werden. Mit der Planung soll in Rahden-Kleinendorf neuer Wohnraum geschaffen werden. Für die Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen wird die Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen (Acker) im Außenbereich, unmittelbar angrenzend an den bebauten

Siedlungsbereich von Rahden-Kleinendorf, erforderlich, da innerhalb der Ortslage dem freien Markt keine Bauflächenreserven zur Verfügung stehen. Durch die Planung soll der Siedlungsbereich städtebaulich abgerundet und dem Bedarf entsprechend erweitert werden. Rahden ist als Grundzentrum ausgewiesen. Mit der Planung wird somit dem Ziel des LEP NRW entsprochen, Siedlungsentwicklungen innerhalb des Siedlungsraumes zu vollziehen.

In der Stadt Rahden besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Im letzten Bauabschnitt „Kleinendorf - 1. Erweiterung Holunderweg“ (Vermarktungsbeginn 2020) stehen keine freien Grundstücke mehr zur Verfügung. Mit der geplanten Siedlungserweiterung wird die Entwicklung der Stadt Rahden innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches zielgerichtet fortgeführt. Die Bevölkerungsentwicklung wird berücksichtigt. Rahden wird als Siedlungsschwerpunkt erhalten, weiterentwickelt und die optimale Nutzung und Auslastung der umfangreich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gewährleistet.

Mit Schreiben vom 06.11.2024 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

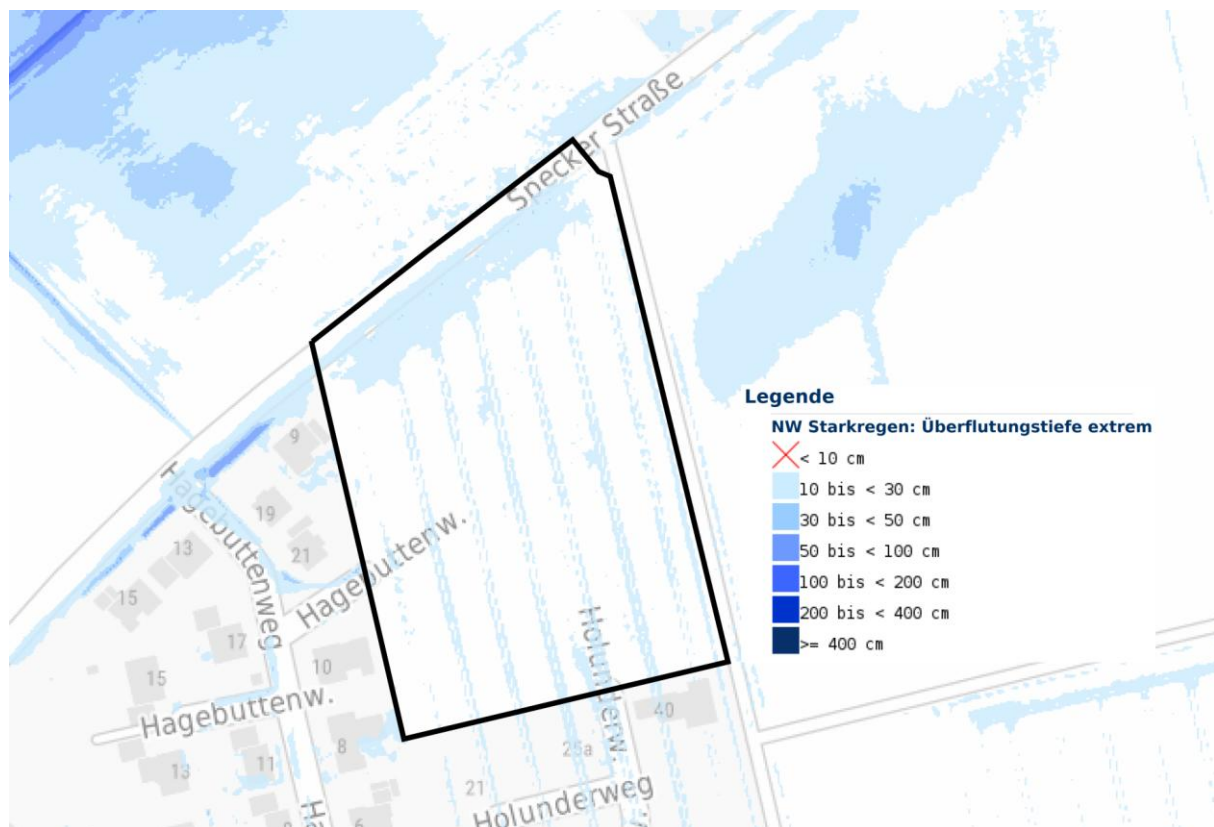
4.2 Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

Der Bundesraumordnungsplan „Hochwasserschutz“ BRPH (in der aktuell gültigen Fassung) hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Gemäß § 1 (4) BauGB besteht die Verpflichtung, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Hochwasserkarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellen eine Übersicht zur Verfügung, wo sich Überschwemmungsgebiete befinden bzw. wie stark sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG). Ein kleiner Teilbereich des Plangebietes im Norden, entlang der Specker Straße, befindet sich innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78 b WHG). Der Bereich ist als HQextrem ausgewiesen und damit als seltenes Ereignis eingestuft.

Mit fortschreitendem Klimawandel ist eine Zunahme der Gefährdung durch Starkregenereignisse zu erwarten. Unter Starkregen wird allgemein eine große Regenmenge innerhalb sehr kurzer Zeit verstanden. Diese Regenmengen übersteigen oftmals die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z. B. Abwasserkanäle) und können bei ihrem Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten. Die „Hinweiskarte Starkregengefahren“ des BKG bietet dabei einen Überblick über die Gefahrenbereiche bei Starkregenereignissen. Die Karte enthält Daten über die maximale Überflutungstiefe, die maximalen Fließgeschwindigkeiten sowie die Fließrichtung für ein außergewöhnliches (100-jährlich) regional differenziert nach DWD KOSTRA-Daten und ein extremes Niederschlagsereignis ($h_N = 100$ mm/h). Die Starkregenhinweiskarte gibt für den Bereich des Plangebietes folgendes an:

- Fließgeschwindigkeit extrem: nicht im Plangebiet
- Überflutungstiefe extrem: von 10 bis < 30 cm



Hinweiskarte Starkregengefahren mit Darstellung Plangebiet: © BKG (2025) dl-de/by-2-0

Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_topplusopen.html

Im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Vorplanung zum B-Plan Nr. 102 (IPW) werden mögliche Auswirkungen ermittelt und Lösungsvorschläge aufgezeigt. Die Starkregengefahrenhinweiskarte zeigt überwiegend Überflutungen im Bereich der Specker Straße. Auf den dort angrenzend geplanten Wohnflächen sind die Überflutungshöhen jedoch nur gering (hellblaue Flächen: 10 cm bis 30 cm). Das Gelände der Privatgrundstücke ist hier entsprechend aufzuheben. Grundsätzlich sind alle Gebäude über dem Straßenniveau zu errichten und an die geplante bzw. vorhandene Regenwasserkanalisation anzuschließen. Das Straßengefälle ist so auszurichten, dass bei einem Starkregenereignis das Oberflächenwasser aus dem gesamten Plangebiet hinausgeleitet wird. Damit ist eine Überflutung der Baugrundstücke weitestgehend ausgeschlossen. Damit werden die im Bundesraumordnungsplan „Hochwasserschutz“ (BRPH) festgelegten Ziele und Grundsätze im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

5 Planungserfordernis / Standortbegründung

Anlass der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 102 „Kleinendorf - 2. Erweiterung Holunderweg“. Städtebauliches Planungsziel der Stadt Rahden ist die Erweiterung des Wohnsiedlungsbereiches der Ortschaft Kleinendorf. Innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches/der planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiete (in Rahden-Kleinendorf) stehen dem freien Markt keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Für die Erweiterung werden daher weitere Flächen des 2011 entwickelten Gesamtkonzeptes „Specker Feld“ beansprucht. Teilabschnitte sind in den letzten Jahren bereits entwickelt und vermarktet worden. Das vorliegende Plangebiet stellt einen weiteren Bauabschnitt

dar, welcher auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes sowie unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten Bauabschnitte entwickelt wird.

Derzeit liegt das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Siedlungsbereiches zu schaffen, ist die Beanspruchung dieser bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen unvermeidbar und neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes für die betroffenen Flächen notwendig.

Die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grund soll der F-Plan im Zuge der 92. Änderung im Parallelverfahren zu Aufstellung des B-Planes Nr. 102 angepasst werden. Statt Flächen für die Landwirtschaft werden zukünftig Wohnbauflächen ausgewiesen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung allgemeine Wohngebiete zu entwickeln.

Aus Sicht der Stadt Rahden besteht das öffentlich begründete Planungsinteresse in Rahden-Kleinendorf dem Bedarf entsprechend neue Wohnbauflächen auszuweisen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Steuerung der geplanten Nutzungen besteht aus Sicht der Stadt ein entsprechendes Planungserfordernis.

6 Immissionsschutz

6.1 Vorbelastung durch verkehrliche Schallimmissionen

Verkehrslärm kann von der nördlich verlaufenden Diepholzer Straße (B 239) auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und der B 239 ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes kommt.

6.2 Vorbelastung durch gewerbliche Schallimmissionen

Im Umkreis zum Plangebiet sind keine gewerblichen Nutzungen vorhanden, die einen Einfluss auf die geplante Wohnnutzung haben könnten. Es wird daher nicht von Beeinträchtigungen ausgegangen.

6.3 Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüb-

lich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Sie führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. [Landwirtschaftliche Hofstellen mit Nutztierhaltung befinden sich nicht im Einwirkungsbereich zum Plangebiet.](#)

7 Inhalte der 92. Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rahden sind die Bereiche der 92. Änderung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines weiteren Bauabschnitts des Gesamtkonzeptes „Specker Feld“ zu schaffen und damit neues Wohnbauland zur Verfügung stellen zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dadurch können mittels parallel durchgeführtem Bebauungsplanverfahren die konkreten städtebaulichen Planungsziele realisiert werden.

Für den Änderungsbereich werden zukünftig Wohnbauflächen ausgewiesen.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 92. F-Plan-Änderung	
• Flächen für die Landwirtschaft	1,5 ha	• Wohnbauflächen	1,5 ha

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die nördlich angrenzende Specker Straße sowie die Gemeindestraßen Hagebuttenweg (westlich) und Holunderweg (südlich) erschlossen. Ein Ausbau der bestehenden öffentlichen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich.

8.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Elektrizitäts-, Wärme-, Wasser- und Telekommunikationsversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze bzw. neue Energieträger sichergestellt.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen entsprechend der technischen Regeln und Richtlinien sichergestellt.

Oberflächenentwässerung

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 102) werden hierzu Lösungsvorschläge aufgezeigt.

Danach soll das Oberflächenwasser der öffentlichen Planstraße vor Ort in dezentralen Versickerungsanlagen versickert werden. Jede Mulde erhält einen Notüberlauf mit Anschluss an den geplanten Regenwasserkanal. Da eine Anordnung von Sickermulden insbesondere bei kleineren Grundstücken schwierig ist und zudem die Grundwasserverhältnisse keine Anordnung von Rigolen zulassen, wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, dass das von den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser über Rohrleitungen gesammelt werden soll. Das Niederschlagswasser soll zu einem zentralen Regenrückhaltebecken am vorhandenen Gewässer nordwestlich des Plangebiets geleitet und dort auf den natürlichen Abfluss retentiert werden.

Bei nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen sind die konkreten Maßnahmen zu definieren und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird ortsüblich sichergestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird ortsüblich sichergestellt.

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW, s. Anlage). Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf der 92. Flächennutzungsplanänderung wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 17.788 Wertpunkten besteht. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 102 „Kleinendorf - 2. Erweiterung Holunderweg“ werden die Planungen innerhalb des Änderungsbereiches konkretisiert und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Durch die verbindlich festgelegten Maßnahmen kann das bestehende ökologische Defizit ausgeglichen werden. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

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

Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 102) eine Artenschutzprüfung (ASP I + II) durchgeführt worden (IPW). Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar und sind bei allen Planungs- und Zulassungsvorhaben zu beachten. Im Ergebnis dieser Artenschutzprüfung wurde folgendes festgestellt:

- *„Brutvögel: Unter Berücksichtigung von Bauzeitenfenster bei der Baufeldräumung (außerhalb der Brutzeit) werden die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1-3) BNatSchG für Arten aus der Gruppe der Brutvögel nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt.*
- *„Fledermäuse: Da nach derzeitigem Kenntnisstand weder besetzte Quartiere noch Strukturen mit offensichtlichem Quartierpotenzial für Wochenstuben oder Winterquartiere, noch*

essentielle Nahrungs-räume/Habitatstrukturen von Fledermäusen durch die Planung in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt werden, werden unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt. Eine weitergehende vertiefte Prüfung für Arten aus dieser Artgruppe oder spezielle vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind daher für die Artgruppe der Fledermäuse nicht erforderlich.“

Die benannten Vermeidungsmaßnahmen zur Baufelddräumung (Brutvögel) und zu Baumfällungen von älteren straßenbegleitenden Bäumen (Fledermäuse) wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Fazit

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

10 Abschließende Erläuterungen

Altlasten

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, von denen eine Gefährdung für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit ausgehen kann oder zu erwarten ist. Dies können sein: z. B. verlassene oder stillgelegte Ablagerungsplätze für kommunale oder gewerbliche Abfälle (Altablagerungen) oder stillgelegte Anlagen und Betriebsflächen (Altstandorte), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Im Altlastenkataster werden Informationen über den umwelttechnischen Untersuchungszustand eines Grundstücks gesammelt. Diese können aus einem reinen Altlastenverdacht bestehen, der von einer vorhergehenden Nutzung abgeleitet wurde, aber auch eine komplette Schadensbeurteilung beinhalten. Für den Änderungsbereich liegen bisher keine Angaben zu möglichen Altablagerungen oder Altstandorten vor.

Kampfmittel

Derzeit liegen der Stadt Rahden keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Bodendenkmale

Derzeit liegen der Stadt Rahden keine Angaben über vorhandene Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese meldepflichtig und müssen der zuständigen Behörde unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in einer leicht erhöhten, hochwasserfreien Lage oberhalb der Aueniederung. Derartige Lagen, insbesondere mit einem weitestgehend flachen Umland, sind in der Urgeschichte bevorzugt besiedelt worden. Im ungünstigsten Fall könnte es somit während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen. Die nach dem

DSchG NRW dann zunächst erforderliche wissenschaftliche Untersuchung, würde unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für das durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen hätten, etwa zusätzliche Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten. Auch ginge die weitere Untersuchung durch das Verursacherprinzip gem. § 27 (1) DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers. Um dies zu verhindern, ist das Plangebiet im Vorfeld der Baumaßnahme durch gezielte Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen. Diese Überprüfung kann durch Mitarbeiterinnen der LWL-Archäologie für Westfalen (u. a. in den ohnehin anzulegenden Erschließungsstraßen) durchgeführt werden, sofern der Vorhabenträger einen Bagger samt Fahrer zur Verfügung stellt. Es ist dabei zu beachten, dass die beschriebene Sondagesmaßnahme von Seiten der LWL-Archäologie für Westfalen nur unter der Woche (Mo-Fr) und nicht am Wochenende stattfinden kann. Für die Sondageschnitte muss zwingend ein Kettenbagger mit einer breiten, schwenkbaren Böschungsschaufel zum Einsatz kommen. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. 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 und/oder weitergehende Ausgrabung, die ggf. aufgrund des Verursacherprinzips gem. § 27 (1) DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers gehen würde, erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren. Es wird darum gebeten, sich frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen 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).

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale bekannt.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Rahden ausgearbeitet.

Wallenhorst, __.__.____

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Die Begründung zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden hat dem Rat der Stadt Rahden beim Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am __.__.____ vorgelegen.

Rahden, __.__.____

Der Bürgermeister

In Vertretung
(Siegel)

.....
(Drunagel)