

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
---	--

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01. Kreis Minden-Lübbecke	vom 04.11.2024
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Kleinendorf - 2. Erweiterung Holunderweg“ der Stadt Rahden sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern des Siedlungsbereiches geschaffen werden. Die Planung dient dem kommunalen Interesse, dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum in der Stadt Rahden nachzukommen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Statt Flächen für die Landwirtschaft werden zukünftig Wohnbauflächen ausgewiesen.</p> <p>Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf der Planung bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren von mir vertretenen - nicht umweltbezogenen - Belange, insbesondere als Straßenbaulasträger, für Radverkehr, vorbeugenden Brandschutz, Strukturentwicklung, Tourismus und Gesundheitswesen erfolgt in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahme. Bezüglich aller durch den Kreis vertretenen umweltbezogenen Belange sowie möglicher hieraus resultierende Anforderungen und etwaiger rechtlichen Restriktionen verweise ich auf die beigefügte Anlage. Ich bitte um Beachtung.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gibt es über die genannten Punkte aus der Anlage hinaus keine weiteren Angaben oder Hinweise.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p><u>Stellungnahme Öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken, da unter den derzeitigen Umständen eine schadlose, gemeinwohlverträgliche Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers nicht sichergestellt ist.</p> <p>Gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorplanung soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dezentral versickert werden. Im Zuge dessen wurden an sieben Punkten des Baufeldes bodenkundliche Untersuchungen durchgeführt. Bei den erfolgten Bohrarbeiten wurde das Grundwasser in den Tiefen zwischen 1,6 m und 2,7 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Die Höhe der Grundwasseroberfläche schwankt je nach Jahreszeit und den vorausgegangenen Niederschlagsmengen. Die höchsten Grundwasserstände sind im Allgemeinen am Ende eines Winters/</p>	<p>A: Die Zielsetzung einer wasserbewussten Siedlungsentwicklung erfordert, vor allem auch vor dem Hintergrund des Klimawandels, Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften. Oberirdische Versickerungsanlagen sind dabei unterirdischen vorzuziehen, da sie zusätzlich zur Versickerung die Komponenten der Speicherung und Verdunstung beinhalten.</p> <p>Der Abstand der Versickerungsanlage zum Grundwasser sollte in Abhängigkeit der Belastung und Menge des Zuflusses sowie der bodenphysikalischen Eigenschaften getroffen werden. Bei unbedenklichen Niederschlagsabflüssen und einer geringen stofflichen Belastung (Einstufung des Plangebietes in Belastungskategorie I) kann bei Flächen- und Muldenversickerung im begründeten Aus-</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Beginn des Frühjahres zu erwarten. Da die Bohrarbeiten im Oktober durchgeführt worden sind, wird der Bemessungswasserstand, gemäß der geotechnischen Stellungnahme, mit + 1 m über den gemessenen Wasserständen abgeschätzt. Demnach werden die höchsten Grundwasserstände in den Tiefen zwischen 0,6 m und 1,7 m unter der Geländeoberkante vermutet. Gemäß DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ soll die Mächtigkeit des Sickerraums grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der Muldentiefe von mindestens 0,3 m (laut Planung) ist eine ausreichende Mächtigkeit des Sickerraums nur an drei der untersuchten Stellen gegeben (RKS 4, 6 und 7). Darüber hinaus wäre die Sickerstrecke an zwei Stellen so gering (RKS 2: 0,3 m und RKS 3: 0,5 m), dass die Niederschlagsabflüsse direkt in das Grundwasser gelangen könnten. Zusätzlich dazu wurden bodenmechanische Laboranalysen exemplarisch an drei ausgewählten Bodenproben durchgeführt. Demnach ist die benötigte Durchlässigkeit nur an drei Stellen (RKS 1, 5 und 7) gegeben. An den anderen Stellen befindet sich entweder eine zwischengeschaltete Geschiebelehm- oder eine Schluffschicht, wobei diese nicht explizit auf Durchlässigkeit untersucht worden sind. Diese sind erfahrungsgemäß sehr schwach durchlässig und wirken wasserstauend. Gemäß der geotechnischen Stellungnahme kann sich die ungesättigte Bodenzone, durch Stauwasser nach ergiebigen Niederschlagsperioden, auf dem Geschiebelehm verringern. Dies würde eine Verringerung der Sickerstrecke bedeuten. Denn sollte eine schadloze, gemeinwohlverträgliche Versickerung des Niederschlagswassers auf einzelnen Grundstücken nicht bzw. nur teilweise möglich sein, verbleibt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 46 LWG) für diese Grundstücke bei der Stadt Rahden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher/-rechtlicher Sicht sollte die Machbarkeit anderer Entwässerungsmöglichkeiten untersucht werden. Unter anderem wäre die direkte und gedrosselte Einleitung in das Gewässer Nr. 4033 (Gewässersystem Große Aue), welches an der Specker Straße entspringt, denkbar.</p> <p>Ebenfalls würde der Bau eines zentralen Versickerungsbeckens an einer geeigneten Stelle in Betracht kommen, wobei der Notüberlauf in das o.g. Gewässer entlasten könnte.</p> <p>Im Übrigen möchte ich darauf hinweisen, dass im Falle einer Gewässerbenutzung - egal ob von öffentlichen oder privaten befestigten Flächen - eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 WHG erforderlich ist.</p>	<p>nahmefall eine Mächtigkeit des Sickerraumes von < 1 m angesetzt werden. Dieses ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.</p> <p>Im südlichen Plangebiet ist eine schadloze Versickerung des Niederschlagswassers mit dem gemäß DWA-A 138 geforderten Sickerraum von 1 m in Sickermulden und teilweise auch in Rigolen umsetzbar.</p> <p>Anhand der Verteilung der Geschiebelehm- und Schluffschichten im Untersuchungsgebiet ist anzunehmen, dass zumindest keine durchgängigen wasserstauenden Schichten vorliegen. Unmittelbar angrenzende Bohrprofile weisen gute versickerungsfähige Sandböden auf.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte wird den nebenstehenden Anregungen insofern gefolgt, dass zukünftig das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser in Regenwasserkanälen gesammelt und in ein zentrales Regenrückhaltebecken am nordwestlich gelegenen Gewässer Nr. 4033 (Gewässersystem Große Aue) abgeleitet werden kann. Die erforderlichen Flächen für die Rückhaltung stehen an dem genannten Gewässer zur Verfügung. Bei Ableitung des Niederschlagswassers in das geplante Regenrückhaltebecken ist im nördlichen Bebauungsplanbereich nur eine geringe Tiefenlage der Regenwassersammelleitung möglich (mind. ca. 0,8 m bis 1,0 m).</p> <p>Für die Entwässerung der Planstraßen sind weiterhin Sickermulden vorgesehen, die parallel zur Straße angeordnet werden. Die Sickermulden erhalten Notüberläufe mit Anschluss an den geplanten Regenwasserkanal.</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Vorplanung wird entsprechend geändert und im Rahmen der Veröffentlichung und TöB-Beteiligung vorgelegt. Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung in der Begründung zum B-Plan werden entsprechend geändert.</p> <p>Eine weitere Ausarbeitung der Regenrückhaltung erfolgt im Zuge nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen. Hierbei werden auch die wasserrechtlichen Belange abgearbeitet.</p>
	<p>B: Änderung Wawi-Vorplanung und B-Plan-Begründung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Stellungnahme Gewässer/Hochwasserschutz Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Wasserschutzes keine Bedenken. Es werden durch die Planung keine Gewässer berührt. Ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet ist durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Stellungnahme Landschafts-/Naturschutz Aus der Sicht von Arten-/Naturschutz und Landschaftspflege bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Die geplante Festsetzung Nr. 9 „Grünflächen“ ist zu begrüßen und sollte in den nachgelagerten Planungsebenen als „öffentliche Grünfläche“ beibehalten werden. Die Sicherung dieser Grünfläche trägt dazu bei, dass der Übergang zur freien Landschaft naturverträglich ist. Des Weiteren wird auch das Landschaftsbild durch die Sicherung bestehender Gehölze in einem geringeren Maße beeinträchtigt, weil das geplante Wohngebiet von außen durch die abmildernde Grünfläche geringer zu sehen sein wird.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird diese langfristig planungsrechtlich als solche gesichert.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Bei der Festsetzung Nr. 4.1 sollte der Zeitraum an den § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG angelehnt werden. Demnach kann die Baufelddräumung vom 01.10. - 28.2. ohne eine gutachterliche Sichtung von Gehölzstrukturen erfolgen.</p>	<p>A: Es wird davon ausgegangen, dass hier der Hinweis Nr. 4.1 „Baufelddräumung (Brutvögel) gemeint ist. Der Anregung wird gefolgt und der Zeitraum für die Baufelddräumung entsprechend angepasst.</p> <hr/> <p>B: Anpassung Hinweis in B-Plan.</p>
<p>Im weiteren Planverfahren sind Unterlagen zur abschließenden Beurteilung der Eingriffsregelung beizufügen. Insbesondere ist die Vorlage der vertraglichen Sicherung einer externen Kompensationsfläche (für das entstehende Kompensationsdefizit von -15.643 WE) erforderlich.</p>	<p>A: Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes wird auch eine abschließende Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung erfolgen und erforderliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die vertragliche Sicherung wird vorgelegt.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Stellungnahme Immissionsschutz Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Stellungnahme Altlasten/Bodenschutz Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Hinweise: Für den geplanten Geltungsbereich liegen derzeit keine Einträge im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke vor.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung ist der flächenhafte Bodenschutz entsprechend zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden, • Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen, • Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, • Prüfung von Planungsalternativen, • Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen, • Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring, bodenkundliche Baubegleitung). <p>Unter Berücksichtigung der Flächengröße von > 1 ha ist es aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sachgerecht und notwendig, dass im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens in Anlehnung an § 4 Abs. 5 BBodSchV ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639, welches die o.g. Punkte berücksichtigt, durch eine bodenkundliche Baubegleitung erstellt wird und die wesentlichen Maßnahmen hieraus in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept kann von der Kommune als Trägerin der Bauleitplanung, einem Erschließungsträger oder insbesondere dann, wenn der Bebauungsplan zugunsten eines oder weniger zukünftiger Vorhabenträger aufgestellt wird, von ihm oder ihnen aufgestellt werden. Die entsprechenden Maßnahmen aus dem Bodenschutzkonzept sind dann von dem jeweiligen Vorhabenträger umzusetzen.</p>	<p>A: Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes wird auch das Schutzgut Boden betrachtet. Der Zustand des Bodens wird beschrieben und bewertet und mögliche Auswirkungen aufgezeigt und im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Festlegung von Kompensationsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Aus den vorgenannten Gründen sieht die Stadt Rahden keine Notwendigkeit, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.</p> <p>Die Erforderlichkeit zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch eine bodenkundliche Baubegleitung wird im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen beurteilt und ggf. berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Stellungnahme Klimaschutz / Klimaanpassung</p> <p>Nach §13 Bundesklimaschutzgesetz sind „alle Träger öffentlicher Aufgaben“ verpflichtet, den Klimaschutz bei ihren Planungen und Entscheidungen zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel aller öffentlichen Stellen in Bezug auf den Klimaschutz ist nach § 1 (1) KSG NRW die Erfüllung der Verpflichtungen nach dem Übereinkommen von Paris, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist. Im § 1a (5) BauGB ist geregelt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung sind demnach bei o.g. Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Hinblick auf Klimaschutzaspekte sollten die Dächer im Plangebiet zur Gewinnung von erneuerbarem Strom und erneuerbarer Wärme über Solarenergie genutzt werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die festgesetzten geeigneten Dächer in WA1 und WA3. Ich empfehle daher, dort einen Anteil (z.B. 50 % der nutzbaren Bruttodachfläche) an Photovoltaik/Solarthermie festzusetzen. Außerdem sollte frühzeitig die Erstellung eines Energiekonzeptes zur effizienten und nachhaltigen Wärmenutzung geprüft werden oder die notwendigen Flächen ggf. dafür eingeplant werden.</p>	<p>A: Die Stadt Rahden verzichtet im vorliegenden B-Plan auf die zusätzliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen im B-Plan ist eine entsprechende Nutzung nicht ausgeschlossen. Zudem ist gemäß § 42a BauO NRW 2018 bereits vorgeschrieben, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben sind. Ein Hinweis auf § 42a BauO NRW 2018 wird im B-Plan ergänzt.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen wird geprüft, wie eine effiziente und nachhaltige Wärmenutzung im Plangebiet umgesetzt werden kann. Ggf. wird ein entsprechendes Energiekonzept für das Baugebiet erstellt. Eine rechtliche Grundlage zur Festsetzung im B-Plan gibt es nicht.</p> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<p>Im Zuge der Anpassung an die Folgen des Klimawandels weise ich darauf hin, dass auf der, derzeitigen als Acker genutzten, Plangebietsfläche extreme thermische Belastungen am Tag auftreten können (vgl. Klimaatlas LANUV NRW). Diese entsteht durch die unverschatteten Landwirtschaftsflächen. In der Nachtsituation kühlt sich das Plangebiet aufgrund der Siedlungsrandlage wieder ab. Die thermische Ausgleichfunktion von Freiflächen ist daher durch Begrünung und Frischluftschneisen so gut wie möglich zu erhalten. Der hohe Freiflächenanteil von 60 Prozent, die unzulässigen Schottergärten sowie die Festsetzungen der Baumpflanzungen sowie der öffentlichen Grünfläche sind dahingehend zu begrüßen.</p> <p>Zusätzlich empfehle ich die Festsetzung von Dachbegrünungen auf allen Flachdächern und schwach geneigten Dächern inklusive der Nebenanlagen. Dachbegrünungen tragen maßgeblich zum Überflutungsschutz bei Starkregen bei und haben eine</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen in Bezug auf die Folgen des Klimawandels werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Rahden verzichtet weiterhin auf Vorgaben/Festsetzungen zur Dachbegrünung und Fassadengestaltung, um den zukünftigen Grundstückseigentümern genügend Freiraum zur Gestaltung zu lassen. Grundsätzlich sind solche</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
positive Wirkung auf das Mikroklima. Ich empfehle darüber hinaus die Festsetzung von Fassadenbegrünungen. Zur Anpassung an Hitze bei Liegenschaften sind helle Oberflächen dunklen Oberflächen vorzuziehen. Dabei ist auf einen geringen Absorptionsgrad bzw. eine hohe Albedo der Dächer, Fassaden und Wege zu achten. Die Albedo kann im Bebauungsplan per Hellbezugswert bzw. TSR-Wert konkretisiert werden.	Maßnahmen jedoch nicht ausgeschlossen. B: Keine Änderung der Planung.
Aus Sicht der Klimafolgenanpassung und dem zunehmenden Flächenbedarf für Wohnraum gebe ich die Anregung, perspektivisch und je nach Ausgangssituation auch Mehrfamilienhäuser sowie Quartiersgaragen anstelle von Einfamilienhäusern und Einzelstellplätzen in Betracht zu ziehen. Hier lassen sich multifunktionale Flächen integrieren (z.B. mit Begrünung, Nutzung für Sport-, Spielflächen etc.).	A: Die Stadt Rahden kann den nebenstehenden Ansatz, aus Sicht der Klimafolgenanpassung auch Mehrfamilienhäuser zu entwickeln, nachvollziehen. Für das vorliegende Plangebiet, am nördlichen Siedlungsrand von Rahden-Kleinendorf, kommt eine solche Entwicklung aus städtebaulichen Gründen jedoch nicht in Frage. Das vorliegende Plangebiet ist zudem ein weiterer Bauabschnitt des 2011 entwickelten Gesamtkonzeptes „Specker Feld“. Die in den letzten Jahren bereits entwickelten Bauabschnitte weisen alle eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf. Die Stadt Rahden sieht die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern eher im zentralen Siedlungsbereich. B: Keine Änderung der Planung.
In Anbetracht der zunehmenden Starkregenereignisse und der beschriebenen Wasserstände im nördlichen Plangebiet empfehle ich befestigte Flächen (z.B. Stellplätze) als wasserdurchlässig herzustellen, soweit dies funktional möglich ist.	A: Zur Kenntnis genommen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch eine entsprechende Vorgabe nicht erforderlich, daher verzichtet die Stadt Rahden im Sinne einer flexiblen Gestaltung der Grundstückflächen auf eine dementsprechende Festsetzung. B: Keine Änderung der Planung.
Darüber hinaus gebe ich den Hinweis abhängig von der Geländetopographie Mulden und/oder eine multifunktionale Grünfläche als temporäre Retentionsfläche anzulegen. Auch Verkehrsflächen können als temporäre Retentionsflächen oder Notwasserwege genutzt werden. Für eine erste Einschätzung der Situation im Plangebiet kann die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie im GEOportal des Kreises Minden-Lübbecke (Themenkarte Klimafolgen) herangezogen werden. Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	A: Die Starkregengefahrenhinweiskarte zeigt Überflutungsflächen mit geringer Aufstauhöhe am nördlichen Plangebietsrand (südlicher Fahrbahnrand der Specker Straße). Durch geringfügige Aufhöhungen auf den künftigen Grundstücken können die betroffenen Bereiche geschützt werden. Das Straßengefälle der Planstraße ist so auszurichten, dass bei einem Starkregenereignis das Oberflächenwasser aus dem gesamten Plangebiet über die Straßenfläche aus dem Plangebiet hinausgeleitet wird. Alle Grundstücke sind höhenmäßig über dem Straßenniveau anzulegen. Damit ist bei Extremregenereignissen eine Überflutung der Baugrundstücke weitestgehend ausgeschlossen. Die Ausführungen sind grundsätzlich bereits in der Begründung und der wasserwirtschaftlichen Vorplanung enthalten.

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
B: Keine Änderung der Planung.	

02. Landwirtschaftskammer NRW	vom 31.10.2024
--------------------------------------	-----------------------

<p>Die Stadt Rahden plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Rahden-Kleinendorf. Mit der o.g. Planung sollen die Voraussetzungen für die Bereitstellung erforderlicher Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebietes zu schaffen, ist im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Planfläche umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,6 ha, welches sich aktuell teilweise als intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche darstellt. Aufgrund der sich verschärfenden Flächenknappheit ist die Landwirtschaft dringend auf die nicht vermehrbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen angewiesen. Daher bestehen grundsätzliche Bedenken gegen obige Planung und den damit einhergehenden Verlust landwirtschaftlicher Flächen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Siedlungsbereiches entsprechend der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland zu schaffen, ist aus Sicht der Stadt Rahden die Beanspruchung dieser bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnenden landwirtschaftlichen Fläche unvermeidbar.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
---	--

<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen ferner Bedenken aufgrund des durch die Planung verursachten festgestellten externen Kompensationsbedarfes in Höhe von 15.643 Wertpunkten, für welchen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Planverfahren bestimmt werden. Um noch weiteren Flächenverbrauch für die Landwirtschaft zu vermeiden, sind bei der Gestaltung und Verortung von gegebenenfalls notwendigen externen Ausgleichsflächen auf den weiteren dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Kernräumen unbedingt zu verzichten. Es ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch eine ökologische Aufwertung bereits bestehender nicht landwirtschaftlich genutzter Lebensraumstrukturen erfolgen kann, wie z.B. die Aufwertung artenarmer Nadelholzbestände, die Entwicklung von vorhandenen Brachflächen oder Entsiegelung von Baubrachen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bei Rückgriff auf landwirtschaftliche Flächen sind die Ausgleichsmaßnahmen bevorzugtermaßen in weniger wertvollen „Randbereichen“ zu platzieren, wie beispielsweise entlang von Gewässern oder auf ungünstig geschnittenen Stückländereien. Vorrangig ist der Eingriff aber unbedingt möglichst innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Ferner ist die Nutzung von sog. Ökokonten anzuregen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der Festlegung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen/-flächen berücksichtigt. Vorausgesetzt entsprechende Flächen bzw. Ökokonten stehen zur Verfügung. Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes ist jedoch ausgeschlossen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
---	--

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>04. LWL-Archäologie für Westfalen vom 15.10.2024</p>	
<p>Das Plangebiet 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 Abs. 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 unseres Hauses (u.a. in den ohnehin anzulegenden Erschließungsstraßen) durchgeführt werden, sofern der Vorhabenträger einen Bagger samt Fahrer zur Verfügung stellt. Bitte beachten Sie dabei, dass die beschriebene Sondagemaßnahme unsererseits 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 Abs. 1 DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers gehen würde, erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren. 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>A: Die nebenstehenden Ausführungen in Bezug auf die Entdeckung von Bodendenkmälern im Bereich des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen werden die erforderlichen Arbeiten eingeplant und durchgeführt.</p>
	<p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>06. Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - vom 24.10.2024</p>	
<p>Baugrund Das vorliegende Baugrundgutachten wird lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wird durch den Geologischen Dienst (GD) NRW im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes nicht vorgenommen. Die bei den Baugrunduntersuchungen angetroffene Schichtenfolge deckt sich weitgehend mit den im GD NRW vorliegenden Informationen bezüglich des Untergrundaufbaus. Demnach treten im Plangebiet quartärzeitliche Vorschüttsande und Beckenablagerungen (Sand, Schluff) und sandig-schluffige bis tonige Ablagerungen der Grundmoräne auf, die z.T. von bis zu 2 m mächtigem Geschiebedecksand überlagert werden.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>20. Bezirksregierung Detmold vom 05.11.2024</p>	
<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>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange bei Baumaßnahmen wird auf</p> <ul style="list-style-type: none"> das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis“ (Nr. 2.3.2), die DIN-Norm 19731 und auf die Veröffentlichung der LANUV Internetseite, Rubrik „Bodenschutz beim Bauen“ <p>hingewiesen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden bei nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde)</p>	

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Das landespl. Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG wird zurzeit durchgeführt. Ein Abschluss der 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>A: Zur Kenntnis genommen. Eine landesplanerische Stellungnahme liegt zwischenzeitlich vor. Mit Schreiben vom 06.11.2024 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine raumordnerischen Bedenken bestehen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>29. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 09.10.2024</p>	
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Bückeburg - in einem militärischen Tieffluggebiet Jet <p>Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf mögliche Lärm- /und Abgasimmissionen aus dem Flugverkehr wird in den B-Plan aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<p>Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:</p>	
<p>08. Die Autobahn GmbH des Bundes vom 27.09.2024 09. IHK Ostwestfalen vom 04.11.2024 13. Westnetz GmbH vom 30.09.2024 15. Ericsson Services GmbH vom 30.09.2024 16. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.10.2024 18. PLEdoc GmbH vom 10.10.2024 21. Bezirksregierung Münster - Luftfahrt vom 02.10.2024</p>	<p>22. Landeskirchenamt BKD vom 18.10.2024 25. Wasserverband Große Aue vom 27.09.2024 30. GASCADE Gastransport GmbH vom 23.10.2024 31. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 27.09.2024 32. Stadt Espelkamp vom 09.10.2024 33. Gemeinde Stemwede vom 16.10.2024</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
---	--

<p>Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:</p>	
<p>03. LWL Amt für Denkmalpflege in Westfalen 05. LWL Bau- und Liegenschaftsbetrieb 07. Landesbetrieb Straßenbau NRW 10. Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe 11. Handelsverband OWL 12. BLB NRW Bielefeld 14. Stadtwerke Lübbecke GmbH 17. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG 19. DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln, Liegenschaftsmanagement</p>	<p>23. Ev. Kirchengemeinde Rahden 24. Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden, Minden-Ravensberg-Lippe 26. Primacom Berlin GmbH 27. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe 28. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 34. Gemeinde Wagenfeld 35. Samtgemeinde Uchte 36. Stadt Rahden, Untere Denkmalbehörde 37. Stadt Rahden, Fachbereich Bürgermeister</p>

Öffentlichkeit / Private

01. Bürgerversammlung	am 01.10.2024
<p>Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Versickerungsanlagen überlastet sein könnten. In der Bauphase zum B-Plan 96 „1. Erweiterung Holunderweg“ waren die Grundstücke, die näher Richtung B 239 liegen sehr nass. Es müsste sich für die neue Bauphase etwas überlegt werden.</p>	<p>A: Aufgrund einiger punktuell anstehenden, wasserstauenden Schichten erfolgt eine Änderung der Entwässerungsplanung. Das auf den Privatgrundstücken im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird zukünftig in Regenwasserkanälen gesammelt und in ein zentrales Regenrückhaltebecken am nordwestlich gelegenen Gewässer Nr. 4033 (Gewässersystem Große Aue) abgeleitet. Für die Entwässerung der Planstraßen sind weiterhin Sickermulden vorgesehen, die parallel zur Straße angeordnet werden. Die Sickermulden erhalten Notüberläufe mit Anschluss an den geplanten Regenwasserkanal.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Ein Bürger erkundigt sich nach den Grundstücksgrößen. Frau Dralle erklärt, dass diese je nach allgemeinem Wohngebiet, zwischen 350 und 700 qm liegen.</p>	<p>A: Den nebenstehenden Ausführungen ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Ein Bürger fragt, wann die Vermarktung der Grundstücke beginnen würde. Herr Durnio von der S-Immo sagt, dass noch nichts bekannt sei.	<p>A: Nicht B-Plan relevant.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Ein Bürger erkundigt sich nach den Quadratmeterpreisen. Herr Durnio führt aus, dass sicher noch ein dreiviertel Jahr vergeht, ehe sich Preise konkretisieren lassen.	<p>A: Nicht B-Plan relevant.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Ein Bürger möchte wissen, ob die Grundstücksvergabe nach einem Punktesystem oder aufgrund der Nachfrage erfolgen soll. Herr Durnio erklärt, dass die Grundstücke nach Nachfrage vergeben werden.	<p>A: Nicht B-Plan relevant.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>