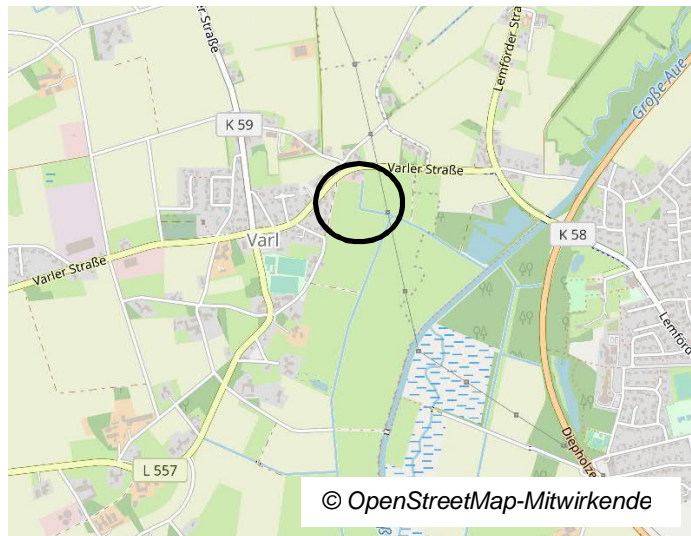




Stadt Rahden

Kreis Minden-Lübbecke

91. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

im Verfahren nach §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

Vorentwurf

Projektnummer: 223316

Datum: 2023-11-30

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Geltungsbereich / Bestand	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	4
4.2	Hochwasserschutz	6
5	Planungserfordernis / Standortbegründung	7
6	Inhalte der 91. Flächennutzungsplanänderung.....	8
7	Erschließung	8
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
7.2	Technische Erschließung	8
8	Berücksichtigung der Umweltbelange / Artenschutz	9
9	Abschließende Erläuterungen.....	9
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	10

ANLAGEN

- Scoping-Unterlage zum Umweltbericht gem. § 2a BauGB inkl. Artenschutzprüfung, IPW Nov. 2023

- Standortuntersuchung „Wohnbaulandentwicklung Varl“, IPW Sept. 2021

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2023-11-30

Proj.-Nr.: 223316

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 Varl. 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 Varl) 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 Varl 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.

Um dennoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzung des dörflich geprägten Wohnens für die Eigenentwicklung der Ortschaft Varl entsprechend der Nachfrage zu schaffen, wurden im Rahmen einer Standortuntersuchung im Sinne einer Machbarkeitsstudie acht Teilflächen auf ihre Eignung für eine Wohnbaulandentwicklung geprüft (IPW 2021). Im Ergebnis der Standortuntersuchung hat sich eine Fläche östlich der Gemeindestraße „Alter Kirchweg“ als am geeignetsten herausgestellt.

Inzwischen ist die Stadt Rahden Eigentümerin dieser Flächen, so dass sie nun einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Städtebauliches Planungsziel der Stadt Rahden ist die Ergänzung des Wohnsiedlungsbereiches für die Eigenentwicklung der Ortschaft Varl. 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.

Darüber hinaus werden Bauflächen im Bereich des Sportplatzes zurückgenommen, um die Reserveflächenüberhänge anzubauen und eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung sicherzustellen.

Durch die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rahden gesichert werden. Die 91. Änderung soll als Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Varl - Alter Kirchweg“ durchgeführt werden. Der Bebauungsplan konkretisiert die Umsetzung der städtebaulichen Planungsziele.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 die Aufstellung der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 3 (1) und 4 (1) sowie 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 21.11.2023 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung in der Ortschaft Varl durchgeführt. Daran anschließend bestand noch bis zum ____ die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. Im Zeitraum vom

___.__.____ bis einschließlich ___.__.____ fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs mit Begründung sind die Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens dreißig Tage im Internet zu veröffentlichen. Dem entsprechend bestand im Zeitraum vom ___.__.____ bis einschließlich ___.__.____ für jedermann die Möglichkeit die Planungen einzusehen und Anregungen vorzutragen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.

3 Geltungsbereich / Bestand

Die Stadt Rahden liegt im äußersten Norden von Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen-Lippe (Regierungsbezirk Detmold). Im Südwesten des Rahdener Gemeindegebietes befindet sich das Gebiet von Varl. Die Ortschaft Varl liegt etwa 2 km von Rahden entfernt. Das restliche Gebiet sind Streusiedlungen, die sich über die Felder und Wiesen verteilen. Varl hat etwa 1.700 Einwohner. Südöstlich von Varl befindet sich das älteste Naturschutzgebiet Westfalens, der Schnakenpohl. Es handelt sich um einen Heideweiher, der seltene Fauna und Flora beherbergt.



Luftbild 2022 (Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie <2023>)

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 109 der Flur 8 in der Gemarkung Varl, östlich der bebauten Ortslage von Varl und weist eine Gesamtfläche von etwa 2 ha auf. Das Flurstück stellt sich derzeit als intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche dar. Die Straße Alter Kirchweg wird durch eine straßenbegleitende Baumreihe gesäumt. Im südlichen Plangebiet steht ein Einzelbaum. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben, daran und in Richtung Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Im Osten verläuft eine Freileitung in Nord-Süd-Richtung.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

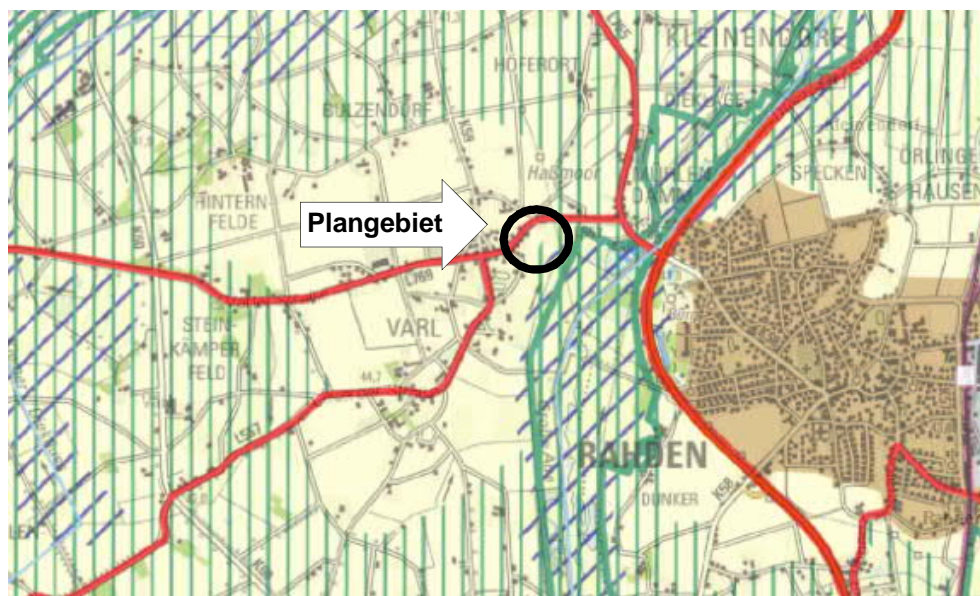
Ziel des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW in der aktuell gültigen Fassung) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Es ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt, umzusetzen. Nach den Darstellungen des LEP NRW liegt die Ortschaft Varl inmitten eines als „Freiraum“ festgelegten Bereichs. Der Freiraum soll erhalten und seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt inmitten der historisch gewachsenen Kulturlandschaft „Minden-Lübbecker Land“. Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. 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

Gemäß Regionalplan für das Kreisgebiet Minden-Lübbecke (in der aktuell gültigen Fassung) hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung auf den Flächen zu vollziehen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Sonstige Wohnplätze/Gemeindeteile können nach landesplanerischen Kriterien nur entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung entwickelt werden (Eigenentwicklung). In Ortsteilen kann im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer Erfordernisse eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein. Dies darf der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte nicht zuwiderlaufen (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 2

GEP). Im Rahmen einer geordneten siedlungsstrukturellen Entwicklung sind die Reserveflächenüberhänge der Flächennutzungspläne abzubauen. Vorrangig sollten solche Flächen zurückgeplant werden, sie sich aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit am ehesten dazu eignen, dem Freiraum wieder zugeordnet zu werden (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 4 GEP).

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Kreis Minden-Lübbecke

Gemäß zeichnerischer Darstellung des Regionalplans liegt der Änderungsbereich inmitten eines Bereiches ohne weitere Darstellung. In unmittelbarer Nähe sind Bereiche mit Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“; Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „Überschwemmungsbereiche“ abgegrenzt. Die Hauptverkehrsstraße L 557 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

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 im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortschaft Varl neuer Wohnraum geschaffen werden. Für die Bereitstellung von neuem Wohnraum wird die Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen (Acker) im Außenbereich, unmittelbar angrenzend an den bebauten Siedlungsbereich von Varl, erforderlich, da innerhalb der Ortslage von Varl dem freien Markt keine Bauflächenreserven zur Verfügung stehen. Auch eine Angliederung von vorhandenen Splittersiedlungen ist auf Grund der nicht zur Verfügung stehenden Flächen nicht umsetzbar. Durch die Planung soll der Siedlungsbereich städtebaulich abgerundet und geringfügig erweitert werden. Bei den potenziellen Flächen handelt es sich aber nicht um exponierte Lagen.

Die in der Ortschaft Varl vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (wie Kindergarten, Grundschule mit OGS, Freiwillige Feuerwehr Varl-Sielhorst, Sportplatz, Spielplätze, Vereinszentrum, Friedhof mit Kapelle, Freie Evangelische Kirchengemeinden, Tierarztpraxis, Gastronomie) sind Tragfähig genug, um den Mehrbedarf durch die Ergänzung des Wohnsiedlungsbereiches mit abzudecken. Varl verfügt zudem über ein reges Vereinsleben (u. a. Spielvereinigung Union Varl, Schützengilde Varl, Schützenverein Varlheide, Heimatverein Varl-Varlheide, Jägerschaft, Landfrauen, Sozialverband, Landwirtschaftlicher Ortsverband, Rassegeflügelzuchtverein). Neben den Infrastruktureinrichtungen sind noch zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe im Ort ansässig sowie einige Gewerbebetriebe (u. a. MeierGuss, Dachkeramik Meyer-Holsen GmbH, Stalleinrichtungen Meier Varl GmbH, Bechert Kunststofftechnik, KB CNC) und Dienstleister/Einzelhändler (u. a. Teeladen, Geschenkeladen, Heilpraktikerin). Zur Naherholung steht u. a. das Naturschutzgebiet „Schnakenpohl“ zur Verfügung.

Im Rahmen der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Bereich des Sportplatzes ausgewiesene Bauflächen zurückgenommen und zukünftig als Grünflächen dargestellt. Damit werden die Reserveflächenüberhänge abgebaut und eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung sichergestellt.

Auf Grund der relativ geringen Flächengröße der Baufläche und Erweiterung des Siedlungsbereiches wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Die Ortschaft Varl wird auch zukünftig in der Lage sein, sich aus der bestehenden Infrastruktur versorgen zu können.

4.2 Hochwasserschutz

Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan „Hochwasserschutz“ (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712), in Kraft getreten. Der neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. § 1 (4) BauGB verpflichtet, die im BRPH festgelegten Ziele zu beachten und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Nach Prüfung der verfügbaren Daten von Hochwasserereignissen und den räumlichen und zeitlichen Ausmaßen (z. B. Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit), nach Erkenntnissen aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen sowie nach Erkenntnissen zu Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse können insbesondere folgende Ergebnisse festgehalten werden:

- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG) sowie eines Gebietes, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt (gem. § 3 Nr. 13 WHG).
- Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.
- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78 b WHG).
- Der Schutz vor Meeresüberflutungen (s. Punkt III des BRPH) ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.
- Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

- Anhand vorliegender Erkenntnisse sind durch die Lage und die bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Mit der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz beachtet. Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar.

5 Planungserfordernis / Standortbegründung

Anlass der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 107 „Varl - Alter Kirchweg“. Städtebauliches Planungsziel der Stadt Rahden ist die Ergänzung des Wohnsiedlungsbereiches für die Eigenentwicklung der Ortschaft Varl. Innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches/der planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiete (in Varl) stehen dem freien Markt keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Dementsprechend wurde im Vorfeld unter Berücksichtigung der wesentlichen Fachplanungen durch eine Standortuntersuchung ermittelt, inwieweit der Siedlungsbereich von Varl geringfügig erweitert werden kann. Hierfür wurden acht Teilflächen festgelegt, die grundsätzlich aufgrund ihrer Lage und dem Anschluss an den bebauten Siedlungsbereich von Varl für eine Wohnbaulandentwicklung in Frage kommen könnten. Im Ergebnis der Standortuntersuchung hat sich eine Fläche östlich der Gemeindestraße „Alter Kirchweg“ als am geeignetsten herausgestellt. Inzwischen ist die Stadt Rahden Eigentümerin dieser Flächen, so dass sie nun einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Derzeit liegt das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzung des dörflich geprägten Wohnens für die Eigenentwicklung der Ortschaft Varl entsprechend der Nachfrage 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 und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grund soll der F-Plan im Zuge der 91. Änderung als Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 107 geändert werden. Statt einer Fläche für die Landwirtschaft werden zukünftig Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird unverändert übernommen. Beeinträchtigungen sind hier nicht zu erwarten. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung allgemeine Wohngebiete zu entwickeln.

Um gleichzeitig Reserveflächenüberhänge abzubauen und den Flächennutzungsplan entsprechend zu bereinigen, werden im Bereich des Sportplatzes ausgewiesene Bauflächen zurückgenommen. Damit wird eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung sichergestellt und das Siedlungsflächenmonitoring (SFM) aktualisiert.

Aus Sicht der Stadt Rahden besteht das öffentlich begründete Planungsinteresse im Sinne der Eigenentwicklung der Ortschaft Varl neue Wohnbauflächen auszuweisen. Zur Sicherstellung

der städtebaulichen Steuerung der geplanten Nutzungen besteht aus Sicht der Stadt ein entsprechendes Planungserfordernis.

6 Inhalte der 91. Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rahden sind die Bereiche der 91. Änderung als Flächen für die Landwirtschaft und tlw. überlagernd als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dadurch können mittels parallel durchgeführtem Bebauungsplanverfahren die konkreten städtebaulichen Planungsziele realisiert werden.

Für den Änderungsbereich werden zukünftig Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird unverändert übernommen.

Darstellung im wirksamen F-Plan	
• Flächen für die Landwirtschaft	2,0 ha
Summe	2,0 ha

Darstellung in der 91. F-Plan-Änderung	
• Wohnbauflächen	1,1 ha
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,9 ha
	2,0 ha

Darstellung im wirksamen F-Plan	
• Dorfgebiete	0,4 ha

Darstellung in der 91. F-Plan-Änderung	
• Grünfläche	0,4 ha

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die westlich angrenzende Gemeindestraße Alter Kirchweg und die nordwestlich verlaufende L 557 erschlossen.

7.2 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 ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen sind die konkreten Maßnahmen zu definieren und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird durch einen Anschluss an die vorhandene Kanalisation sichergestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird ortsüblich sichergestellt.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange / Artenschutz

Als Bestandteil dieser Begründung wird bis zur Veröffentlichung ein Umweltbericht erstellt. Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichts erfolgt gemäß § 4 (1) BauGB unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht ist als Anlage beigefügt (Scoping-Unterlage).

Die vorliegenden Unterlagen dienen u. a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

Die Vorgaben des Naturschutzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) sowie die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG werden durch den Umweltbericht bzw. die Artenschutzprüfung (s. Anlage) berücksichtigt.

9 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 In-

formationen 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 keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Änderungsbereiches noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 91. 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 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden hat dem Rat der Stadt Rahden beim Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am __.__.____ vorgelegen.

Rahden, __.__.____

Der Bürgermeister

In Vertretung

.....
(Drunagel)