

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01. Kreis Minden-Lübbecke	vom 25.01.2024
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten des Kreises Minden-Lübbecke keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Aussagen zum Regionalplan dahingehend zu ergänzen, dass auf den in der Aufstellung befindlichen Entwurf des Regionalplan OWL eingegangen wird. Dessen Ziele sind bereits jetzt im Rahmen der Abwägung zu betrachten.</p>	<p>A: Zum Zeitpunkt der Vorentwurfs-Bearbeitung (Nov. 2023) befand sich der Regionalplan OWL noch im Verfahren, so dass der zu der Zeit gültige Regionalplan für den Kreis Minden-Lübbecke zu berücksichtigen war. Der Regionalplan OWL ist am 16.04.2024 wirksam geworden. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung der vorliegenden Bauleitplanungen werden die Planunterlagen (Begründungen u. Umweltberichte) dahingehend aktualisiert, dass die für das Plangebiet relevanten Ziele und Grundsätze des Regionalplan OWL ergänzt und damit im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <hr/> <p>B: Anpassung Begründungen u. Umweltberichte.</p>
<p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt einen Streifen entlang der Kreisstraße K 67 als öffentliche Grünfläche dar. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sollte die Darstellung analog zum Flächennutzungsplan übernommen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass in diesem Bereich als Maßnahme aus dem Radverkehrskonzept des Kreises Minden-Lübbecke der Neubau eines gemeinsamen Geh- und Radweges entlang der K 67 mit einer Breite von 3,50 m vorgeschlagen wird. Dafür sollte in der Planzeichnung zwischen K 67 und der vorgesehen Baugrenze ein entsprechender Abstand, der einen zukünftigen Radwegbau ermöglicht, eingehalten bzw. dargestellt werden.</p>	<p>A: Um einen zukünftigen Radwegbau zu ermöglichen, wird im Entwurf des B-Planes Nr. 108, entlang der K 67, eine 5 m breite Straßenverkehrsfläche und daran anschließend eine 3 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit werden ausreichend dimensionierte Flächen bereitgehalten, um den Bau und Betrieb eines Geh- und Radweges sowie eines straßenbegleitenden Grünstreifens zu ermöglichen.</p> <hr/> <p>B: Änderung Planzeichnung.</p>
<p>Die Erschließung des Plangebietes an die K 67, als redundante Erschließung, wird in der Regel begrüßt. Hier befindet sich jedoch die vorgesehene Einmündung zur übergeordneten Kreisstraße im unmittelbaren Kurvenbereich und hat damit eine</p>	<p>A: Im Entwurf des B-Planes Nr. 108 muss zugunsten der Verkehrssicherheit auf der K 67 und einem möglichen zukünftigen Geh- und Radweg auf die ursprünglich vorgesehene zusätzliche Einmündung zum Plangebiet verzichtet werden.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>sehr schlechte Sichtbeziehung. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird eine separate Anbindung an die K 67 als nicht notwendig erachtet. Die Erschließung kann über die Gemeindestraße und deren Anbindung an die K 67 erfolgen, so dass kein unnötiger Konfliktpunkt im Kurvenbereich geschaffen wird. Zudem würde ein zukünftiger Radweg auf dieser Seite eine unnötige Querung der Erschließungsstraße bedeuten. Zusammen mit der unzureichenden Sicht im Kurvenbereich und dem zusätzlichen Konfliktpunkt für den Radverkehr wird eine Anbindung an die K 67 in diesem Bereich abgelehnt. Sofern an der geplanten Anbindung festgehalten werden soll, muss die Notwendigkeit entsprechend begründet werden und die Sichtdreiecke sind nachzuweisen.</p>	<p>Die Erschließung wird demnach zukünftig ausschließlich von Norden über die bestehende Gemeindestraße Am Speukebusch erfolgen. Das Planungsamt des Kreises Minden-Lübbecke stellt jedoch in Aussicht, einer weiteren Zufahrt von der K 67 im Rahmen einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes in Richtung Süden, zuzustimmen (Abstimmungsgespräch zw. Stadt u. Kreis am 26.02.2025).</p> <p>B: Änderung Planzeichnung.</p>
<p>Ich weise darauf hin, dass die Erschließung des südöstlich im Plangebiet liegenden Grundstücks nur über den weiterführend vom Wendehammer festgesetzten Rad- und Gehweg vorgesehen ist. Die Planung ist entsprechend anzupassen, sodass für diese Grundstücke eine Erschließung gesichert ist.</p>	<p>A: Die Erschließung innerhalb des Plangebietes wird insgesamt überarbeitet. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke wird sichergestellt.</p> <p>B: Änderung Planzeichnung.</p>
<p>Die nachfolgenden Anregungen und Hinweise sind ebenfalls im Planverfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 2.1 der Festsetzung wird als unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe die zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienende Verkehrsfläche festgesetzt. Eine entsprechende Ausbauplanung der Verkehrsflächen mit Höhenangaben ist dazu für eine spätere Beurteilung notwendig. 	<p>A: Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzung Nr. 2.2 „Höhe baulicher Anlagen“ gemeint ist. Eine Ingenieurvermessung wurde bereits durchgeführt und die aufgenommenen Höhen ü. NHN im B-Plan dargestellt. Die nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen werden auch eine entsprechende Ausbauplanung der Verkehrsflächen enthalten.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, die Festsetzung 4.1 der örtlichen Bauvorschrift dahingehend anzupassen, dass Stein-, Schotter- oder Kiesbeete und/oder Folienabdeckungen im Plangebiet generell unzulässig sind. Gem. § 15 Bundesnaturschutzgesetz sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen. 	<p>A: Da Stein-, Schotter- oder Kiesbeete und/oder Folienabdeckungen nach nordrheinwestfälischer Bauordnung bereits grundsätzlich ausgeschlossen sind, verzichtet die Stadt Rahden zukünftig auf eine Festsetzung bzw. örtliche Bauvorschrift, die dies zusätzlich ausschließt. Die ÖBV Nr. 4.1 „Außenanlagen“ wird daher ersatzlos gestrichen. Ein Entsprechender Hinweis auf § 8 BauO NRW 2018 wird im B-Plan ergänzt.</p> <p>B: Änderung ÖBV / Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<ul style="list-style-type: none"> Der Festsetzung Nr. 5 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Vorschlagsliste von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern beizufügen. 	<p>A: In die Hinweise des Bebauungsplanes wird eine Auswahlliste an Gehölzen als Empfehlung aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis 4 a in der Planzeichnung sollte aus artenschutzrechtlichen Gründen dahingehend angepasst werden, dass die erste Inanspruchnahme vom Boden ebenfalls vom 01.10. - 28.02. erfolgen sollte, da sich auch unter den genannten Habitaten wie z. Bsp. „sonstigen Vegetationsstrukturen“ geschützte Vogelarten befinden könnten. Darüber hinaus sollte generell geprüft werden, die Aussagen zum Artenschutz als Festsetzung und nicht als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. 	<p>A: Innerhalb des Plangebietes sind auf den Flächen ohne Gehölzbewuchs keine Brutvorkommen von europäischen Vogelarten zu erwarten, deren Brutzeit über den 01.09. hinausgeht. Aus fachgutachterlicher Sicht ist somit eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit nicht zu erwarten. Daher bleibt der Zeitraum für die Inanspruchnahme des Bodens unverändert. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG gelten unmittelbar und losgelöst von einem Bauleitplanverfahren. Eine rechtliche Grundlage zur zusätzlichen Festsetzung besteht nicht. Daher bleiben die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als Hinweise im Bebauungsplan..</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Den Planunterlagen ist zur Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Situation ein Entwässerungskonzept beizufügen, in dem ein Versickerungsnachweis oder ein hydrogeologisches Gutachten Bestandteil sind. Für die Große Aue gibt es bereits eine Immissionsbetrachtung (BWK-M3 Nachweis), die bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen ist. Ebenfalls ist zu klären, wie sich die Erschließungsmaßnahme auf den Lastfall Starkregen auswirkt. Die Starkregengefahrenhinweiskarte ist im weiteren Verfahren zu beachten. Details hinsichtlich der Oberflächenentwässerung (Anschluss an Regenwasserkanal, ggf. Regenrückhaltung etc.) sind mit der unteren Wasserbehörde (Frau Neißner; Tel.: 0571/807-23470 und E-Mail: m.neissner@minden-luebbecke.de) zu klären. 	<p>A: Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 108 wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Versickerungsnachweis und Aussagen zu Starkregeneignissen erstellt. Die Ergebnisse und daraus resultierenden Maßnahmen / Vorgaben werden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und in den Entwurf des B-Planes aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Ausarbeitung wasserwirtschaftliche Vorplanung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Auf eine nächtliche Beleuchtung innerhalb des Plangebietes und angrenzend geplanter/vorhandener Gehölzbestände sollte verzichtet werden. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil). 	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen zur Außenbeleuchtung werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<ul style="list-style-type: none"> Unter Hinweise, Punkt 3 sollte die vorliegende Prognose von Geruchsmissionen der DEKRA vom 19.09.2023 mit aufgeführt werden. 	<p>A: Im Hinweis Nr. 3 „Landwirtschaftliche Immissionen“ wird auf die vorliegende Geruchsmissionsprognose hingewiesen.</p> <hr/> <p>B: Ergänzung Hinweis Nr. 3.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Um einen optimalen Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird empfohlen, auf Grundlage der seit dem 01.08.23 geltenden Neufassung der BBodSchV (§ 4, Absatz 5), eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen. Dafür wäre in Vorbereitung bzw. in der weiteren Planungsphase ein entsprechendes Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen, das als Grundlage für die spätere Baubegleitung dient. 	<p>A: Die Erforderlichkeit zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen beurteilt und ggf. berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Nachfolgende Aussagen und Hinweise sind in die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 12 „Klimaschutz und Klimaanpassung“ mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach dem Klimaatlas des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW kann die im Norden angrenzende bereits bestehende Siedlung an einem Strahlungstag eine starke thermische Belastung mit PET-Werten von >35 bis 41° C aufweisen (vgl. LANUV NRW). Maßnahmen der grünen und blauen Infrastruktur wirken der Aufheizung entgegen und leisten einen Beitrag zum Mikroklima. Des Weiteren sorgen Gründächer für eine deutliche Regenrückhaltung bei Starkregen. Daher empfehle ich die Festsetzung von Dachbegrünungen auf allen Garagen, Carports und Nebenanlagen mit Flachdach. <p>Die Ortschaft Pr. Ströhen liegt im Einflussgebiets eines hohen Kaltluftvolumenstroms aus südwestlicher Richtung. Damit die wichtige nächtliche Abkühlung angesichts zunehmender Hitzeperioden erhalten bleibt, sind Maßnahmen zur Begrünung sowie die Erhaltung von Frischluftschneisen angeraten. Für Stellplätze, Ein- und Ausfahrten sowie Wege sollte je nach Bodenbeschaffenheit der Einsatz teilversiegelter Oberflächenbefestigungen, z.B. Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Fugen, geprüft werden. Der Einsatz heller Oberflächen, die durch ihre hohe Albedo Aufheizungsprozessen entgegenwirken, sollte im Neubau Berücksichtigung finden.</p>	<p>A: Die Ausführungen in Bezug auf „Klimaschutz/Klimaanpassung“ werden grundsätzlich in den Planunterlagen berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird im B-Plan eine Festsetzung zur Gestaltung von Erschließungsflächen ergänzt (Teilversiegelung). Vorgaben zu Anpflanzungen sind bereits im B-Plan enthalten.</p> <hr/> <p>B: Ergänzung TF.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Des Weiteren sollte für alle geeigneten Dachflächen, Fassaden und Freiflächen eine Solarenergiegewinnung vorgesehen und dafür ein Anteil der nutzbaren Bruttodachfläche (50%) für Photovoltaik/Solarthermie festgesetzt werden. 	<p>A: Der Anregung wird gefolgt und eine Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie im B-Plan ergänzt. Zusätzlich wird auf den § 42a BauO NRW hingewiesen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<ul style="list-style-type: none"> Neben der Nutzung erneuerbarer Energien ist eine Planung zur Steigerung der Energieeffizienz von hoher Bedeutung. Dabei ist eine hohe Kompaktheit der Gebäude anzustreben (günstiges A/V-Verhältnis). Es sollte geprüft werden, ob sich die vorliegende Planung für ein entsprechendes Projekt eignet (z.B. KfW 40 oder Passivhausssiedlung). Die Erstellung eines nachhaltigen Wärmekonzeptes für das Baugebiet sollte ebenfalls geprüft werden. Die Nutzung nichtfossiler Energieträger (z.B. Biomasse, Wärmepumpe) wird angeraten. 	<p>B: Ergänzung TF.</p> <p>A: Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen wird geprüft, wie eine Steigerung der Energieeffizienz im vorliegenden Plangebiet umgesetzt werden kann. Ggf. wird ein entsprechendes Wärmekonzept für das Baugebiet erstellt. Eine rechtliche Grundlage zur Festsetzung im B-Plan gibt es nicht.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gibt es über die genannten Punkte hinaus keine weiteren Angaben oder Hinweise. Für die gewährte Fristverlängerung im Rahmen der Beteiligung möchte ich mich nochmals bei Ihnen bedanken.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>02. Landwirtschaftskammer NRW vom 15.01.2024</p>	
<p>Im erstellten Geruchsgutachten sind für das Plangebiet aufgrund der genehmigten Tierbestände der landwirtschaftlichen Betriebe Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 11 und 12 Prozent (teilweise höher) der Jahresstunden prognostiziert worden. Somit wird der maßgebliche Wert für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes von 10 % durchgängig überschritten.</p> <p>Ferner ist die Hofstelle 18 in dieser Kalkulation nicht berücksichtigt worden. Von dieser Hofstelle geht unserer Ansicht nach aber eine relevante Erhöhung der Geruchsstundenhäufigkeiten aus. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass die Tierhaltung an der Hofstelle 18 dauerhaft aufgegeben werden soll. Somit sollte diese bei der Kalkulation berücksichtigt werden.</p> <p>Insgesamt sind im Plangebiet die Belange des Immissionsschutzes gegenüber den übrigen Belangen abzuwägen. Hinzu kommen die gesetzlichen Vorgaben, unzumutbare, ungesunde Wohnverhältnisse zu vermeiden. Gleichzeitig dürfen durch Planung die Belange der Landwirtschaft nicht zu weit eingeschränkt werden, dies betrifft insbesondere auch mögliche Erweiterungsabsichten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, welche deren dauerhafte Wirtschaftsfähigkeit sichern. Dies betrifft</p>	<p>A: Entgegen der nebenstehenden Annahme wurde die Hofstelle 18 bei den Berechnungen der vorliegenden Geruchsimmissionsprognose vollumfänglich berücksichtigt. Lediglich in einer hypothetischen Variante (Anlage 2, Blatt 3 zur Geruchsimmissionsprognose, DEKRA Mai 2023) wird aufgezeigt, wie sich die Immissionsituation ohne die Hofstelle 18 darstellt.</p> <p>Eine Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen ist erfolgt. Gemäß fachgutachterlicher Einschätzung ist eine wohnbauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes denkbar. Es wird nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen/Einschränkungen durch die geplante Wohnnutzung ausgegangen. Die geplante Wohnnutzung wird nicht näher als die im Bestand vorhandene und bereits jetzt zu berücksichtigende Wohnnutzung an die Hofstellen 17 und 10 heranrücken.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
hier insbesondere die Hofstellen 17 und 10, welche in ihren möglichen Erweiterungsabsichten nicht eingeschränkt werden dürfen. Daher ist angeraten mit diesen zwei betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben (Hofstellen 17 und 10) anstehende Entwicklungsschritte zu besprechen.	Eine abschließende Beurteilung obliegt der Genehmigungsbehörde. Diese wurde am Verfahren beteiligt. Der Kreis Minden-Lübbecke hat diesbezüglich keine Anmerkungen/Bedenken vorgerbracht. B: Keine Änderung der Planung.
Vorsorglich weisen wir aufgrund des festgestellten Kompensationsdefizites daraufhin, dass bei den notwendigen noch zu definierbaren Kompensationsmaßnahmen unbedingt ein weiterer Flächenverlust für die örtliche Landwirtschaft vermieden werden sollte und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen soweit wie möglich vollständig im Plangebiet und nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen sollten.	A: Auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen kann nicht gänzlich verzichtet werden. Für die zentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und die Umsetzung von Maßnahmen für Natur und Landschaft wird der Geltungsbereich in Richtung Osten erweitert. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Rahden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann ein Ausgleich vollständig innerhalb des (neuen) Geltungsbereiches nachgewiesen werden. Die durch die vorliegende Planung nicht beanspruchten Wertpunkte können für weitere Planungen der Stadt Rahden verwendet werden. B: Keine Änderung der Planung.
Gegenüber den Planungen bestehen somit aus den o. g. Gründen Bedenken	A: Zur Kenntnis genommen. B: Keine Änderung der Planung.

04. LWL-Archäologie für Westfalen vom 11.01.2024	
<p>Auf Luftbildern sind anhand von Bewuchsmerkmalen Anomalien im Bereich des Plangebietes zu erkennen. Es handelt sich dabei wahrscheinlich um mittelalter- bis neuzeitliche Ackerbaurelikte wie Wölbäcker und/oder Beetparzellen. Da in der Umgebung auch Hinweise auf wüst gefallene Hofstellen vorhanden sind, in deren unmittelbarer Umgebung derartige Strukturen liegen, ist im Plangebiet mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz zu rechnen.</p> <p>Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere</p>	A: Die nebenstehenden Ausführungen in Bezug auf ein vermutetes Bodendenkmal 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.

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>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 Bagger sondagen 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 Bagger sondagen ist ein Kettenbagger mit einer breiten, schwenkbaren 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 Bagger sondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Bagger sondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.</p>	
	<p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>16. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.01.2024</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/ Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Auf den B-Plan haben sie keinen unmittelbaren Einfluss.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>20. Bezirksregierung Detmold vom 27.12.2023</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>Hinweise des Dezernates 33 (Ländliche Entwicklung; Bodenordnung) Gegen den Bebauungsplan Nr. 108 „Pr. Ströhen - Vor dem Speukebusch“ der Stadt Rahden bestehen vorbehaltlich der noch festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Bedenken. Ich möchte jedoch auf die Einhaltung der Pflanzabstände gemäß §§ 36 u. 41-43 NachbG NRW auf den Pflanzstreifen am südlichen und östlichen Rand des Bebauungsplanes hinweisen.</p> <p>Hinweise des Dezernates 53 (Immissionsschutz) Das Plangebiet liegt außerhalb von Sicherheitsabständen nach Art. 13 Seveso III-</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p> <p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die einzuhaltenden Pflanzabstände gemäß §§ 36 u. 41-43 NachbG NRW werden berücksichtigt. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfallen. Stattdessen wird eine textliche Festsetzung ergänzt, dass gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Anpflanzung als geschlossener Sichtschutz unter Berücksichtigung der Vorgaben der §§ 36 u. 41-43 NachbG NRW zu erfolgen hat.</p> <hr/> <p>B: Änderung Festsetzung zu Anpflanzungen.</p> <hr/> <p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Richtlinie i. V. m. § 50 BImSchG und Leitfaden KAS-18, da die Biogasanlage Bioenergie Pr. Ströhen GmbH & Co.KG weit genug entfernt ist, daher bestehen keine Bedenken seitens des Störfallrechts, das Planvorhaben löst auch keine derartige Gefährdung aus.</p>	<p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>29. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 01.12.2023</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>A: Zur Kenntnis genommen. B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes 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: Ein entsprechender Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen. 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, Niederlassung Westfalen vom 04.12.2023 09. IHK Ostwestfalen / Zweigstelle Minden vom 15.01.2024 15. Ericsson GmbH vom 11.12.2023 18. PLEdoc GmbH vom 05.12.2023 21. Bezirksregierung Münster - Luftverkehr vom 01.12.2023 22. Landeskirchenamt BKD vom 05.01.2024</p>	<p>25. Wasserverband Große Aue vom 30.11.2023 30. GASCADE Gastransport GmbH vom 07.12.2023 31. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 30.11.2023 32. Stadt Espelkamp vom 06.12.2023 33. Gemeinde Stemwede vom 07.12.2023</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:	
<p>03. LWL Amt für Denkmalpflege in Westfalen 05. LWL Bau- und Liegenschaftsbetrieb 06. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb 07. Landesbetrieb Straßenbau NRW 10. Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe 11. Handelsverband OWL, Geschäftsstelle Minden-Herford 12. BLB NRW Bielefeld 13. Westnetz GmbH 14. Netzgesellschaft Lübbecke mbH 17. Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG</p>	<p>19. DB AG 23. Ev. Kirchengemeinde Rahden 24. Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden, Minden-Ravensberg-Lippe 26. Primacom Berlin GmbH 27. 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 Einwendungen

01. Bürgerversammlung	am 28.11.2023
Ein Bürger erkundigt sich was passiert, wenn sich die Immissionswerte aufgrund des Baues eines neuen Stalles erhöhen.	<p>A: Für den Bau eines neuen Stalles muss eine entsprechende Genehmigung nach BImSchG beantragt werden. In diesem Zusammenhang sind die aktuell geltenden technischen Vorgaben in Verbindung mit den vorhandenen Nutzungen im Umfeld zu berücksichtigen und umzusetzen. Danach wird es höchstwahrscheinlich nicht zu einer Verschlechterung der bestehenden Situation kommen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Eine Bürgerin erkundigt sich, welcher zeitliche Rahmen für die Baumaßnahmen angedacht ist.	<p>A: Nicht B-Plan relevant. Es wird davon ausgegangen, dass im Jahresverlauf 2025 mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden kann.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Eine Bürgerin fragt, was passiert, wenn sich keine Käufer finden bzw. wenn niemand bauen will.	<p>A: Nicht B-Plan relevant. Gesetz den Fall, dass im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke tatsächlich</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	keine Kaufabschlüsse zustande kommen, wird die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgeführt. Die Stadt Rahden geht jedoch nicht davon aus, dass dieser Fall eintritt. Es liegen bereits zahlreiche Interessenbekundungen vor. B: Keine Änderung der Planung.
Ein Bürger möchte wissen, welche Abstände zwischen den „Bestandshäusern“ und den Neubauten einzuhalten sind.	A: Die Lage der Hauptgebäude im Plangebiet wird grundsätzlich durch die Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Die Baugrenzen sind mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Bestandsgrundstücken festgesetzt. Gemäß § 6 BauO NRW 2018 sind vor Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe. Sie beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. B: Keine Änderung der Planung.
Eine Bürgerin erkundigt sich, ob es erlaubt sei, 3 Meter hohe „Plastikzäune“ aufzustellen.	A: Gemäß BauO NRW 2018 sind Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei zulässig (§ 62 Abs. 1 Nr. 7a). Als Gestaltungsvorschrift ist davon abweichend für das Plangebiet festgelegt, dass Einfriedungen im Vorgartenbereich als Hecken auszubilden und nur bis max. 1,20 m über Straßenoberkante zulässig sind. B: Keine Änderung der Planung.
Eine Bürgerin fragt, ob das Pflanzen von Hecken bzw. Aufstellen von Zäunen freiwillig erfolgt oder ob es Vorschriften gibt.	A: Eine Verpflichtung für die Errichtung von Einfriedungen gibt es nicht. B: Keine Änderung der Planung.
Ein Bürger erkundigt sich, ab wann die Quadratmeterpreise feststehen.	A: Nicht B-Plan relevant. B: Keine Änderung der Planung.
Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die Ausschreibungen „europaweit“ erfolgen werden.	A: Nicht B-Plan relevant. B: Keine Änderung der Planung.
Eine Bürgerin fragt, ob die Grundstücke in einer bestimmten Frist bebaut werden müssen.	A: Nicht B-Plan relevant. B: Keine Änderung der Planung.

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Ein Bürger erfragt, ob zwingend eine Verbindung der Straße aus der „alten Siedlung“ in die neue Siedlung sein muss.</p>	<p>A: Bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 „Am Speukebusch“ war es städtebauliches Ziel der Stadt Rahden, eine Verbindung für den motorisierten Verkehr in Richtung Süden zu schaffen. Diese vorhandene Verbindung (Flurstück 280) wird jetzt aufgegriffen und im vorliegenden Plangebiet fortgeführt. Auf Grund der Stellungnahmen des Kreises Minden-Lübbecke als Straßenbaulastträger der K 67 muss zugunsten der Verkehrssicherheit auf der K 67 und einem möglichen zukünftigen Geh- und Radweg auf die ursprünglich vorgesehene zusätzliche Einmündung zum Plangebiet verzichtet werden. Die Erschließung wird demnach zukünftig ausschließlich von Norden über die bestehende Gemeindestraße Am Speukebusch erfolgen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Ein Bürger erkundigt sich, was passiert, wenn die Bürger keine zusätzliche Kraftfahrzeugstraße möchten, ob nicht ein Fußweg ausreicht.</p>	<p>A: Der Kreis Minden-Lübbecke als Straßenbaulastträger der K 67 hat mitgeteilt, dass einer zusätzlichen Einmündung von der K 67 zum Plangebiet nicht zugestimmt werden kann. Dementsprechend muss zugunsten der Verkehrssicherheit auf der K 67 und einem möglichen zukünftigen Geh- und Radweg auf die ursprünglich vorgesehene zusätzliche Einmündung zum Plangebiet verzichtet werden. Die Erschließung wird demnach zukünftig ausschließlich von Norden über die bestehende Gemeindestraße Am Speukebusch erfolgen. Hierbei sind die öffentlichen Belange höher zu gewichten, als die einzelner Bürger.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Ein Bürger weist darauf hin, dass der jetzige Fußweg in der vorhandenen Siedlung praktisch über sein Grundstück verläuft. Wenn eine „öffentliche“ Straße entsteht, könnte der Weg über sein Grundstück ja weg.</p>	<p>A: Da innerhalb der ursprünglich geplanten Fußwegeparzelle (B-Plan Nr. 32, Flurstück 279) keine Leitungen verlegt wurden und sich auch sonst bisher kein öffentlicher Nutzen eingestellt hat sowie in kurzer Entfernung die Straßenverkehrsfläche Am Speukebusch in das Plangebiet fortgeführt werden soll, kann aus städtebaulicher Sicht auf eine zusätzliche fußläufige Verbindung verzichtet werden. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ im B-Plan Nr. 108 entfällt.</p> <p>B: Änderung Planzeichnung.</p>
<p>Eine Bürgerin erkundigt sich, ob eine Bebauung durch die vorhandenen Fernwärmeleitungen überhaupt möglich ist. Soweit ihr bekannt, liegen die Leitungen bis an den Acker, der an das Baugrundstück angrenzt.</p>	<p>A: Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen sind vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu berücksichtigen. Eine Bebauung ist dadurch nicht ausgeschlossen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Ein Bürger gibt bekannt, dass benötigte Leitungen unter seinen Garagen langlaufen. Diese sind von der Stadt Rahden genehmigt.	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Die Leitungen wurden durch Grundbucheintrag dinglich gesichert.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Ein Bürger erkundigt sich, wie die Straße gestaltet werden soll z. B. mit Bodenwellen o. ä.	<p>A: Nicht B-Plan relevant. Ausbauentscheidungen werden im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen getroffen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Ein Bürger erfragt, wie die Zuwegung sein soll. Ob man direkt von der Kreisstraße in das Neubaugebiet abbiegt und das bitte der Radweg bedacht werden soll.	<p>A: Im Entwurf des B-Planes Nr. 108 muss aufgrund der Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke als Straßenbaulastträger zugunsten der Verkehrssicherheit auf der K 67 und einem möglichen zukünftigen Geh- und Radweg auf die ursprünglich vorgesehene zusätzliche Einmündung von der K 67 zum Plangebiet verzichtet werden. Die Erschließung wird demnach zukünftig ausschließlich von Norden über die bestehende Gemeindestraße Am Speukebusch erfolgen. Die erforderliche Trasse für einen zukünftigen Radweg wird im B-Plan berücksichtigt.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Ein Bürger gibt zu bedenken, dass das neue Gelände sehr nass ist und ob es evtl. eine Bodenprobe geben wird. Früher war das Gelände häufig dauerhaft überschwemmt.	<p>A: Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Versickerungsnachweis erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf des B-Planes ein.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Ein Bürger erkundigt sich, wie groß die gesamte Fläche ist.	<p>A: Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,1 ha (Vorentwurf) bzw. 1,9 ha (Entwurf).</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

02. Einwender	vom 10.01.2024
Hiermit möchte ich [xxx] mein Statement bzgl. des neu erstellten Bebauungsplanes Nr. 108 - „Vor dem Speukebusch“ abgeben. Zwischen meinem Grundstück (Flur 278) und dem meines Nachbarn (Flur 277) befindet sich ein weiteres, schmales Flurstück (Flur 279).	

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Historie: Als ich 1984 das Flurstück 278 bebaute und den Garten anlegte, befand sich das angrenzende Flurstück 279 im „Rohzustand“. Nach mehrmaligem Nachfragen bei der Stadt Rahden bzgl. der erforderlichen Pflege dieses Streifens (die leider nie stattfand) einigten wir uns darauf, dass ich die Pflege des Selbigen kostenlos übernehme. Im Gegenzug befürwortete die Behörde eine (von mir finanzierte) Bepflanzung. Leider wurde diese Abmachung - damals noch ohne großen bürokratischen Aufwand - mündlich vereinbart und ausgeführt. Mittlerweile ist dieses Flurstück zu einem kleinen Naturparadies geworden, neben einem großen Baum ist es komplett mit verschiedensten Gehölzen und Sträuchern bepflanzt, ein Tummel- / Nist- und Brutplatz für viele Vogelarten. Zusammen mit einem Teich sowie kleinen Rasenflächen ist es ein Biotop für Igel, Eichhörnchen Fledermäusen usw., welches meines Erachtens unbedingt erhaltenswert ist. Ich hoffe, dass Sie meinen folgenden Vorschlägen zustimmen und diese auch so umsetzbar sind. In diesem Fall würde ich das Flurstück 279 käuflich erwerben.</p> <p>Mein Änderungsvorschlag des Bebauungsplanes 108: Dieser, im Bebauungsplan mit R+G bezeichnete Weg wird verlegt auf das Flurstück 280 und wäre so an dieser alten Stelle nicht mehr existent. Ebenso macht die geplante Querverbindung - Flur 280 + Anbindung ins neue Bebauungsgebiet, als KFZ-befahrte Straße nicht wirklich Sinn. Mein Vorschlag wäre, diese Straße etwas einzuengen und nur für Radfahrer/Fußgänger freizugeben und den KFZ-Verkehr aus der neuen Siedlung (wie auch im Speukebusch) über die Pr. Ströher Allee abzuleiten.</p> <p>Begründung: Zu Flurstück 279 + Anbindung: Dieser Weg würde eine immense Störung der über Jahre bestehenden Nachbarschaft hervorrufen (Zaun-an-Zaun-Gespräche), sowohl in der alten als auch in der neuen Siedlung. Des Weiteren würden wir diesen Weg (zumindest im alten Siedlungsgebiet) mit hohen Zäunen eingrenzen um zu verhindern, dass keine Gegenstände / kein Unrat so im Vorbeigehen auf unseren Grundstücken landen. Zumal sollte man eine Siedlung nicht mit zu vielen Verbindungswegen zerteilen und der kleine Fußmarsch bis zur nächsten Querverbindung wäre wohl jedem zuzumuten. Zu Flurstück 280 + Anbindung: Würde das Flurstück 280 mit seiner Anbindung als eine Straße für den KFZ-Verkehr ausgebaut ergäben sich mehrere Probleme.</p>	<p>A: Da innerhalb der ursprünglich geplanten Fußwegeparzelle (B-Plan Nr. 32, Flurstück 279) keine Leitungen verlegt wurden und sich auch sonst bisher kein öffentlicher Nutzen eingestellt hat sowie in kurzer Entfernung die Straßenverkehrsfläche Am Speukebusch in das Plangebiet fortgeführt werden soll, kann aus städtebaulicher Sicht auf eine zusätzliche fußläufige Verbindung verzichtet werden. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ im B-Plan Nr. 108 entfällt.</p> <p>Der Kreis Minden-Lübbecke als Straßenbaulastträger der K 67 hat mitgeteilt, dass einer zusätzlichen Einmündung von der K 67 zum Plangebiet nicht zugestimmt werden kann. <i>„Die vorgesehene Einmündung zur übergeordneten Kreisstraße befindet sich im unmittelbaren Kurvenbereich und hat damit eine sehr schlechte Sichtbeziehung. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird eine separate Anbindung an die K 67 als nicht notwendig erachtet. Die Erschließung kann über die Gemeindestraße und deren Anbindung an die K 67 erfolgen, so dass kein unnötiger Konfliktpunkt im Kurvenbereich geschaffen wird. Zudem würde ein zukünftiger Radweg auf dieser Seite eine unnötige Querung der Erschließungsstraße bedeuten. Zusammen mit der unzureichenden Sicht im Kurvenbereich und dem zusätzlichen Konfliktpunkt für den Radverkehr wird eine</i></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>1. Der Autoverkehr am Speukebusch würde zunehmen. Es ist jetzt bereits so, dass die Siedlungsstraße (Am Speukebusch) nicht nur von Anrainern benutzt wird, sondern gerne auch von Fahrzeugen welche aus Richtung „Alte Kirchstraße“ auf die „Pr. Ströher Allee“ (oder umgekehrt) fahren wollen. Im Falle der neugeplanten Verbindung der beiden Siedlungsgebiete kämen noch u. U. deren Anwohner hinzu.</p> <p>2. Das Unfallrisiko im Einmündungsbereich auf die Straße „Am Speukebusch“ würde stark erhöht. Die Einmündung des Flurstückes 281 auf die Straße „Am Speukebusch“ ist bereits jetzt schon ein Gefahrenpunkt, an dem es bereits mehrere Unfälle gab.</p> <p>Bitte überprüfen Sie meine Vorschläge auf Umsetzbarkeit und übernehmen selbige ggf. als sinnvolle Änderung in den Bebauungsplan.</p> <p>P.S. Diese Vorschläge sind aus Anregungen div. Anwohner entwickelt worden.</p>	<p><i>Anbindung an die K 67 in diesem Bereich abgelehnt.</i>“</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen muss zugunsten der Verkehrssicherheit auf der K 67 und einem möglichen zukünftigen Rad- und Gehweg auf die ursprünglich vorgesehene zusätzliche Einmündung zum Plangebiet verzichtet werden. Die Erschließung wird demnach zukünftig ausschließlich von Norden über die bestehende Gemeindestraße Am Speukebusch erfolgen.</p> <p>Insofern kann dem nebenstehenden Vorschlag, das Flurstück 280 ausschließlich für eine fußläufige Verbindung freizugeben, nicht gefolgt werden.</p> <p>Das Planungsamt des Kreises Minden-Lübbecke hat im Rahmen eines Erörterungsgesprächs bzgl. der Zufahrt zur Kreisstraße jedoch in Aussicht gestellt, einer weiteren Zufahrt von der K 67 im Rahmen einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes in Richtung Süden, zuzustimmen (Abstimmungsgespräch zw. Stadt u. Kreis am 26.02.2025).</p> <p>Die Straße Am Speukebusch ist gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Köln) als Wohnweg einzustufen. Charakteristisch sind Wohnwege Erschließungsstraßen bei einer vorherrschenden Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern zur Wohnnutzung. Sie sind geeignet eine Verkehrsbelastung von mindestens 150 Kfz/h bzw. 1.500 Kfz/24 h aufzunehmen. Im Sommer 2024 wurde durch das Ordnungsamt der Stadt Rahden eine Verkehrszählung in der Straße Am Speukebusch durchgeführt. Gemäß den Ergebnissen dieser Zählung liegt die aktuelle Verkehrsbelastung in der Straße Am Speukebusch bei rd. 60 Kfz/24h im durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV). Im Plangebiet sind nach derzeitigem Stand 14 Grundstücke mit Einzelhausbebauung realisierbar. Geht man im Schnitt von 3,5 Personen pro Haushalt aus, ist mit etwa 49 Einwohnern innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Gemäß Berechnungs-Software „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ - HSVV © Dr. Bosserhoff ist dadurch mit einem Mehrverkehr von etwa 96 Kfz/24 h zu rechnen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen und des prognostizierten Verkehrs läge die Belastung auf der Straße Am Speukebusch somit bei insgesamt 156 Kfz/24 h, womit eine Differenz von 1.344 Kfz/24 h zum Richtwert gem. RASt 06 (1.500 Kfz/24 h) besteht. Wird die Möglichkeit zur Einrichtung von zwei Wohnungen pro Einzelhaus in Anspruch genommen, würde sich die Zahl entsprechend geringfügig erhöhen. Aus fachlicher Sicht wird aufgrund der vorgenannten Berechnungen davon ausgegangen, dass die Straße Am Speukebusch den durch das Plangebiet</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>entstehenden Mehrverkehr problemlos aufnehmen kann, selbst wenn im Worst-case-Fall alle getroffenen Festsetzungen ausgenutzt würden. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf ein.</p> <p>B: Änderung Planzeichnung / Ergänzung Ergebnis Verkehrsbelastung.</p>

03. Einwender	vom 16.01.2024
<p>Als Anwohner der Straße „Am Speukebusch“ möchte wir die Gelegenheit nutzen und zu dem Bebauungsplan Nr. 108, Pr. Ströhen - Vor dem Speukebusch Stellung nehmen.</p> <p>Wir wohnen direkt an der geplanten Verbindungsstraße zu der neuen Siedlung und haben die Befürchtung, dass diese Straße als Durchfahrtsstraße zu der Kreisstraße K 67 (Pr. Ströher Allee) genutzt wird. Bereits jetzt herrscht ein reges Verkehrsaufkommen in unserer Straße und die wenigsten Autofahrer richten sich nach der freiwilligen 30er Zone. Wenn nun eine weitere Straße hinzukommt, befürchten wir, dass das Gefahrenpotenzial und das Unfallrisiko stark steigt. Aus diesem Grund würden wir es befürworten, wenn die geplante Verbindungsstraße lediglich für den Fuß- und Fahrradverkehr freigegeben wird. Vorstellbar wäre hier eine Absperrung mit „Pollern“. Da die neue Siedlung eine Zufahrt über die Kreisstraße K 67 erhält, ist eine weitere Zufahrt über die Straße „Am Speukebusch“ nicht erforderlich.</p>	<p>A: Bei Betrachtung der nebenstehenden Anmerkungen ist zunächst voranzustellen, dass kein grundsätzlicher Anspruch einzelner auf eine Beibehaltung bestehender (Siedlungs- bzw. Freiflächen-) Verhältnisse besteht.</p> <p>Die Straße Am Speukebusch ist gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Köln) als Wohnweg einzustufen. Charakteristisch sind Wohnwege Erschließungsstraßen bei einer vorherrschenden Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern zur Wohnnutzung. Sie sind geeignet eine Verkehrsbelastung von mindestens 150 Kfz/h bzw. 1.500 Kfz/24 h aufzunehmen. Im Sommer 2024 wurde durch das Ordnungsamt der Stadt Rahden eine Verkehrszählung in der Straße Am Speukebusch durchgeführt. Gemäß den Ergebnissen dieser Zählung liegt die aktuelle Verkehrsbelastung in der Straße Am Speukebusch bei rd. 60 Kfz/24h im durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV). Im Plangebiet sind nach derzeitigem Stand 14 Grundstücke mit Einzelhausbebauung realisierbar. Geht man im Schnitt von 3,5 Personen pro Haushalt aus, ist mit etwa 49 Einwohnern innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Gemäß Berechnungs-Software „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ - HSVV © Dr. Bosserhoff ist dadurch mit einem Mehrverkehr von etwa 96 Kfz/24 h zu rechnen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen und des prognostizierten Verkehrs läge die Belastung auf der Straße Am Speukebusch somit bei insgesamt 156 Kfz/24 h, womit eine Differenz von 1.344 Kfz/24 h zum Richtwert gem. RASt 06 (1.500 Kfz/24 h) besteht. Wird die Möglichkeit zur Einrichtung von zwei Wohnungen pro Einzelhaus in Anspruch genommen, würde sich die Zahl entsprechend geringfügig erhöhen. Aus fachlicher Sicht wird aufgrund der vorgenannten Berechnungen davon ausgegangen, dass die Straße Am Speukebusch den durch das Plangebiet</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>entstehenden Mehrverkehr problemlos aufnehmen kann, selbst wenn im Worst-case-Fall alle getroffenen Festsetzungen ausgenutzt würden. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf ein.</p> <p>Bei Nichteinhaltung vorgeschriebener Geschwindigkeitsbegrenzungen und Nichtbeachtung von Vorfahrtsregelungen handelt es sich um Ordnungswidrigkeiten, die -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geregelt werden können. Dem Ordnungsamt der Stadt Rahden liegen diesbezüglich keine Hinweise vor, die bei den genannten Verkehrswegen auf Gefahrenpunkte deuten lassen.</p> <p>Der Kreis Minden-Lübbecke als Straßenbaulastträger der K 67 hat mitgeteilt, dass einer zusätzlichen Einmündung von der K 67 zum Plangebiet nicht zugestimmt werden kann. <i>„Die vorgesehene Einmündung zur übergeordneten Kreisstraße befindet sich im unmittelbaren Kurvenbereich und hat damit eine sehr schlechte Sichtbeziehung. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird eine separate Anbindung an die K 67 als nicht notwendig erachtet. Die Erschließung kann über die Gemeindestraße und deren Anbindung an die K 67 erfolgen, so dass kein unnötiger Konfliktpunkt im Kurvenbereich geschaffen wird. Zudem würde ein zukünftiger Radweg auf dieser Seite eine unnötige Querung der Erschließungsstraße bedeuten. Zusammen mit der unzureichenden Sicht im Kurvenbereich und dem zusätzlichen Konfliktpunkt für den Radverkehr wird eine Anbindung an die K 67 in diesem Bereich abgelehnt.“</i></p> <p>Aus den vorgenannten Gründen muss zugunsten der Verkehrssicherheit auf der K 67 und einem möglichen zukünftigen Geh- und Radweg auf die ursprünglich vorgesehene zusätzliche Einmündung zum Plangebiet verzichtet werden. Die Erschließung wird demnach zukünftig ausschließlich von Norden über die bestehende Gemeindestraße Am Speukebusch erfolgen.</p> <p>Insofern kann den nebenstehenden Vorschlägen nicht gefolgt werden.</p> <p>Das Planungsamt des Kreises Minden-Lübbecke hat im Rahmen eines Erörterungsgesprächs bzgl. der Zufahrt zur Kreisstraße jedoch in Aussicht gestellt, einer weiteren Zufahrt von der K 67 im Rahmen einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes in Richtung Süden, zuzustimmen (Abstimmungsgespräch zw. Stadt u. Kreis am 26.02.2025).</p> <p>B: Ergänzung Ergebnis Verkehrsbelastung.</p>