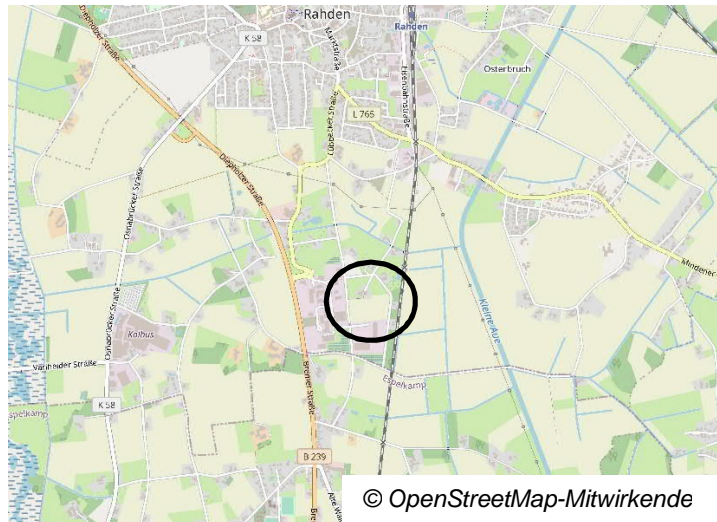




**Stadt Rahden**

Kreis Minden-Lübbecke

## 87. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

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

### Entwurf

Projektnummer: 221406

Datum: 2023-02-28

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren / Abwägung .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich / Bestand .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation.....</b>	<b>4</b>
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	4
4.2	Hochwasserschutz .....	6
<b>5</b>	<b>Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Inhalte der 87. Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>8</b>
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
7.2	Technische Erschließung .....	8
<b>8</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Abschließende Erläuterungen.....</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....</b>	<b>12</b>

## ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Feb. 2023

---

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2023-02-28

Proj.-Nr.: 221406

**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

Südlich des Stadtgebietes von Rahden, unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße 239 befindet sich das Gewerbegebiet Rahden-Süd. In den vergangenen 17 Jahren haben sich hier die verschiedensten Unternehmen angesiedelt. Die Flächen sind inzwischen vollständig vergeben. Auch in den übrigen Gewerbegebieten stehen dem freien Markt keine Flächen mehr zur Verfügung. Daher besteht für die Stadt Rahden die Erforderlichkeit für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Die Nachfrage ist ungebrochen. Die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen hängt stark von der Lage und Eignung der Grundstücke, aber auch von entsprechenden Flächenverfügbarkeiten ab. Die Stadt Rahden konnte zwischenzeitlich weitere Grundstücke erwerben, die unmittelbar östlich an das bestehende Gewerbegebiet Rahden-Süd angrenzen. Insgesamt stehen hier jetzt rund 6,6 ha für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Es können direkte Verbindungen in das bestehende Gewerbegebiet westlich und südlich hergestellt werden, so dass durch die neuen Gewerbeflächen eine Arrondierung erreicht wird.

Derzeit sind die potenziellen Gewerbeflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rahden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Verwirklichung des städtebaulichen Planungsziels ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Dadurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rahden gesichert werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Rahden den Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung Gewerbegebiet Rahden-Süd“ auf. Darin werden die Planungen konkretisiert.

## 2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossen, die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie einer öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 30.03.2022 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung im Rathaus Rahden durchgeführt. Daran anschließend bestand noch bis zum 14.04.2022 die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. Im Zeitraum vom 04.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022 fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung) und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Fragen, Anregungen und Hinweise beziehen sich ausschließlich auf konkrete Festsetzungen und Ausarbeitungen in der verbindlichen Bauleitplanung. Gegen die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden wurden somit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und

Umweltbericht sind die Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens dreißig Tage öffentlich auszulegen. Daher bestand im Zeitraum vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ für jedermann die Möglichkeit Anregungen zur Planung vorzutragen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

### 3 Geltungsbereich / Bestand



Luftbild mit Änderungsbereich  
(Luftbild 2022: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

Rahden ist eine Stadt im Norden des Kreises Minden-Lübbecke und gleichzeitig nördlichste Gemeinde Nordrhein-Westfalens. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Stadt Rahden, östlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet Rahden-Süd angrenzend. Er umfasst mehrere Flurstücke/Flurstücksbereiche der Flur 2 in der Gemarkung Rahden.

Der Änderungsbereich unterliegt weitestgehend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker, Grünland). Versiegelte Flächen liegen in Form einer alten Hofstelle mit dazugehörigen Nebenanlagen sowie von Straßen vor. Im Bereich der Hofstelle stocken viele teils alte bis sehr alte Gehölze (Brusthöhendurchmesser etwa 70 cm, eine Eiche etwa 100 cm).



Die verkehrliche Erschließung erfolgt von den Gemeindestraßen „Seufzerallee“, „Fünfhausen“, „Carl-Zeiss-Straße“ und „Erich-Heinzig-Straße“ aus.

Im Westen und Süden grenzen unmittelbar Gewerbegrundstücke an den Änderungsbereich an. In nördliche und östliche Richtung befinden sich mehrere Einzelwohngrundstücke im Außenbereich.

## **4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

#### **Landesentwicklungsplan**

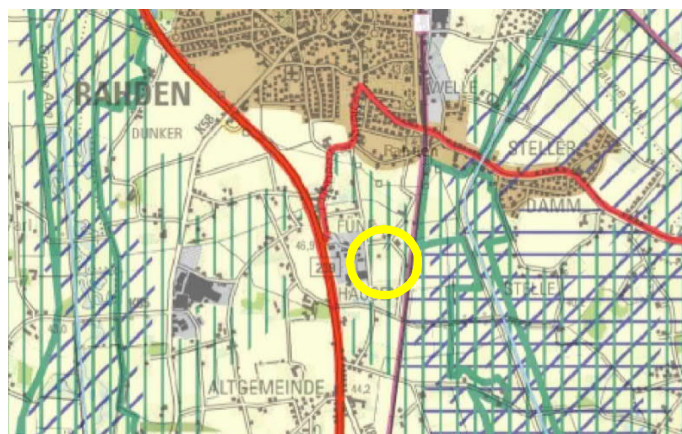
Ziel des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 2016 ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Es ist eine nachhaltige Raumentwicklung umzusetzen, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt (s. Pkt. 1 LEP NRW). Nach den Darstellungen des LEP NRW 2016 ist Rahden als Siedlungsraum/Grundzentrum festgelegt. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich innerhalb des Siedlungsraumes bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen (s. Pkt. 2 LEP NRW). 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 (s. Pkt. 2 LEP NRW). Ein weiteres Ziel des LEP NRW 2016 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 (s. Pkt. 6.1-1 LEP NRW). Gemäß LEP NRW 2016 soll der Freiraum 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 (s. Pkt. 7.1-1 LEP NRW).

#### **Regionalplan**

Für das Kreisgebiet Minden-Lübbecke gilt der räumliche Teilabschnitt des Regionalplans „Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold - TA Oberbereich Bielefeld“ 2004. Gemäß Regionalplan hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung auf den Flächen zu vollziehen, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 2 GEP 2004). Im Rahmen einer geordneten Siedlungsstrukturellen Entwicklung sind die Reserveflächenüberhänge der Flächennutzungspläne abzubauen. Vorrangig sollten solche Flächen zurückgeplant werden, die sich aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit am ehesten dazu eignen, dem Freiraum wieder zugeordnet zu werden (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 4 GEP 2004). Für die weitere Siedlungsentwicklung sind von der Bauleitplanung vorrangig innerhalb der Ortslagen gelegene Bauflächenreserven zu mobilisieren und flächensparende Bebauungskonzeptionen zu entwickeln. Bei peripheren Siedlungsflächenerweiterungen ist erst zu prüfen, ob nicht durch Streu- und Splittersiedlung

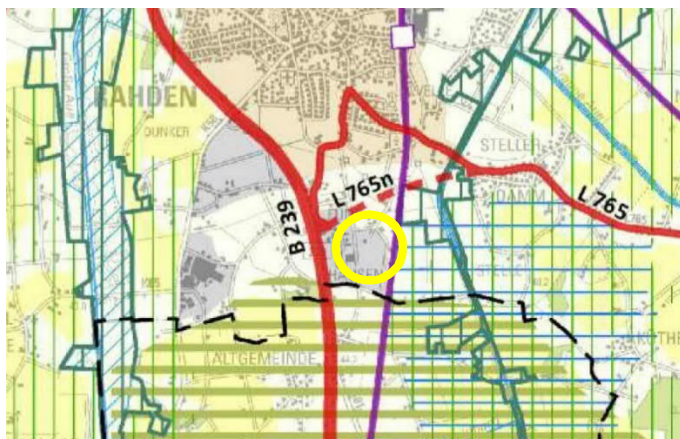
vorbelastete Bereiche an vorhandene Siedlungsbereiche angegliedert und somit eine sinnvolle siedlungsstrukturelle Arrondierung herbeigeführt werden kann (s. Pkt. B.I. 1. Ziel 6 GEP 2004). Ein Grundsatz des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 2016 ist die Wiedernutzung von Brachflächen. Durch ein Flächenrecycling sollen hierbei Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden (s. Pkt. 6.1-8 Grundsatz LEP NRW 2016).

Gemäß zeichnerischer Darstellung des Regionalplans 2004 liegt das Plangebiet am Rande eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) der Stadt Rahden. Die gewerblich/industrielle Entwicklung soll in den GIB-Bereichen erfolgen, insbesondere bei emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben sowie ihnen zuzuordnenden Anlagen. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden. Dies trifft insbesondere auch auf die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Betrieben im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu. Wohnsiedlungsansätze oder andere, die gewerblich/industrielle Entwicklung behindernde Nutzungen innerhalb oder in Randlage von GIB sollen nicht entwickelt werden. Neue, sich gegenseitig störende gewerblich/industrielle Mischnutzungen innerhalb des GIB sind zu verhindern, verträgliche und/oder sich ergänzende Nutzungen sind anzustreben (s. Pkt. B.I. 5. Ziel 1 GEP 2004). Das Plangebiet wird überlagert von einem Freiraumbereich mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Diese Freiraumbereiche sind grundsätzlich vor Beeinträchtigungen ihrer Funktionen zu schützen (s. Pkt. B.II. 1.1 Ziel 5 GEP 2004).



Ausschnitt aus dem Regionalplan Kreis Minden-Lübbecke 2004  
[© Kreis Minden-Lübbecke (2021)]

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold wird derzeit als einheitlicher Regionalplan für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) neu aufgestellt. Im Entwurf 2020 ist das gesamte Plangebiet als Siedlungsraum, hier: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Kreis Minden-Lübbecke  
Entwurf-2020 [© Kreis Minden-Lübbecke (2021)]

## Fazit

Mit der 87. FPÄ soll eine Arrondierung des Gewerbestandortes Rahden-Süd ermöglicht werden. Ziel ist die Neuausweisung und planungsrechtliche Sicherung weiterer Gewerbeflächen. Mit der Bauflächenausweisung auf den im Eigentum der Stadt Rahden befindlichen Flächen wird die gewerbliche Entwicklung in Rahden bedarfsgerecht fortgeführt. Gemäß Regionalplan 2004 befindet sich der Änderungsbereich am Rande eines Freiraumbereiches mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Da der Bereich bereits durch vorhandene und angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Wohnen im Außenbereich, Straßen, Bahnlinie) stark beeinflusst ist, wird durch die vorliegende Planung nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die Freiraumfunktion ausgegangen. Zudem sind die Flächen des Änderungsbereiches im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans vollständig als Siedlungsraum, hier: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt (Entwurf 2020). Damit wird das zukünftige Ziel unterstützt, dass die gewerblich/industrielle Entwicklung grundsätzlich innerhalb eines GIB erfolgen soll. Das Freiraumziel ist hier nicht mehr enthalten.

## 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 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rahden werden die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz beachtet. Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar.

## **5 Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele**

Die in Rahden zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen wurden gänzlich vergeben und unterliegen bereits fast vollständig einer entsprechenden Nutzung. Da aber die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Rahden ungebrochen besteht, ist es aus Sicht der Stadt Rahden für die städtebauliche Entwicklung unumgänglich neue Gewerbeflächen auszuweisen. Ziel der Stadt Rahden ist dabei, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Gemeindegebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen hängt zum einen von den Standorteigenschaften ab. Hier gilt es, Flächen mit möglichst geringem Konfliktpotenzial gegenüber bestehenden Nutzungen zu wählen. Hierdurch können bereits im Vorfeld mögliche Beeinträchtigungen auf das Umfeld minimiert werden. Zum anderen sind ebenso die Flächenverfügbarkeiten entscheidend. Die Stadt Rahden konnte inzwischen weitere Flächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Rahden-Süd erwerben. Aufgrund der Vorprägung sind die Flächen grundsätzlich für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen geeignet. Das Umfeld ist entsprechend geprägt und eine Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gegeben. Damit sind die vorgenannten Kriterien grundsätzlich erfüllt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige gewerbliche Entwicklungen zu schaffen, besteht für die Stadt die Veranlassung, den wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung -parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 99 „Arrondierung Gewerbegebiet Rahden-Süd“- werden die überwiegenden Flächen des Änderungsbereiches als Gewerbegebiete festgesetzt. Damit werden sie langfristig planungsrechtlich gesichert und eine zukünftige Entwicklung ermöglicht.

## **6 Inhalte der 87. Flächennutzungsplanänderung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rahden ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Stadt Rahden ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern. Hier wird im Rahmen der 87. Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung und Entwicklung von Gewerbeflächen zu ermöglichen.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 87. F-Plan-Änderung	
• Flächen für die Landwirtschaft	6,4 ha	• Gewerbliche Bauflächen	6,4 ha
<b>Summe</b>	<b>6,4 ha</b>		<b>6,4 ha</b>

## 7 Erschließung

### 7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt derzeit von den Gemeindestraßen „Seufzerallee“, „Fünfhausen“, „Carl-Zeiss-Straße“ und „Erich-Heinzig-Straße“ aus.

Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ausschließlich von der westlich verlaufenden Diepholzer Straße (B 239) durch das bestehende Gewerbegebiet mit entsprechend ausgebauten Erschließungsstraßen. Die Erschließungsanlagen im Plangebiet werden unmittelbar an das bestehende Straßennetz im westlichen Gewerbegebiet anschließen, so dass eine Ringerschließung entsteht. Die durch die neuen Gewerbeflächen zusätzlich entstehenden Verkehre fließen also unmittelbar in Richtung Westen zur B 239 und damit auf das überregionale Straßennetz ab. Die Straßen sind geeignet die zusätzlichen Verkehre noch aufzunehmen. Eine Erschließung von Norden und/oder Osten ist nicht vorgesehen und soll durch entsprechende verkehrstechnische Regelungen unterbunden werden.

### 7.2 Technische Erschließung

#### Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

#### Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und - soweit möglich - unabhängige Löschwasserentnahmestellen sichergestellt.

### **Oberflächenentwässerung**

Nach § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 (2) WHG zu beseitigen. Danach 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 oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 99) wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Versickerungsnachweis erstellt. Die Erschließung des Plangebietes führt zu zusätzlichen Versiegelungsflächen mit erhöhten Oberflächenabflüssen, die retendiert/versickert werden müssen. Aufgrund des angetroffenen Bodens, der Grundwasserstände und Erfahrungen aus den bisher erschlossenen Bereichen ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich. Es ist lediglich eine partielle Flächenversickerung über versickerungsfähige Beläge in Bereichen von Parkplätzen möglich. Grundsätzlich ist im Rahmen der Erschließung eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen und ggf. Grabenprofilen mit Ableitung zu einem zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. In dem zentralen Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Teilflächen im Süden des Plangebietes können an die vorhandene Entwässerung des B-Planes Nr. 67 angeschlossen werden.

### **Schmutzwasserbeseitigung**

Im Rahmen der Erarbeitung der wasserwirtschaftlichen Vorplanung (verbindliche Bauleitplanung - parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 99) wurde auch die Gesamtkonzeption für die Erschließung des Plangebietes in Bezug auf die Schmutzwasserentsorgung aufgezeigt. Danach ist vorgesehen, die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse über Kleinpumpwerke auf den einzelnen Gewerbegrundstücken und Anschlussleitungen auf dem Gelände zu fassen und über eine Druckrohrleitung in der Planstraße anzuschließen. Das Abwasser soll über Pumpaggregate und eine Druckrohrleitung in das vorhandene Schmutzwasser-Druckrohrleitungsnetz des westlichen Gewerbegebietes gefördert werden.

### **Abfallbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

## **8 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW, s. Anlage). Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands (wirksamer F-Plan) mit dem Entwurf der 87. FPÄ wird deutlich, dass im Änderungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 102.102 Wertpunkten besteht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung -parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 99- werden Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen und festgesetzt, durch die das bestehende Defizit vollständig ausgeglichen werden kann.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 ff BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Baufeldräumung (Brutvögel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Gebäudeabriss (Fledermäuse): Die konfliktärmste Zeit für Abriss-/ Umbauarbeiten an Gebäuden ist der Zeitraum September bis Oktober. Sollen Umbau-/ oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind diese in jedem Fall im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere) zeitnah vor dem Beginn der Arbeiten mit den zum jeweiligen Zeitpunkt geeigneten Methoden zu untersuchen (außerhalb der Winterschlafzeit der Fledermäuse, also im Zeitraum von Anfang März bis Anfang November: abends Ausflugbeobachtung, morgens Suche nach schwärmenden Tieren, während der Winterschlafzeit der Fledermäuse, also von Anfang November bis Anfang März: Kontrolle auf „Frostschwärmen“ von Zwergfledermäusen). Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrisstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/Kontrollen ist zu protokollieren und die untere Naturschutzbehörde über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. TF Nr. 5.5).
- Baumfällungen von Bäumen mit Quartierpotenzial (Fledermäuse): Die Fällung der Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse, sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen der drei Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse (s. Tab. 2 und Abb. 2, Fachgutachten DENSE & LORENZ 2022) zwischen 01. November und 01. März. Sollte die Entfernung der drei Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf das Vorkommen überwinternder Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere

Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. TF Nr. 5.5).

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder im Zuge der Abrissarbeiten am Gebäudebestand): Sollten im Rahmen von Abbruchmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung -UBB-) getroffen.

Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

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

## 9 Abschließende Erläuterungen

### **Altlasten**

Für den Änderungsbereich liegen bisher keine Angaben zu möglichen Altablagerungen oder Altstandorte 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 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Rahden ausgearbeitet.

Wallenhorst, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....

Matthias Desmarowitz

Die Begründung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes hat dem Rat der Stadt Rahden beim Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ vorgelegen.

Rahden, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Der Bürgermeister

In Vertretung

.....

(Drunagel)