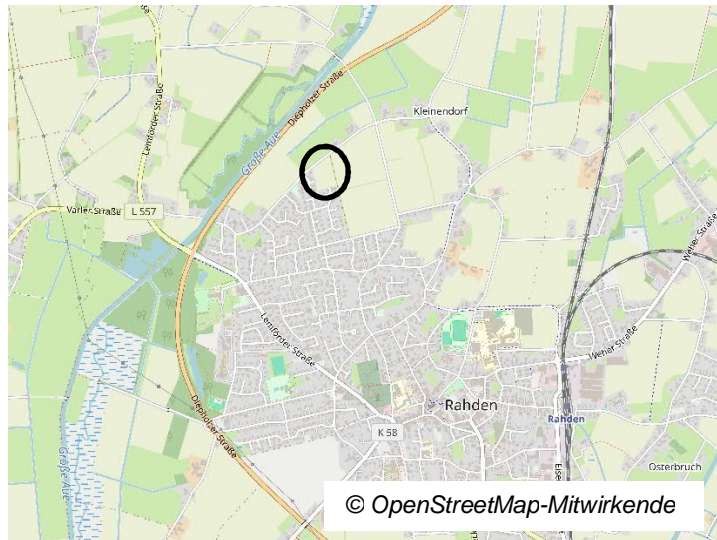


**Stadt Rahden**

Kreis Minden-Lübbecke

## 92. Änderung des Flächennutzungsplanes



### **Begründung**

**gemäß § 5 (5) BauGB**

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

### **Vorentwurf**

Projektnummer: 221407

Datum: 14.05.2024

**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 / Standortbegründung .....</b>         | <b>7</b>  |
| <b>6</b>  | <b>Inhalte der 92. Flächennutzungsplanänderung.....</b>       | <b>8</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 / Artenschutz .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>9</b>  | <b>Abschließende Erläuterungen.....</b>                       | <b>9</b>  |
| <b>10</b> | <b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....</b>               | <b>10</b> |

## ANLAGEN

- Scoping-Unterlage zum Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Apr. 2024
- Artenschutzprüfung - Stufe I + II, IPW Apr. 2024

Hinweis:

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

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 14.05.2024

Proj.-Nr.: 221407

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2015

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

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

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

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

## 2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung der 92. 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 im Rathaus der Stadt Rahden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt. Daran anschließend bestand noch bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme. In der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_ fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

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

### 3 Geltungsbereich / Bestand

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

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



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

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

## 4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

#### Landesentwicklungsplan

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

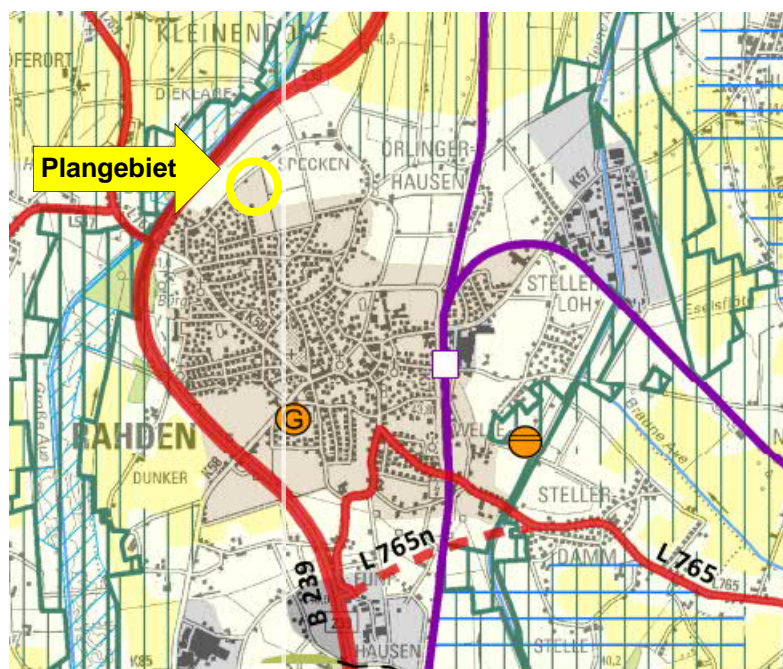
#### Regionalplan

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

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

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

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



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

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

Die Gemeinden dürfen neue Bauflächen oder Baugebiete für Wohnbaunutzungen auf bisher für Siedlungszwecke nicht genutzten Freiflächen nur darstellen, wenn die vorhandenen freien Flächenreserven des Flächennutzungsplans an Bauflächen und Baugebieten für Wohnbaunutzungen mit einer zusammenhängenden Flächengröße von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> für ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen nicht ausreichen oder aus städtebaulichen Gründen für eine Nutzung nicht verfügbar gemacht werden können. Dabei dürfen die für die jeweilige Kommune als Obergrenze festgelegten Flächenkontingente für Wohnbauflächen (für Rahden 17 ha Bruttobauland) nicht überschritten werden (s. S9 -Ziel- RP OWL).

## Fazit

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

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

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

## 4.2 Hochwasserschutz

Die Hochwasserkarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) stellen flächendeckend für NRW eine Übersicht zur Verfügung, wo sich Überschwemmungsgebiete befinden bzw. wie stark sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können.

Die Jährlichkeit bzw. Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers beschreibt den zeitlichen Abstand, in dem ein entsprechendes Hochwasserereignis statistisch gesehen, einmal erreicht oder gar überschritten wird. Im Hochwasserrisikomanagement wird dabei oft auch von einem Hochwasser-Szenario gesprochen, wovon drei Szenarien im Vordergrund stehen:

- häufige/hohe Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) = Hochwasser ist statistisch einmal alle 10-20 Jahre zu erwarten.
- mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100) = Hochwasser ist statistisch einmal alle 100 Jahre zu erwarten.
- seltene Wahrscheinlichkeit (HQextrem) = Hochwasser ist statistisch einmal alle 200 Jahre oder seltener zu erwarten (in NRW wird oft auch mit einem HQ1.000 gerechnet).

In den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten sind die Auswirkungen von Hochwasserereignissen unterschiedlicher Jährlichkeiten dargestellt.

Unter Starkregen wird allgemein eine große Regenmenge innerhalb sehr kurzer Zeit verstanden. Diese Regenmengen übersteigen oftmals die Leistungsfähigkeit kommunaler Entwässerungsanlagen (z. B. Abwasserkanäle) und können bei ihrem Abfluss über die Geländeoberflächen erhebliche Schäden anrichten. Das BKG hat flächendeckend Starkregenereignisse für ganz NRW berechnen lassen und in einer Starkregenhinweiskarte dargestellt. In der Karte wird zwischen zwei Starkregen-Szenarien unterschieden:

- seltenes Starkregenereignis = 36-50 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m<sup>2</sup>) bei einer Jährlichkeit von 100 Jahren.
- extremes Starkregenereignis = 90 mm Niederschlag pro Stunde (1 mm Niederschlag entspricht 1 Liter pro m<sup>2</sup>).

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 1 WHG). Ein kleiner Teilbereich des im Norden, entlang der Specker Straße, befindet

sich innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78 b WHG). Der Bereich ist als HQextrem ausgewiesen und damit als seltenes Ereignis eingestuft.

Die Gefährdung durch Starkregenereignisse nimmt mit fortschreitendem Klimawandel zu. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß Starkregenhinweiskarten (GE-Oportal Kreis Minden-Lübbecke) im Bereich der Specker Straße bei Starkregen Fließgeschwindigkeiten und im nördlichen Änderungsbereiches erhöhte Wasserstände auftreten können. Gemäß Starkregenhinweiskarte gilt für den Bereich des Änderungsbereiches folgendes:

- Fließgeschwindigkeiten extremer Starkregen (90 mm/h): 0,2 - 0,5 m/s
- extremer Starkregen (90 mm/h): nördlich im Bereich der Specker Straße und in Teilbereich in Richtung Süden bis 50 cm Wassertiefe

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 102 wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet. Hierin werden mögliche Auswirkungen ermittelt und Lösungsvorschläge aufgezeigt. Damit werden die im Bundesraumordnungsplan „Hochwasserschutz“ (BRPH) festgelegten Ziele und Grundsätze im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

## 5 Planungserfordernis / Standortbegründung

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

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

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



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

## 6 Inhalte der 92. Flächennutzungsplanänderung

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

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

Für den Änderungsbereich werden zukünftig Wohnbauflächen ausgewiesen.

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

## 7 Erschließung

### 7.1 Verkehrliche Erschließung

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

### 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 ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch was-

serwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 102) werden hierzu Lösungsvorschläge aufgezeigt. Bei nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen sind die konkreten Maßnahmen zu definieren und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird ortsüblich sichergestellt.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird ortsüblich sichergestellt.

## **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) werden durch den Umweltbericht 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 Informationen über den umwelttechnischen Untersuchungszustand eines Grundstücks gesammelt. Diese können aus einem reinen Altlastenverdacht bestehen, der von einer vorhergehenden Nutzung abgeleitet wurde, aber auch eine komplette Schadensbeurteilung beinhalten.

Für den Geltungsbereich liegen bisher keine Angaben zu möglichen Altablagerungen oder Altstandorten vor.

### **Kampfmittel**

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereiches vor.

### **Baudenkmale**

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

## 10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

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

Wallenhorst, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....

Matthias Desmarowitz

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

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

Der Bürgermeister

In Vertretung

.....

(Drunagel)