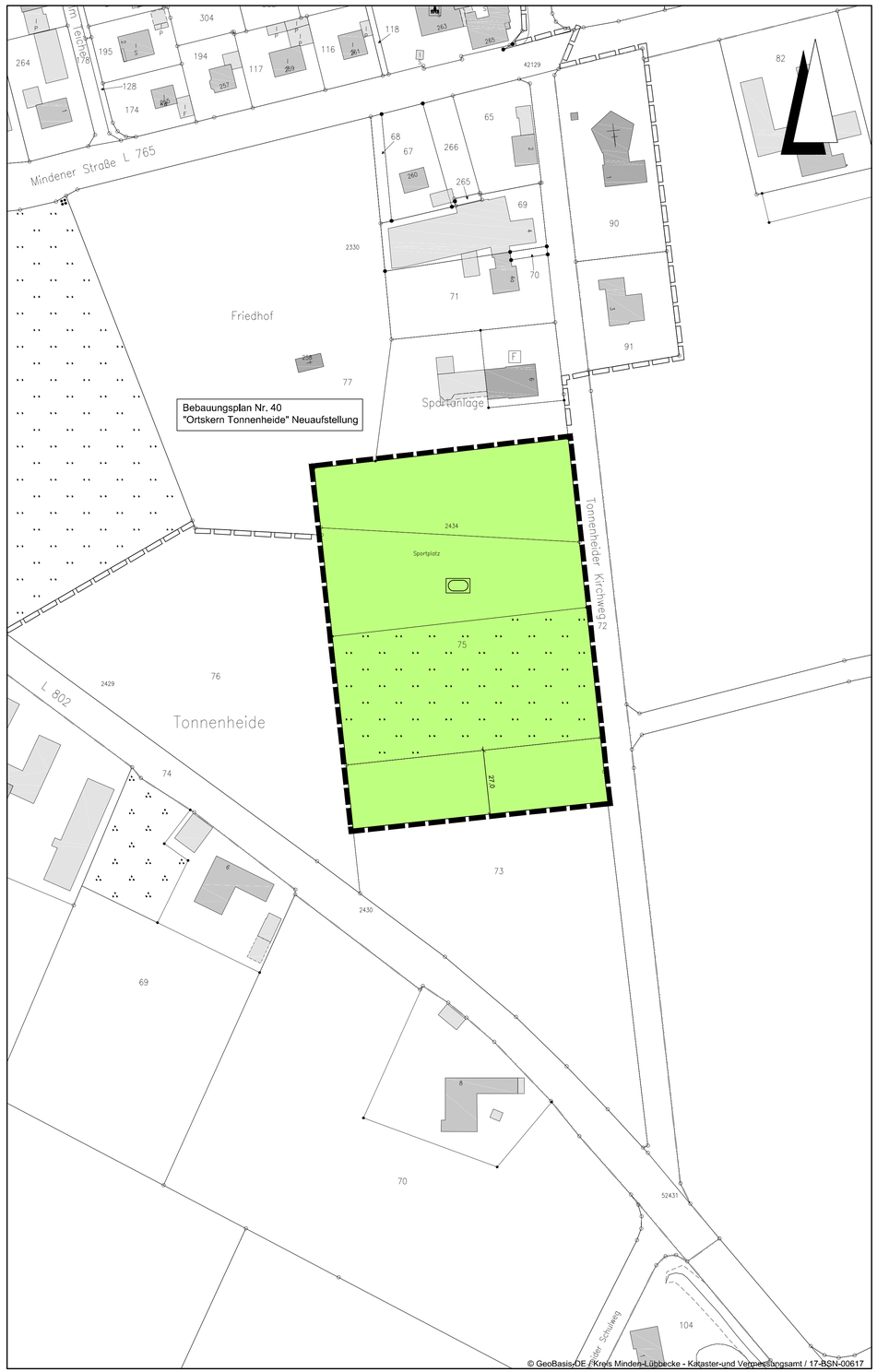


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Sportplatz

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung einschließlich der geltenden Regelungen aus den bisherigen Änderungen bleiben unverändert bestehen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Am Südrand des Plangebietes ist eine mindestens 3-reihige Strauch-/Baumpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Die Anpflanzung ist durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Für die Anpflanzung sind Gehölze aus folgender Artenliste auszuwählen:

Baumarten:
Feld-Ahorn (Acer campestre); Hainbuche (Carpinus betulus); Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna); Esche (Fraxinus excelsior); Holz-Apfel (Malus sylvestris); Zitter-Pappel (Populus tremula); Vogel-Kirsche (Prunus avium); Stiel-Eiche (Quercus robur); Eberesche (Sorbus aucuparia)

Straucharten:
Kornellkirsche (Cornus mas); Hartriegel (Cornus sanguinea); Hasel (Corylus avellana); Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus); Faulbaum (Frangula alnus); Heckenkirsche (Lonicera xylosteum); Schlehe (Prunus spinosa); Hunds-Rose (Rosa canina); Brombeere (Rubus fruticosus); Holunder (Sambucus nigra); Sal-Weide (Salix caprea); Ohr-Weide (Salix aurita); Grau-Weide (Salix cinerea); Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

HINWEISE

Artenschutz - Baufeldräumung

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden 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. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bauhöhen

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Bückeburg und im Tiefflugkorridor für Hubschrauber und Strahlflugzeuge.
Geplante bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis
Stand: 22.03.2017 überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 06.11.2017

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

Siegel

gez. M. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 13.11.2017

Der Bürgermeister
In Vertretung

Siegel

gez. Drunagel
(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am 05.04.2017 beschlossen worden.

Rahden, den 13.11.2017

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Benker
Schriftführer

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung ist vom Rat der Stadt Rahden am 05.04.2017 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13a (2) BauGB.

Rahden, den 13.11.2017

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Benker
Schriftführer

ÖFFENTLICHKEITS-/TRÄGERBETEILIGUNG

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 07.08.2017 bis einschließlich 15.09.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.07.2017 gem. § 13a (2) BauGB bis zum 15.09.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den 13.11.2017

Der Bürgermeister
In Vertretung

Siegel

gez. Drunagel
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am 19.10.2017 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 13.11.2017

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Hohmeier
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung ist damit am 30.11.2017 in Kraft getreten.

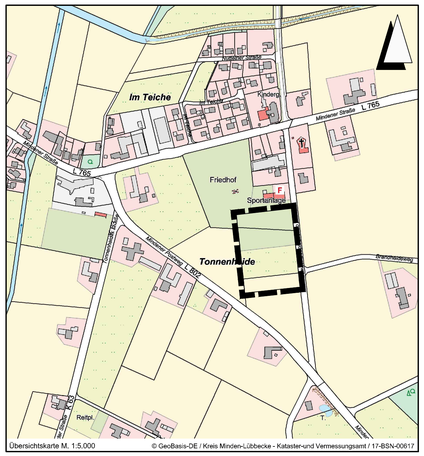
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 01.12.2017

Der Bürgermeister
In Vertretung

Siegel

gez. Drunagel
(Drunagel)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. J. Eversmann
Wallenhorst, 2017-10-19

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2017-03	Da
gezeichnet	2017-03	Ber
geprüft	2017-10	Da
freigegeben	2017-10	Ev

Plan-Nummer: H:_RAHDEN_217153_PLAENE_bp_bplan-40_3oen_03_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"Ortskern Tonnenheide" Neuaufstellung,
3. Änderung und Erweiterung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

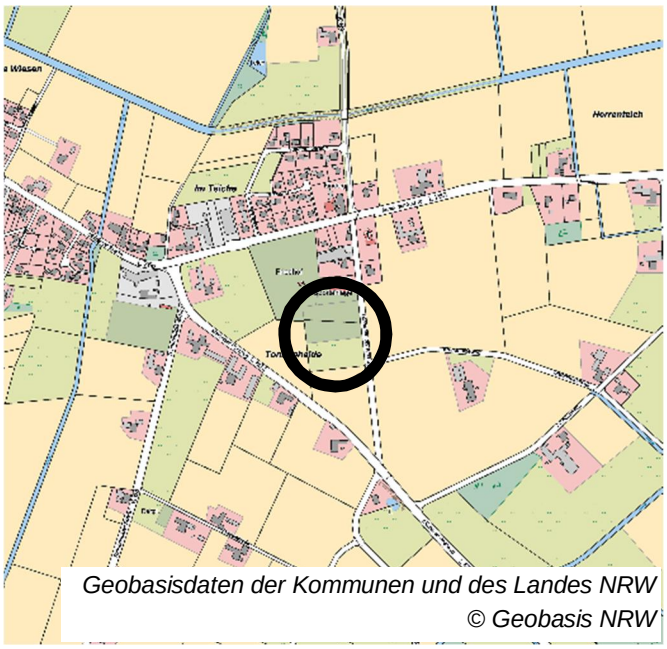
ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000

Stadt Rahden

Kreis Minden-Lübbecke

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW

Begründung
gemäß § 13a i. V. m. § 9 (8) BauGB

ABSCHRIFT

Projektnummer: 217153
Datum: 2017-09-19

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Erfordernis der Planänderung 3
2 Verfahren 3
3 Geltungsbereich 4
3.1 Lage und Abgrenzung 4
3.2 Bestand 4
4 Örtliche Planungen - Bestehende Planungsgrundlagen 5
4.1 Flächennutzungsplan 5
4.1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan 5
4.1.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung 6
4.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan 6
5 Begründung der 3. Änderung und Erweiterung 7
6 Berücksichtigung der Umweltbelange / Artenschutz 7
7 Berücksichtigung des Immissionsschutzes 8
8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk 9

ANLAGEN

- Anpassung des F-Planes im Wege der Berichtigung (IPW, 2017-09-19)
- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW, 2017-09-19)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW, 2017-07-04)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2017-09-19
Proj.-Nr. 217153

Dipl. Ing. (FH) Monika Dralle

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

1 Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung ist seit dem 17.09.1993 rechtskräftig. Mit ihm wurde der Ortskern von Tonnenheide mit Dorfgebieten, Flächen für den Gemeinbedarf sowie privaten und öffentlichen Grünflächen (Sportplatz, Spielplatz, Friedhof) überplant.

Für den Bebauungsplan wurden bereits 2 Änderungen durchgeführt. Diese sind von der jetzigen Änderung nicht betroffen.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung wird erforderlich, um die Verlegung des Sportplatzes „Tonnenheider Str.“ in den Bereich der vorhandenen Sportanlagen am Feuerwehrgerätehaus zu ermöglichen.
Zu diesem Zweck soll die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche von „Spielplatz“ in „Sportplatz“ geändert und der Geltungsbereich geringfügig erweitert werden.

2 Verfahren

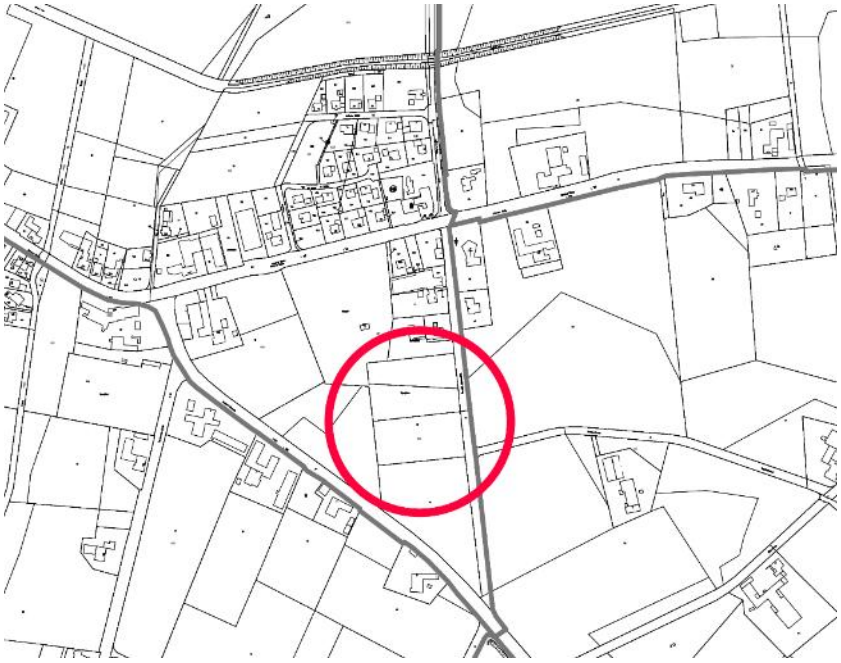
Der Rat der Stadt Rahden hat am 05.04.2017 beschlossen, die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Das Vorhaben dient dem Ziel der Nachverdichtung im Ortskern von Tonnenheide. Es ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) Satz 1 BauGB zu qualifizieren.
Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 werden ausschließlich Grünflächen festgesetzt. Damit wird die Grundfläche von 20.000 qm nicht überschritten. Durch die 3. Änderung und Erweiterung wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens festgesetzt.
Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahre erfüllt.
Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren besteht keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, wie aus § 13a (2) Nr. 4 i. V. m. § 1a (3) Satz 5 BauGB zu ersehen ist.

Auf Grund der Lage im Ortskern von Tonnenheide macht die Stadt Rahden keinen Gebrauch von einer verkürzten Beteiligungsfrist gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB. Es soll eine „normale“ einmonatige öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Der Rat der Stadt Rahden hat deshalb am 05.04.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 (2) BauGB für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen.
Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 07.08.2017 bis einschließlich 15.09.2017.

3 Geltungsbereich

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Tonnenheide, westlich der Gemeindestraße „Tonnenheider Kirchweg“.
Der etwa 1,6 ha große Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung umfasst das Flurstück 75 sowie einen Teil der Flurstücke 73 und 77 der Flur 14 in der Gemarkung Tonnenheide.



Geltungsbereich (Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW, unmaßstäblich)

3.2 Bestand

Der überwiegende, nördliche Teil des Plangebietes ist als Sport- und Spielplatz ausgewiesen. Tatsächlich wird die Fläche vollständig als Sportplatz/Trainingsplatz genutzt. Der Bereich ist in Richtung Süden und Westen eingegrünt. Spielgeräte sind nicht vorhanden.
Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche ohne nennenswerten Gehölzbestand dar.

Die Erschließung erfolgt von der Gemeindestraße „Tonnenheider Kirchweg“ aus.



Luftbild (Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW, unmaßstäblich)

4 Örtliche Planungen - Bestehende Planungsgrundlagen

4.1 Flächennutzungsplan

4.1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rahden stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar (s. Anlage).

Mit der Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes wird teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen.

4.1.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

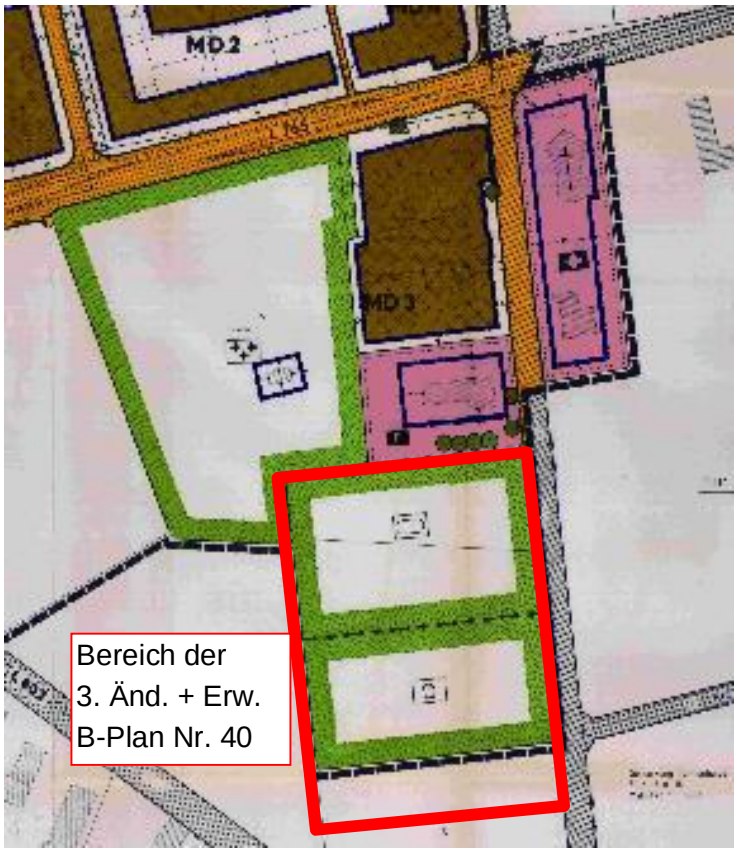
Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert wird, ist kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan kann gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB vielmehr im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes berichtigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan dahingehend berichtigt, dass dort für einen Teilbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt wird. Der nördliche Teil bleibt weiterhin Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist der Anlage zu entnehmen.

Damit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Darstellungen des (berichtigten) Flächennutzungsplanes entsprechen.

4.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung ist seit dem 17.09.1993 rechtskräftig (Ursprungsplan).



B-Plan Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung
(unmaßstäblich)

Für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“ sind keine weiteren Regelungen getroffen worden.

Durch die 3. Änderung und Erweiterung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung in einem Teilbereich überplant.

5 Begründung der 3. Änderung und Erweiterung

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung bleiben unverändert bestehen. Durch die 3. Änderung wird lediglich die Zweckbestimmung der Grünfläche geändert. Zudem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig in Richtung Süden erweitert und eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am Südrand des Plangebietes festgesetzt.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf die Änderung.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 werden die zeichnerischen Festsetzungen dahingehend geändert, dass die bestehende Grünfläche zukünftig vollständig als „Sportplatz“ genutzt werden kann.

Mit der ursprünglichen Festsetzung als „Spielplatz“ sollte erreicht werden, dass neben dem Sportbetrieb auch für die jüngeren Generationen ein Angebot an Spielmöglichkeit besteht. Tatsächlich wird der Bereich des „Spielplatzes“ aktuell als Jugendtrainingsplatz genutzt. Spielgeräte sind nicht vorhanden.
Um das Angebot an Sportanlagen in Tonnenheide zu optimieren, sollen nun die vorhandenen Sportplätze an einem Standort konzentriert werden. Hierfür wird der Sportplatz von der „Tonnenheider Straße“ in den Bereich der vorhandenen Sportanlagen am Feuerwehrgerätehaus verlegt. Um in diesem Bereich nun einen normgerechten ligafähigen Sportplatz herstellen zu können ist die Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche von „Spielplatz“ in „Sportplatz“ sowie die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich.

Zur Einbindung des Sportplatzes in das Landschaftsbild ist am Südrand des Plangebietes eine Anpflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen vorgesehen.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange / Artenschutz

Der Bebauungsplan wird geändert, um die Nutzung der Grundstücke zu optimieren. Damit dient der Bebauungsplan der Innenentwicklung und kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 werden aus-

schließlich Grünflächen festgesetzt. Damit wird die Grundfläche von 20.000 qm nicht überschritten. Es wird auch kein UVP-pflichtiges Vorhaben im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes begründet.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist damit entbehrlich. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.
Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.
Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Als Mindestanforderung für die Abwägung ist in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB allerdings ein umweltplanerischer Fachbeitrag inkl. überschlägiger Bilanzierung (UFB) zu erstellen (s. Anlage „Umweltplanerischer Fachbeitrag“, IPW 2017).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Es kommt zu keinem rechnerischen Kompensationsdefizit.
Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten (s. Hinweis „Artenschutz - Baufeldräumung“ auf dem Plan). Nach aktueller Einschätzung sind keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

7 Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung (IPW 2017, s. Anlage) wurde die Verträglichkeit der Lärmemissionen Sportanlage mit den Nutzungen im Umfeld geprüft.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 aus schalltechnischer Sicht durchgeführt werden kann.

Die Sportanlage kann im gewünschten Maße genutzt werden. Die geplante Erweiterung der Sportanlage nach Süden kann erfolgen. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte treten auch nach der Erweiterung nicht auf.

8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Rahden ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2017-10-19
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

gez. J. Eversmann
.....
Johannes Eversmann

Diese Begründung zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 “Ortskern Tonnenheide“ Neuaufstellung hat dem Rat der Stadt Rahden beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 19.10.2017 vorgelegen.

Rahden, den 13.11.2017

gez. i. V. Drunagel
……..
Stadt Rahden
Der Bürgermeister