

Aktionsbündnis lebenswertes Rahden e.V.  
Weher Straße 53  
32369 Rahden

Bezirksregierung Detmold  
Dezernat 32 –Regionalentwicklung  
Leopoldstraße 15  
32756 Detmold

25.03.2021

### **Stellungnahmen zum Entwurf des zukünftigen Regionsplans OWL**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Aktionsbündnis lebenswertes Rahden e.V. setzen wir uns für den Schutz der Gesundheit und der Umwelt sowie der Verbesserung der Lebensqualität der Menschen in Rahden und Umgebung ein und bitten hiermit um Berücksichtigung unserer Stellungnahmen zu folgenden Punkten des zukünftigen Regionalplans OWL.

- 1. Umbenennung des im GIB An der Bahn als GIB bezeichneten Wohngebietes (WE im FNP der Stadt Rahden) in ASB im zukünftigen Regionalplan OWL.**
- 2. Umbenennung des Freiraum- und Agrarbereichs Stellerloh in ASB**
- 3. Flächenverbrauch in Rahden durch ASB und GIB**
- 4. Fehlende Umweltprüfung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen**

#### **Begründung Punkt 1:**

Das genannte Wohngebiet (Adressen: Lange Reihe 1, Lange Reihe 3, Lange Reihe 5, Lange Reihe 7, Auf der Welle 23, Weher Straße 52 und Weher Straße 54 in 32369 Rahden) ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rahden als solches ausgewiesen.

Siehe dazu: Flächennutzungsplan der Stadt Rahden

Auszug aus dem Fachbeitrag Wirtschaftsflächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke (2017), S. 364

Quelle: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/gewerbe-und-industrieflaechenkonzept\\_kreis\\_mi-lue.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/gewerbe-und-industrieflaechenkonzept_kreis_mi-lue.pdf)

## B.10.2 An der Bahn

### Darstellung im Flächennutzungsplan



Im neuen Regionalplan-Entwurf werden diese o.g. Häuser als Gewerbe- und Industriegebiet (GIB) gekennzeichnet.

Siehe: Gebiet: An der Bahn, Zeichnerische Festlegung des Regionalplans OWL, Blatt 4.

Quelle:

[https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32\\_blat4.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_blat4.pdf)



Die o.g. Häuser sind keine Gewerbe- und Industrieanlagen, sondern Wohnhäuser. Die genaue Definition für „Allgemeine Siedlungsgebiet“ steht bereits im Fachbeitrag Wirtschaftsflächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke (2017), S. 13.

Quelle: <https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/gewerbe-und-industrieflaechenkonzept-kreis-mi-lue.pdf>

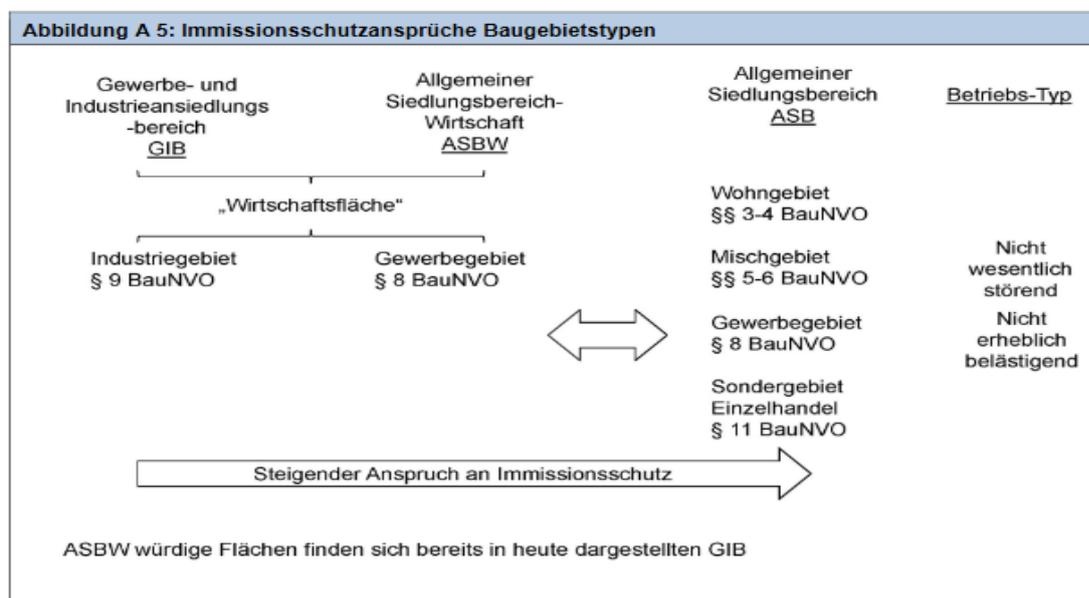
Zitat: „(...) Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): „In den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sind die Flächen für Wohnen, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen zu planen, soweit nicht für besondere Nutzungen ein zweckgebundener

allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Auch siedlungs-zugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. (...)“

Das Gebiet wurde zuvor als Wohngebiet gekennzeichnet. Laut Darstellung aus der Abbildung 5 des Fachbeitrages, gelten Wohngebiete §§ 3-4 BauNVO und Mischgebiete §§ 5-6 BauNVO im zukünftigen Regionalplan als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich). Die Wohnhäuser Lange Reihe 1, Lange Reihe 3, Lange Reihe 5, Lange Reihe 7, Auf der Welle 25, Weher Straße 52 und Weher Straße 54 in 32369 Rahden, wären lt. dieser Definition Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB).

Siehe: Fachbeitrag Wirtschaftsflächenentwicklung Kreisgebiet Minden-Lübbecke (2017), S. 14

Quelle: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/gewerbe-und-industrieflaechenkonzept\\_kreis\\_mi-lue.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/gewerbe-und-industrieflaechenkonzept_kreis_mi-lue.pdf)



Insbesondere die Wohnhäuser: Auf der Welle 25, Lange Reihe 3 und Lange Reihe 5 sind Mehrfamilienhäuser und die Umwandlung von Wohngebiet zu Gewerbe- und Industriegebiet betreffen viele Familien.

Diese o.g. Häuser und die gesamte Straße (Lange Reihe) gehören zu einem über 50 Jahre alten Siedlungsgebiet. Es ist zu prüfen, ob ein Bestandschutz besteht. Zumal die Bereiche auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Weher Straße und Lange Reihe, Wohngebiete sind.

Die Bewohner der o.g. Häuser bedürfen außerdem eines besonderen Schutzes, da diese Häuser direkt an die Firma Heinrich Meier Eisengießerei GmbH&Co.KG – einem emittierenden Industriebetrieb – grenzen. Die Firma Heinrich Meier Eisengießerei GmbH&Co.KG hat im Jahr 2020 angekündigt, die Produktionskapazität zu erweitern. Ein Antrag auf die Produktionserweiterung wird voraussichtlich in den nächsten Monaten gestellt. Wenn es zu einer Produktionserweiterung kommt, würde auch in der Nachtzeit der Ofen betrieben und es gäbe höhere Lärm- und Vibrationswerte.

Die Bewohner sind somit direkt vom Lärm, Schmutz und den Vibrationen des emittierenden Betriebes betroffen. Wenn dieses Wohngebiet als GIB-Gebiet ausgewiesen wird, hätten die

Bewohner die meisten Immissionen und müssten höhere Lärm- und Vibrationswerte (GIB-Gebiet), als die Bewohner in den umliegenden Siedlungsgebieten (ASB), ertragen.

Der Regionalplan enthält weitere relevante Ziele des Umweltschutzes. Dazu gehört auch der Schutz der Menschen vor Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht (...). Siehe hierzu die folgende Tabelle vom Umweltbericht Regionalplan Ostwestfalen-Lippe 2035.

Quelle: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32\\_unterlagen\\_scoping\\_gesamt.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_unterlagen_scoping_gesamt.pdf)  
S. 16

**Tab. 4-1: Zusammenfassende Darstellung der geltenden Ziele des Umweltschutzes und der zugeordneten Kriterien**

Schutzgüter	Ziele des Umweltschutzes	Kriterien
<b>Menschen / menschliche Gesundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG, § 13 LNatSchG NRW)</li> <li>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht (Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG, § 47 a-f BImSchG, § 2 ROG, §§ 1, 48 BImSchG, 16., 18., 26. und 39. BImSchV, TA Lärm)</li> <li>Schutz vor schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luftverunreinigungen (Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa, § 2 ROG, Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL, Nationale Nachhaltigkeitsstrategie, §§ 1, 48 BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf Kurorte / -gebiete und Erholungsorte / -gebiete</li> <li>Auswirkungen auf die Erholungssituation (lärmarme naturbezogene Erholungsräume)</li> <li>Auswirkungen auf die Wohnsituation / Siedlungsbereiche</li> </ul>

Die Ausweisung der o.g. Wohnhäuser zu Gewerbe- und Industriegebiet passt nicht zu den o.g. Umweltschutzzielen des Umweltberichtes und auch nicht zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes. Dieses sollte sich auch im Regionalplan insoweit widerspiegeln, indem die o.g. Wohnhäuser im zukünftigen Regionalplan als Allgemeine Siedlungsgebiete gekennzeichnet werden. Dieses ist leider nicht der Fall.

Siehe: Quelle: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32\\_regionalplanowl2020\\_textteil.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_regionalplanowl2020_textteil.pdf) und ff.

### **Ziel 1: Allgemeines Siedlungsgebiet (Entwurf Regionalplan)**

„Die **Allgemeinen Siedlungsbereiche werden als Vorranggebiete** festgelegt. In ihnen sind folgende raumbedeutsame Nutzungen vorgesehen: Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen (...)“.

### **S7 Ergänzende Festlegungen zur Sicherung der Zweckbestimmung für GIB**

Die festgelegten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche sind durch die gemeindliche Bauleitplanung zu Standorten für emittierende Industrie- und Gewerbenutzungen und emittierende öffentlichen Nutzungen sowie jeweils zuzuordnender Anlagen, von denen erhebliche Belästigungen ausgehen können, zu entwickeln; **immissionsempfindliche**

**Nutzungen, insbesondere Wohngebäude**, sowie Nutzungen durch kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Bildungseinrichtungen, Einzelhandelsbetriebe und nicht störende Dienstleistungsnutzungen sowie Flächen für Freiflächensolaranlagen und Flächen für Windenergieanlagen **sind ausgeschlossen. (...)**.

**Hiermit bitten wir um Überprüfung des Regionalplan-Entwurfes, unter Berücksichtigung des im FNP der Stadt Rahden ausgewiesenen Wohngebietes und den oben aufgeführten Argumenten, mit der Bitte um Umbenennung der GIB-Gebiete (Lange Reihe 1, Lange Reihe 3, Lange Reihe 5, Lange Reihe 7, Auf der Welle 23, Weher Straße 52 und Weher Straße 54 in 32369 Rahden) in Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) im zukünftigen Regionalplan.**

---

### **Begründung Punkt 2:**

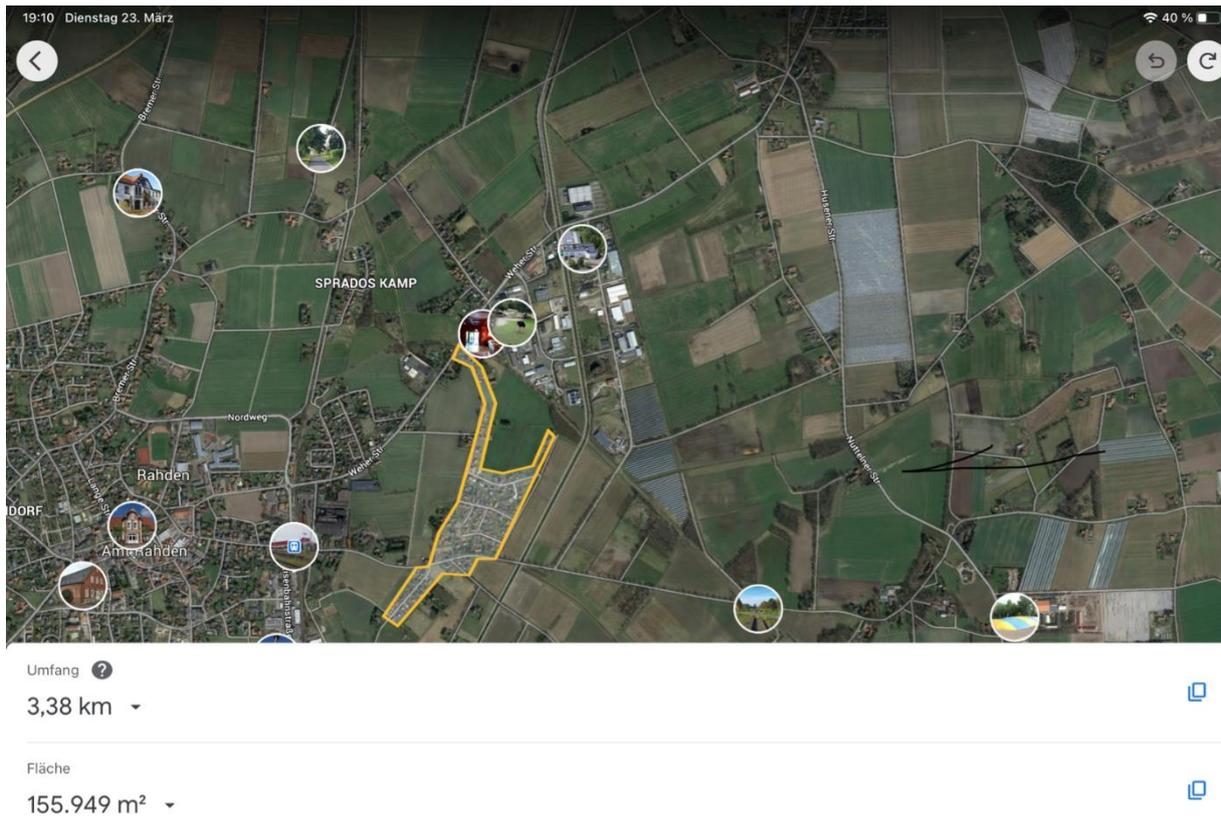
Das Gebiet Stellerloh ist im Regionalplan-Entwurf als Frei- und Agrarfläche dargestellt. Siehe: Zeichnerische Festlegung des Regionalplans OWL, Blatt 4.

Quelle:

[https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32\\_blat4.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_blat4.pdf)



Die Häuser mit den Hausnummern Stellerloh 3-Stellerloh 101 und das östlich angrenzende Wohngebiet (bis zur Straße Mühlenweg) sind stark besiedelt. Im näheren Umkreis befindet sich kein Gewerbegebiet und auch kein landwirtschaftlicher aktiver Betrieb. Daher ist unklar, warum dieses Siedlungsgebiet im zukünftigen Regionalplan weiterhin als Frei- und Agrarfläche dargestellt wird. Es handelt sich um ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.



Quelle: Google-Earth (2021)

Im Regionalplan-Entwurf OWL (S.88) ist Folgendes zu den Allgemeinen Siedlungsbereichen zu lesen:

### 3.3.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Zeichnerisch werden für die Siedlungsfunktionen Wohnen und Daseinsvorsorge im Wesentlichen die ASB als Vorranggebiete festgelegt, soweit die Flächengröße für entsprechende raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen – jedenfalls im Regelfall – **10 ha** überschreitet.

Darüber hinaus sind in Ziel 2-4 LEP NRW (Entwicklung der Ortsteile im Freiraum) bedarfsgerechte und an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklungen in Ortsteilen im regionalplanerischen Freiraum möglich.

Der Regionalplan richtet sich auch nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW. Laut des Landesentwicklungsplanes NRW gelten allgemeine Siedlungsgebiete wie folgt:

„(...) Andere vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche, die nicht über die o. a. zentralörtlich bedeutsame Infrastruktur verfügen, die aber aufgrund ihrer Größe und Einwohnerzahl (> 2000 Einwohner) raumbedeutsam sind, werden ebenfalls im Regionalplan dargestellt. (...)“.

Quelle: S. 58, Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (2019)

[https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/20201104\\_druckversion\\_lep.pdf](https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/20201104_druckversion_lep.pdf)

**Hiermit bitten wir um Überprüfung des Regionalplan-Entwurfes, unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Argumente, mit der Bitte um Umbenennung der Frei- und Agrarfläche (Siedlungsgebiet: Stellerloh) in Allgemeines Siedlungsgebiet (ABS) im zukünftigen Regionalplan.**

**Begründung Punkt 3:**

Die geplanten Erweiterungen von Siedlungs- bzw. Gewerbegebieten von insgesamt 130,6 ha für eine kleine Stadt wie Rahden sehen wir kritisch und als überdimensioniert an. Der im Textteil ermittelte Bedarf für den ASB (allgemeiner Siedlungsbereich) als Wohnbauflächen von 12ha und für Wirtschaftsflächen von ca. 24ha wird hier um mehr als das Dreifache übertroffen. Mit einer größeren Planungsflexibilität ist das auch nicht mehr zu begründen. Der von der Bundesregierung avisierte Flächenverbrauch von max. 30ha/Tag - für NRW würde das circa 5ha/Tag bedeuten – kann so nicht erreicht werden, denn zurzeit ist es ungefähr das Doppelte.

Vorrangiges Ziel kann nur eine Nutzung der brachliegenden Objekte sein und bei tatsächlichem Bedarf eine moderate Erweiterung der vorhandenen Gewerbegebiete. Ein weiteres neues Gewerbegebiet an der Osnabrücker Straße lehnen wir grundsätzlich ab. Ein zusätzliches Gewerbegebiet an dieser Stelle würde neben den enormen Kosten für eine komplette neue Infrastruktur, eine weitere Zerstückelung der Landschaft und eine weitere Belastung der umliegenden Bebauung bedeuten.

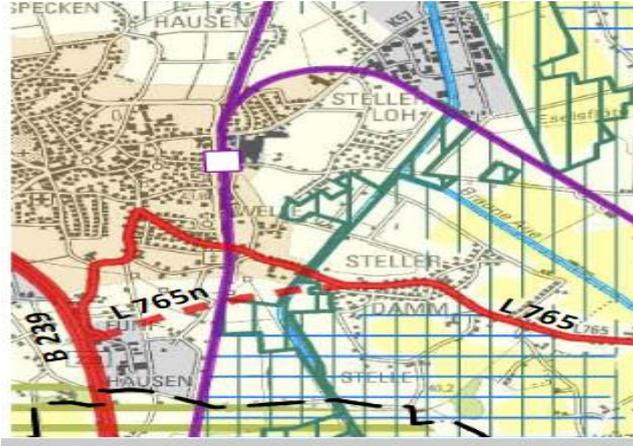
Es fehlt in diesem Zusammenhang eine Analyse der tatsächlichen Bedarfe auch unter den Gesichtspunkt der durch die Corona-Pandemie geänderten Arbeitsbedingungen durch Home-Office usw., die keine neuen Gewerbegebiete erforderlich machen, sondern allen Maßnahmen zur Verbesserung der Erholung und somit der Lebensqualität der Bürger\*innen absoluten Vorrang einräumen sollten.

**Wir bitten auch hier um entsprechende Prüfung des tatsächlichen Bedarfs und der tatsächlichen Bedürfnisse der erwerbstätigen Bevölkerung, die entsprechend der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung auch in Rahden wohl eher abnehmen als zunehmen wird.**

**Begründung Punkt 4:**

Da im Regionalplan-Entwurf neue Gewerbe- und Industriegebiete mit z.T. emittierenden Betrieben ausgewiesen werden und die Firma Heinrich Meier Eisengießerei GmbH&Co.KG im letzten Jahr bereits angekündigt hat, einen Antrag auf eine Produktionserweiterung stellen zu wollen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung lt. § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz zu empfehlen.

Zeichnerische Festlegung, Blatt 4 Quelle: [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32\\_blatt4.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_blatt4.pdf)



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist laut Kenntnisstand des Aktionsbündnisses lebenswertes Rahden, in den letzten Jahrzehnten nicht durchgeführt worden.

**§ 8 Raumordnungsgesetz** besagt u.a.: „(...) Bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen ist von der für den Raumordnungsplan zuständigen Stelle eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans auf

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
2. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
4. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln und in einem Umweltbericht frühzeitig zu beschreiben und zu bewerten sind; der Umweltbericht enthält die Angaben nach der Anlage 1 (...).“

Quelle: [https://www.gesetze-im-internet.de/rog\\_2008/\\_8.html](https://www.gesetze-im-internet.de/rog_2008/_8.html)

**Aufgrund der Erweiterung emittierender Betriebe in Rahden ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Einbeziehung aller öffentlichen Stellen dringend notwendig. Dieses dient dem Schutz der Menschen und der Umwelt und würde dem Anspruch nach § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz nachkommen.**

Mit freundlichen Grüßen

Aktionsbündnis Lebenswertes Rahden e.V.  
gez. Marion Spreen und Daniela Ortgies (Vorstand)