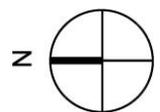


## Anlage

<b>A 1</b>	<b>232. Änderung des FNP Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ - Erstaufstellung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nutzungsplan und Planzeichen - Vorentwurf</li><li>- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB</li></ul>
------------	--

**Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“,  
Bebauungsplan Nr. III/A 14 – Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Stand Vorentwurf**



**Planzeichenerklärung Bebauungsplan Nr. III/A 14 – Stand Vorentwurf**

**0**

**Abgrenzungen**



0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten

**1**

**Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB



1.1 Gewerbegebiet



1.2 Industriegebiet

**2**

**Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	
	a
0,8	2,4
FD/GD 0°-15°	

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Grundflächenzahl (GRZ)

Dachform / Dachneigung

Bauweise

Geschossflächenzahl (GFZ)

**3**

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

**a**

Abweichende Bauweise: offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge auch mehr als 50 m betragen kann.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenzen

**4**

**Verkehrsflächen und Sichtfelder**  
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB



4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen



4.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich



4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg



4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



4.5 Sichtfelder als freizuhaltende Fläche

**5**

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**  
gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB



5.1 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung



Regenklärbecken



Schmutzwasserpumpe

**6**

**Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



6.1 Grünfläche



Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung

**7**

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB



7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger

**8**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

8.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzung von Einzelbäumen



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Baumhecken

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**



Maßangaben in Meter

## **A.1 Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB fand im Oktober/November 2013 statt.

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Fachbehörden sind aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte i. W. zu beiden Planverfahren (232. Änderung des Flächennutzungsplanes und Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14) vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist daher nur begrenzt möglich. Es wird somit soweit erforderlich in den einzelnen Stellungnahmen der Verwaltung bzw. bei der Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen in der Planung auf ihre Bedeutung für das jeweilige Planverfahren eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind 29 Stellungnahmen eingegangen. In den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sind immer wieder zentrale Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen angesprochen worden, die die folgenden grundlegenden Planungsaspekte und -aufgaben betreffen:

- I. Grundlegende Planungsziele und Standortentscheidung**
- II. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzeptes Altenhagen**
- III. Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft**
- IV. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Artenschutz sowie Ausgleich des Eingriffs**
- V. Verkehrskonzept/Kfz-Erschließung und Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen**
- VI. Immissionsschutzbelange**
- VII. Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser**
- VIII. Naherholung**
- IX. Wertminderung von Immobilien**

Da die o. g. Themen in fast allen Stellungnahmen angesprochen werden – wenn auch mit teilweise unterschiedlichen Schwerpunkten oder abweichenden Detailfragen – werden zunächst diese **zentralen Planungsfragen I - IX** in **Teil A.1.1** jeweils inhaltlich zusammenfassend erörtert.

In **Teil A.1.2** werden anschließend die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 (1) BauGB, in **Teil A.1.3** die Stellungnahmen der Behörden etc. mit Anregungen und Kritik gemäß § 4 (1) BauGB jeweils mit Beratungsvorschlägen vorgelegt. Soweit sich Anregungen und Kritik auf die o. g. zentralen Themen I - IX beziehen, wird in der Stellungnahme der Verwaltung auf die entsprechende grundlegende Behandlung in Teil A.1.1 Bezug genommen. Auf den Einzelfall bezogene Anregungen und Befürchtungen werden anschließend individuell behandelt. Zur Wahrung der Übersichtlichkeit werden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Fachbehörden etc. durchlaufend nummeriert. Das Protokoll der Bürgerversammlung vom 05.11.2013 wird als Anlage zu A.1.2 beigelegt.

Die Verwaltung schlägt danach im Ergebnis vor, die 232. FNP-Änderung sowie den Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ als Entwurf zu beschließen.

## **A.1.1 Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und wiederholt vorgetragenen Kritikpunkte und Anregungen**

### **I. Grundlegende Planungsziele und Standortentscheidung**

Die Städte Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford entwickeln gemeinsam das interkommunale Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe („GewerbePark OWL“) und haben im Jahr 2001 die Interkommunales Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe GmbH gegründet. Der Gewerbepark wird im Umfeld der Autobahn A 2 an der Anschlussstelle Ostwestfalen-Lippe in mehreren Bauabschnitten entwickelt. Als Zielhorizont werden aus heutiger Sicht langfristig bis zu rund 120 ha Netto-Gewerbe- und Industrieflächen angestrebt. Die zugrunde liegende Rahmenplanung aus den Jahren 1998-2000 umfasst westlich der A 2 umfangreiche Flächen beidseits der Ostwestfalenstraße (L 712n) in den Bereichen Auf der Helle und Vinner Straße und östlich der A 2 im Bereich Maikamp-Süd. Dieses Gesamtkonzept ist bereits frühzeitig mit der Bezirksregierung Detmold und mit wichtigen Fachbehörden abgestimmt worden. Die langfristig vorgesehenen Bauabschnitte sind vor diesem Hintergrund bereits in den seit 2004 wirksamen Regionalplan (Regierungsbezirk Detmold/Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aufgenommen worden und somit als Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Gemäß Regionalplan ist eine weitere räumliche Entwicklung bis zur A 2 möglich.

Für die gewerbliche Wirtschaft ist die Verkehrsanbindung ein Standortfaktor von herausragender Bedeutung. Die gute Anbindung an die großräumigen Ost-West-Verkehrsachsen A 2, A 30, A 44 und an die A 33 sind deshalb ein wichtiger Standortfaktor bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass angesichts der bisherigen Entwicklung des Gewerbeparks sowie aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in OWL auch in den nächsten Jahren eine weitere positive Entwicklung der regionalen Wirtschaft zu erwarten ist.

Mittel- bis langfristig werden v. a. größere zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen benötigt, die eine intensive gewerblich-industrielle Nutzung zulassen, die möglichst gut erschlossen sein müssen und die einen ausreichenden Entwicklungsspielraum bieten. Die angestrebten Gewerbe- und Industrieflächen des Standorts „GewerbePark OWL“ stellen vor diesem Hintergrund für die beteiligten Städte das mit Abstand wichtigste wirtschaftliche Entwicklungspotenzial dar. Die Flächen bieten mit Blick auf die möglichen Synergieeffekte im Rahmen der Gesamtentwicklung, die Anknüpfung an die jeweiligen wirtschaftlichen Stärken der Kommunen und die hervorragende Anbindung an die überörtliche Hauptverkehrsachse A 2 sehr gute Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung. Ziel für den hier in Rede stehenden Bauabschnitt des Gewerbeparks ist die Entwicklung von ca. 20 ha gewerblich-industriellem Bauland. Diese bedarfsgerechte Entwicklung als großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet liegt im Interesse der gewerblichen Entwicklung und der mittelständigen Wirtschaftsstruktur in der Region sowie in der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Bielefeld. Die wiederholten Standortdiskussionen auf FNP-Ebene und die Erörterungen in den politischen Gremien haben gezeigt, dass die Stadt Bielefeld über keine vergleichbar gut geeigneten Flächenpotenziale mehr verfügt. Gleichzeitig sind Abwanderungen von Betrieben zu verzeichnen. Der Bedarf resultiert v. a. aus der Verlagerung und Erweiterung vorhandener Betriebe oder der Auslagerung von Betriebsteilen. Bielefelder Unternehmen haben z. T. keinen Entwicklungsspielraum an ihren Altstandorten sowie Verkehrs- und Immissionsschutzkonflikte zu bewältigen. Erforderlich sind aber auch ergänzende Angebote für die Neuansiedlung von Unternehmen. Von Bürgern wurde z. T. bezweifelt, dass angesichts der demographischen Entwicklung überhaupt weitere gewerbliche Bauflächen benötigt werden. Angesichts der o. g. Rahmenbedingungen benötigen die beteiligten Kommunen eindeutig noch zusätzliche Flächen. Hierzu wird ergänzend auch auf die regionalplanerischen Flächenbilanzen verwiesen.

Die Sicherung und Stärkung des lokalen Arbeitsmarktes in der Region ist ein besonderes Ziel der beteiligten Kommunen. Im Regionalplan wurde im Jahr 2004 für die GIB-Entwicklung im Planungshorizont eine Flächenkennziffer von 250 m<sup>2</sup> oder 300 m<sup>2</sup> Gewerbefläche je Beschäftigtem für die Stadt Bielefeld bzw. für die Städte Herford, Detmold etc. zugrunde gelegt (siehe dort, Kapitel B.I.4). Bei allen Unsicherheiten einer Angebotsplanung über die anzusiedelnden Betriebe ist danach umgerechnet auf das vorliegende Plangebiet und unter Berücksichtigung der Lage zunächst von bis zu etwa 600 Beschäftigten auszugehen, deren Arbeitsplätze in der Region gesichert und ggf. auch zum Teil neu geschaffen werden können.

Zur Klarstellung wird festgehalten, dass der neu geplante Standort in erster Linie dazu dient, ortsansässigen Betrieben Neubau-/Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen und dass hierbei die Sicherung der Arbeitsplätze in den beteiligten Kommunen von ganz besonderer Bedeutung ist. Ein Wegzug von Betrieben in das weitere Umland mit Verlusten von Arbeitsplätzen z. B. für die Stadt Bielefeld ist unbedingt zu vermeiden. Darüber hinaus sei ergänzt, dass eine langfristige Erweiterung Richtung Osten gemäß Regionalplan grundsätzlich noch möglich ist.

**Ergebnis:**

*Auf Grundlage der vorbereitenden Rahmenplanungen und der regionalplanerischen Entscheidungen für den „GewerbePark OWL“ sind der langfristige Bedarf und die Standortfrage grundsätzlich geklärt worden. Mit Blick auf den Flächenbedarf und auf Abwanderungen von Unternehmen ist die Größe des Plangebietes angemessen und erforderlich. Alternative Standorte und Brachflächen sind derzeit im Stadtgebiet nicht in ausreichender Größe verfügbar.*

**II. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzeptes Altenhagen**

Der Planungsraum des Entwicklungskonzeptes Altenhagen umfasst den im Zusammenhang bebauten Siedlungsraum von Altenhagen – abgegrenzt durch die vorhandenen naturräumlichen Gliederungselemente zur freien Landschaft. Die Abgrenzung des Planungsraums erfolgte in enger Abstimmung mit Politik und Fachbehörden u. a. im Zusammenhang mit den Vorgaben des Regionalplanes und der Flächennutzungsstruktur unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer umfangreichen Positionsbestimmung. Die Geltungsbereiche der vorliegenden Bauleitplanungen (Areal des Interkommunalen Gewerbegebietes Bielefeld-Herford-Bad Salzuflen auf Bielefelder Stadtgebiet im Bereich Hellfeld) liegen außerhalb dieses definierten Planungsraums.

Der Bereich des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes wurde gleichwohl im Rahmen der Erarbeitung der Positionsbestimmung zum Entwicklungskonzept Altenhagen bezogen auf die zu berücksichtigenden städtebaulichen Handlungsfelder (Siedlungsstruktur, Bevölkerung, Gewerbeflächenentwicklung, Soziale Infrastruktur, verkehrliche und technische Infrastruktur etc.) mit betrachtet. In diesem Zusammenhang erfolgte ebenfalls eine umfassende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, die ausdrücklich den betreffenden Bereich mit einschloss. Die Ergebnisse der Positionsbestimmung wurden im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen am 15.03. und 18.05.2011 mit der Öffentlichkeit vor Ort erörtert. Darüber hinaus bestand Gelegenheit zur Stellungnahme. Gegenstand der Erörterung waren hierbei auch die im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigenden Abhängigkeiten zur Regionalplanung, u. a. die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Bereich der vorliegenden Bauleitpläne als zu beachtendes raumordnerisches Ziel.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Altenhagen wurde im September 2012 vom Rat der Stadt Bielefeld als Städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB auf Grundlage eines intensiven Planungs- und Beteiligungsprozesses in enger Abstimmung mit der Bezirksvertretung Heepen und unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden abschließend beschlossen. Damit bildet das Konzept den konzeptionellen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung Altenhagens und beinhaltet inhaltliche und räumliche Zielaussagen als Grundlage für die städtebaurechtliche Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung. Für das Plangebiet der 232. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 trifft das Konzept dagegen entsprechend keine Aussagen.

Die weitere Wohnsiedlungsentwicklung wurde im festgelegten Planungsraum (dem im Zusammenhang bebauten Siedlungsraum Altenhagens) anhand verschiedener Siedlungs(teil-)räume („Fragezeichenräume“) im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Entwicklungskonzeptes am 28.03.2012 mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort erörtert. Der Schwerpunkt der zukünftigen baulichen Entwicklung Altenhagens sollte im Ergebnis gemäß favorisiertem Siedlungsmodell im Sinne einer „kompakt integrierten Entwicklung“ mit dem Schwerpunkt der weiteren Siedlungsentwicklung im Bereich Kafkastraße erfolgen. In den anderen Teilbereichen sind gemäß diesem Siedlungsmodell lediglich Arrondierungen und kleinteilige Ergänzungen für zukünftige potenzielle Wohn- und gewerbliche Nutzungen über bestehende Baulandreserven hinaus vorgesehen.

Parallel zur gewerblichen Entwicklung im Bereich des Hellfelds wird perspektivisch in anderen Teilbereichen Altenhagens als Ergebnis der Abwägung zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept die Rücknahme gewerblicher Baulandreserven vorgenommen - u. a. nördlich angrenzend an die Kafkastraße sowie in großem Umfang im Bereich des „Töpker Teiches“. Die im Bereich des „Töpker Teiches“ gelegenen Freiflächen sollen zukünftig v. a. dem Natur- und Landschaftsschutz zugeführt werden sowie als Erholungsraum dienen. Im Übergangsbereich zur freien Landschaft nördlich der Kafkastraße soll die bislang vorgesehene gewerbliche Baulandreserve zurückgenommen werden. Als Gliederungselement zur gewerblichen Entwicklung im Bereich des Hellfelds wurde ferner das hochwertige linienhafte Freiraumelement des Vogelbachs im Entwicklungskonzept bestätigt und gesichert.

Die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Hellfeld als regionalplanerische Vorgabe wurde im Erarbeitungsprozess des Entwicklungskonzeptes thematisiert. Der betreffende Bereich wurde im Weiteren daher im Entwicklungskonzept nicht als „Fragezeichenraum“ i. S. der Klärung einzelner Teil-

räume im Hinblick auf ihren Beitrag zur Siedlungsentwicklung für Altenhagen definiert und diskutiert. Die bestehenden Baulandreserven im Gewerbegebiet Vinner Straße werden durch das Entwicklungskonzept Altenhagen bestätigt, darüber hinaus gehende Entwicklungen im Sinne des abgestimmten Siedlungsmodells einer „kompakt integrierten Entwicklung“ sollen hier nicht erfolgen.

Durch das Entwicklungskonzept werden die im Rahmen der Positionsbestimmung durch Fachplanungsträger definierten sog. „Erholungsschwerpunkte“ bestätigt, diese liegen außerhalb des Planungsgebietes des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes. Die hochwertigen Freiraumbereiche entlang der Bachläufe, insbesondere des Vogel- und des Hungerbachs, werden erhalten. Als prägendes naturräumliches Element haben sie eine verbindende Funktion für verschiedene Naturräume sowie eine gliedernde Funktion als natürliche Grenze des Siedlungsrandes. Sie stellen außerdem als Naherholungsbereich einen besonderen Wert für die Bevölkerung dar. Anstelle einer nicht mehr angestrebten gewerblichen Entwicklung um den Bereich des „Töpker Teiches“ ist (wie oben ausgeführt) hier nun im Entwicklungskonzept eine naturbestimmte Entwicklung des Landschaftsraumes vorgesehen.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes wurden auch klimatische Fragen angesprochen. Negative stadtklimatische Effekte sind jedoch nicht zu erwarten. Das Plangebiet umfasst nur mäßig klimaempfindliche Freiflächen, die für die Entstehung von Kaltluft nur eine mäßige Bedeutung haben. Wie im Entwicklungskonzept darüber hinaus dargestellt ist, verläuft eine Kaltluftbahn aus Nordosten kommend im Niederungsbereich des Vogelbachs und damit außerhalb des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes. Auch die im Rahmen der Positionsbestimmung definierten Wegeverbindungen im Freiraum liegen außerhalb des Planungsgebietes.

*Ergebnis:*

*Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Altenhagen ist gegeben.*

### **III. Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft**

Das Plangebiet umfasst ca. 20 ha, die gemäß Bebauungsplan erstmalig weitgehend versiegelt werden können. Hiermit verbunden ist der Verlust der vielfältigen ökologischen, klimatischen oder wasserwirtschaftlichen Funktionen des Bodens. Zudem umfasst das Plangebiet nach den Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in NRW (Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW; Krefeld 2004) i. W. einen Bereich, der wegen der natürlichen Fruchtbarkeit der hier anstehenden Böden als schutzwürdig eingestuft wurde. Die im überwiegenden Plangebiet entwickelten Pseudogleye und stellenweise Parabraunerde-Pseudogleye sind als *sehr schutzwürdige fruchtbare Böden* (Stufe 2) und die im östlichen Teil anstehenden Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden als *besonders schutzwürdige fruchtbare Böden* (Stufe 3) eingestuft worden. Das besondere Gewicht des Bodenschutzes mit den hier ertragreichen Böden ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung umfasst überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Durch das Gewerbe- und Industriegebiet einschließlich des Bedarfs an Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit in erheblichem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, die für diese Nutzung verloren gehen. Da in Bielefeld derzeit keine verfügbaren Brach-/Konversionsflächen bestehen, die flächensparend und eingriffsmindernd in ausreichendem Maße und vergleichsweise konfliktfrei als Standort für die erforderlichen Gewerbe- und Industrieflächen in Frage kommen, liegt angesichts des dringenden gewerblich-industriellen Flächenbedarfs der unvermeidbare Zielkonflikt mit der Landwirtschaft auf der Hand und ist als Belang in die Abwägung einzustellen.

Zu bedenken ist jedoch auch, dass die Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft und des Bodenschutzes mit den anderen gemäß BauGB zu beachtenden Belangen (wie hier mit dem regional abgestimmten Flächenbedarf für Industrie/Gewerbe mit Arbeitsplätzen an den landesplanerisch „richtigen“ und vertretbaren Standorten) abzugleichen sind. Bereits im Rahmen der Regionalplanausweisung 2004 ist über die grundlegende Standortentscheidung und Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen entschieden worden. Die hiermit verbundenen landesplanerischen Zielstellungen sind gemäß § 1 (4) BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Wie dargelegt, unterstützt die Stadt Bielefeld das Planvorhaben insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung im Sinne der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bielefeld. Im Verhältnis zu den Flächenverlusten für landwirtschaftliche Betriebe und bei der Entscheidung über den unvermeidbaren Zielkonflikt ist aus öffentlicher Sicht die angestrebte Sicherung und Entwicklung von etlichen hundert Arbeitsplätzen für die Region und die Stadt Bielefeld zu sehen.

Die betroffenen Flächen sind bereits i. W. durch die Interkomm GmbH verfügbar gemacht worden, den Ei-

gentümern wurden Verkauf, Tausch- und Ersatzflächen angeboten.

Im Rahmen des Planverfahrens wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht erarbeitet. Hier wird u. a. auf den Verlust der schutzwürdigen Böden eingegangen, für die umweltfachlichen Aspekte des Eingriffs werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bielefelder Modell berechnet und im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt. Auf diese Ausführungen wird ausdrücklich verwiesen.

*Ergebnis:*

*Die erforderliche Größenordnung des Vorhabens führt zu erheblichen Eingriffen und zu grundlegenden Zielkonflikten mit Bodenschutz und Landwirtschaft im Planbereich. Diese Belange müssen mit Blick auf die landesplanerischen Zielstellungen sowie den bestehenden Bedarf an gewerblich-industriellen Flächen angesichts der Planungsziele im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Bielefeld und des hiermit unvermeidbar verbundenen Flächenbedarfs jedoch zurückgestellt werden. Im Zuge der wiederholten Standortdiskussionen hat sich gezeigt, dass auch keine derzeit nutzbaren alternativen Standorte und Brachflächen verfügbar sind.*

#### **IV. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Artenschutz sowie Ausgleich des Eingriffs**

##### **a) Ausgangslage und Bestandsaufnahme**

Im Frühjahr bis Herbst 2013 wurde eine detaillierte Biotoptypenkartierung für den Raum vorgenommen (siehe Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplan). Das für die Überbauung vorgesehene Plangebiet wird bisher überwiegend intensiv durch Ackerbau genutzt. Diese landwirtschaftlichen Flächen sind weitgehend ausgeräumt. Mit Ausnahme einer ca. 0,75 ha großen, eingegrünten Parzelle im Norden an der Vinner Straße, die als Gartenland genutzt wurde, befinden sich im Plangebiet keine nennenswerten gliedernden Strukturen. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend schließt unterhalb der Straße Kreuzbusch ein kleines Wäldchen an.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch vereinzelte Streubebauung im Norden der Vinner Straße sowie im Südosten und Südwesten des Plangebiets geprägt. Im Südwesten an der Straße Wolfsheide befindet sich zudem ein Gewerbebetrieb. Im Norden der Vinner Straße liegen ein Gewerbebetrieb, eine Hofanlage mit Tierhaltung (Schweinemast) und eine Gaststätte, nördlich folgt die L 712n (Ostwestfalenstraße). Westlich der Altenhagener Straße und südlich des den Landschaftsraum gliedernden Tälchens des Vogelbachs haben sich die Siedlungsbereiche von Altenhagen entwickelt.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld sind weder FFH-Gebiete noch Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorhanden. Auch sind hier keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Gesetzlich geschützte Biotope oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Südöstlich der Straße Kreuzbusch werden Feldgehölze zwischen Altenhagen und Milse im Biotopkataster geführt.

Das Plangebiet wird vom Geltungsbereich des Landschaftsplans Bielefeld-Ost erfasst, Entwicklungsziel ist die temporäre Erhaltung der Landschaftsbereiche bis zur baulichen Inanspruchnahme. Die Flächen sind insgesamt Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Ravensberger Hügelland“.

Zusammenfassend sind im Plangebiet v. a. Flächen betroffen, die aus Sicht des Naturschutzes nur eine begrenzte Wertigkeit besitzen.

##### **b) Landschaftsbild, Eingriffswirkung und Ausgleichsmaßnahmen**

Das Planvorhaben Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ bereitet angesichts der Größe umfassende Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die aufgrund der Festsetzungen im künftigen Bebauungsplan durch erstmalige Erschließung und Neubauten erfolgen werden. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassend zu prüfen. Die Eingriffswirkungen sind nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Dieses leistet die Planung auf Basis des Umweltberichts und des Landschaftspflegerischen Begleitplans (siehe dort) sowie der ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

Die Planung ermöglicht großflächige Bauvorhaben in einem überwiegend intensiv agrarisch genutzten Teillandschaftsraum. Die vorrangige Problematik im Plangebiet betrifft insbesondere die Großflächigkeit des Vorhabens mit Auswirkungen auf den Lebensraum Ackerfläche, auf die Bodenversiegelung, die Wasserwirtschaft und auf die im Umfeld vorhandene Nachbarschaft mit Siedlungsflächen, Hofstellen und Streubebauung. Mit Blick auf die topographischen Verhältnisse im Plangebiet (ansteigendes Gelände von West

nach Ost von ca. 101/102 m ü. NHN im Bereich Hellfeld auf ca. 112/114 m ü. NHN im Bereich der Straße Kreuzbusch) sind zudem Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Zur sicheren Steuerung der Höhenentwicklung werden im Bebauungsplan die maximalen Gebäudehöhen als Gesamthöhe in Meter über NHN festgelegt. Die zulässigen Höhen werden jeweils für die Teilflächen des Plangebiets nach der Lage im Plangebiet differenziert. In den Randbereichen sind danach Gebäudehöhen grob bis 11/12 m an der Ostgrenze und etwa 12 bis 16,5 m im Süden und Südwesten realisierbar. Im Nordwesten und Norden sind je nach Teilfläche Gebäudehöhen bis etwa 14-17 m möglich. Im zentralen inneren Bereich werden dagegen etwas höhere Gebäude mit bis zu 15 bis 19 m Gesamthöhe zugelassen (Hinweis: alle Angaben grob bezogen auf durchschnittliche heutige Geländehöhen, Abweichungen in Teilflächen möglich!).

Die bau- und betriebsbedingt durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen erfolgen v. a. durch Erdbewegungen, Bodenauftrag, Geländemodellierung sowie durch Versiegelung und Überbauung der Acker-/Freiflächen (Gebäude, Betriebsflächen) und durch die Störungswirkungen im Zuge des Anlagenbetriebs. Getroffen werden zunächst Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit Eingrünungsmaßnahmen mit Baumhecken auf dem Gelände etc., das Wäldchen im Südosten wird nicht überplant. Gleichwohl wird das Vorhaben durch die Größe nach wie vor das Umfeld künftig deutlich prägen. Erforderlich ist zudem eine Rücksichtnahme hinsichtlich der Baufeldräumung (Gebäude, Gehölzstrukturen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit mit vorheriger Kontrolle der Objekte durch Fachgutachter (Bauzeitenregelung).

Im Planverfahren erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. III/A 14 eine detaillierte rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Bielefelder Modells (siehe Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan). Das angesichts der zu erwartenden umfangreichen Eingriffe in den Naturraum im Plangebiet verbleibende naturschutzfachliche Defizit kann durch entsprechend umfassende Ausgleichsmaßnahmen (naturnaher Waldumbau eines Nadelforstes in Altenhagen südlich des Plangebiets/nördlich des Kusenwegs sowie Maßnahmen auf einer städtische Sammelkompensationsfläche im Stadtbezirk Heepen) insgesamt angemessen und sachgerecht vollständig ausgeglichen werden.

Auf den Umweltbericht mit umfassender Darlegung der Grundlagen und der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter wird ausdrücklich Bezug genommen. Ebenso wird auf die Stellungnahmen der Fachbehörden hierzu und auf die intensive Abstimmung mit den Fachämtern verwiesen.

### **c) Artenschutz**

Der Artenschutz ist nach den Vorgaben des BNatSchG zu beachten. Dieses wird in der Planung auf Basis des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen geleistet.

Die Strukturen im Geltungsbereich lassen im Plangebiet und seinem Umfeld i. W. Tierarten des Offenlands erwarten. Die bestehenden Gebäude und Gehölze weisen zudem eine potenzielle Eignung als Quartierstandorte für planungsrelevante Arten auf. Um ggf. Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen, wurden daher im Rahmen der Umweltprüfung im Laufe des Jahres 2013 umfangreiche Begehungen und faunistische Untersuchungen des Plangebiets und seines Umfelds durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan dargestellt (siehe dort). Für die nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte im Rahmen dieser Untersuchung eine vertiefende Art-für Art-Prüfung im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Nach den bisher vorliegenden Ergebnissen dieser Untersuchung sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die eine Weiterführung der Bauleitplanverfahren grundsätzlich ausschließen. Bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, gutachterliche Kontrolle vor Gebäudeabriss/Baumfällungen) werden Tötung oder Störung von besonders geschützten Arten verhindert und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst, Verschlechterungen des Erhaltungszustands der jeweiligen Arten erfolgen danach nicht.

### **d) Landschaftsschutzgebiet**

Die Flächen sind insgesamt Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Ravensberger Hügelland“. Die Zielsetzungen dieses LSG liegen v. a. in der Erhaltung und Wiederherstellung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes mit gewässerführenden Talsystemen, Grünlandwirtschaft, Wäldern und anderen Landschaftselementen. Zusammenhängende, wenig bebaute Landschaftsräume sollen erhalten und die Freiräume u. a. zur Feierabend- und Wochenenderholung gesichert werden. Für die Straße Hellfeld, unmittelbar am westlichen Rand des Plangebiets ist im Landschaftsplan das Ziel einer einreihigen Heckenpflanzung formuliert. Damit hat die vorgesehene Planung Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld-Ost.

Der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegenden Bauleitplanverfahren geäußert, gemäß Landschaftsgesetz NRW treten somit der Planung

widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft.

#### **e) Stadtklima**

Das Plangebiet umfasst derzeit mäßig klimaempfindliche Freiflächen außerhalb innerstädtischer Wärmebelastungsgebiete. Stadtklimarelevante Effekte (z. B. Kaltluftbahnen) bestehen hier nicht. Aufgrund der Stadtrandlage und dem Angrenzen an Offenland ist die Belüftung innerhalb des Planbereiches durch den übergeordneten Wind insgesamt sehr günstig, bodennahe Luftzirkulationen werden nicht behindert.

Mit der Planung wird sich das Gelände in ein gering klimaempfindliches Gewerbeflächen-Klimatop verändern, in dem die Belüftung durch den großräumigen Wind und den kleinräumigen bodennahen Luftaustausch infolge der verdichteten Bauweise sowie den hohen Flächenversiegelungsgrad insbesondere in der Plangebietsmitte deutlich eingeschränkt werden. In der Folge wird sich der Planbereich erwärmen (auf den künftig bebauten Grundstücken jeweils mind. + 2 °C). Bioklimatisch wird sich der Temperaturanstieg tagsüber mäßig belastend und nachts schwach belastend auswirken. Insgesamt ist jedoch aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen (Lage am Stadtrand, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzend einiger Festsetzungen des Bebauungsplans (u. a. Begrünung der Straßenräume und Stellplätze) zu erwarten, dass die Wärmebelastung für das menschliche Empfinden noch erträglich sein wird und zumindest im Übergang zwischen den benachbarten Freiflächen und den geplanten Baukörpern bodennahe Kühleffekte eindringen können.

Durch die geplante GIB-Entwicklung ist ggf. mit einer Zunahme verkehrsbedingter Luftschadstoffe (Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10, Ruß) zu rechnen. Diese werden mit Blick auf die vorherrschenden West- und Südwestwinde jedoch in Richtung der Verkehrswege (A 2, L 712n) und weiterer Gewerbeflächen transportiert, so dass erhebliche Immissionsbelastungen für die nahe gelegenen Ortsteile Altenhagen und Milse nicht zu erwarten sind. Auf den Umweltbericht wird ergänzend verwiesen (Schutzgut Klima und Luft).

#### *Ergebnis:*

*Die erforderliche Größenordnung des Vorhabens führt grundsätzlich zu erheblichen Eingriffen im Planbereich. Die erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungen sind bereits frühzeitig eingeleitet worden. Die Auswirkungen des Vorhabens sind gemäß Umweltprüfung und nach Abstimmung mit den Fachbehörden sowie mit Blick auf die aufgenommenen eingriffsmindernden Maßnahmen und auf die Ausgleichsmaßnahmen mit rechnerischem naturschutzfachlichen 100 %-Ausgleich des ermittelten Eingriffsdefizits im Stadtbezirk Heepen insgesamt vertretbar.*

#### **V. Verkehrskonzept/Kfz-Erschließung und Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen**

Die geplante äußere Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Autobahn A 2 über die Straße Hellfeld weiter zu Vinner Straße (K 6), Altenhagener Straße (L 778) und Ostwestfalenstraße (L 712n). Das innere Erschließungssystem sieht zwei Stichwege vor, für die ein Ausbauentwurf mit Höhenplanung etc. bereits erstellt worden ist. Anschluss und Ausbau der südlich des Geltungsbereiches gelegenen Straßen Hellfeld, Kreuzbusch und Wolfsheide sind nicht vorgesehen, diese sollen ausschließlich dem Anliegerverkehr vorbehalten werden. Die Straße Hellfeld soll zudem südlich der Plangebietsgrenze abgebunden (Poller) und weiter als Fuß-/Radweg geführt werden. Diese und weitere verkehrslenkende Maßnahmen können im Bebauungsplan nicht geregelt werden, sie werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Im Planverfahren wurden seitens der Öffentlichkeit Bedenken hinsichtlich der Schulwegsicherheit geäußert. Dieser Belang wurde in Abstimmung mit dem städtischen Fachamt erörtert. Die dem Plangebiet nächstgelegene Schule befindet sich ca. 1 km südlich des Plangebiets in der Ortslage Altenhagen (Grundschule an der Kafkastraße). Gemäß Schulwegeplan für Altenhagen liegt das Plangebiet im Norden des Schul-Einzugsbereiches. Die empfohlenen Schulwege und Sammelpunkte für Gehgemeinschaften sind ausschließlich entlang der Altenhagener Straße, Milser Straße und Kafkastraße verzeichnet. Durch bzw. entlang der das Plangebiet begrenzenden Straßenzüge sowie im näheren Umfeld sind keine derartigen Wegebeziehungen vermerkt. Für den auszubauenden Abschnitt des Hellfelds innerhalb des Plangebietes ist ein einseitiger straßenbegleitender Gehweg geplant. Sollten sich bei der künftigen Nutzung des Gebietes Probleme bei der Schulwegsicherheit abzeichnen, können dann angemessene Sicherheitsmaßnahmen bedarfsgerecht ermittelt und umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein Handlungsbedarf.

Im Zuge des Planverfahrens wurden die verkehrlichen Rahmenbedingungen geprüft, das Straßensystem wurde hinsichtlich der Aufnahmefähigkeit durch zusätzlichen gewerblichen Verkehr bewertet. Das Gutachterbüro IVV Aachen hat seinen Berechnungen das Verkehrsmodell Bielefeld, das für die gesamtstädtische

Verkehrsentwicklungsplanung Bielefelds aufgestellt und laufend aktualisiert wird, zugrunde gelegt. Der Untersuchungsraum der verkehrsplanerischen Untersuchung umfasst i. W. das nordöstliche Stadtgebiet Bielefelds und die angrenzende Teile Herfords und Bad Salzflußens.

Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung erfolgen Planungen des Landes NRW zum Weiterbau der L 712n (Ostwestfalenstraße), der Bauabschnitt IV befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren. Die Stadt Bielefeld befürwortet dieses Vorhaben grundsätzlich, hat aber auf Umsetzung/Zeitplanung dieser Verkehrsplanung keinen Einfluss - ob und wann ein Weiterbau erfolgen wird ist somit nicht absehbar. Der Gutachter hat diese Situation im Zuge der Verkehrsuntersuchung zu vorliegendem Bauleitplanverfahren berücksichtigt und jeweils Prognosen der künftigen Verkehrsentwicklung mit und ohne L 712n IV. BA ermittelt. Im Ergebnis werden die Mehrbelastungen bei Umsetzung der geplanten direkten Anbindung an die angrenzenden überörtlichen Verkehrsstraßen als moderat bewertet. Aus Verkehrssicherheitsgründen empfiehlt der Gutachter am Verkehrsknoten Vinner Straße/Altenhagener Straße außerhalb des Plangebiets ein Linksabbiegen zu untersagen und den Verkehr über den 250 m nördlich gelegenen Kreisverkehr zu leiten. Diese verkehrslenkenden Maßnahmen sind außerhalb des Bauleitplans zu regeln (s. o.). Auf die Verkehrsuntersuchung wird ausdrücklich verwiesen.

*Ergebnis:*

*Das Straßennetz mit Anschluss an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen kann die Verkehrsmengen gemäß Gutachter angemessen bewältigen. Voraussetzung ist der Anschluss des Plangebiets im Nordwesten an die Vinner Straße ohne sonstige Zufahrtmöglichkeiten für Lkw etc. von Südwesten (Hellfeld, Wolfsheide). Weitergehende verkehrsregelnde Maßnahmen sind im Zuge der Umsetzung aufzugreifen.*

## **VI. Immissionsschutzbelange**

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen einerseits Gewerbe- und Industrieemissionen sowie andererseits Emissionen von Verkehrswegen (hier Straßenverkehr). Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen wurden im Planverfahren sachgerecht geprüft und sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage für die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen dienen insbesondere die schalltechnischen Gutachten für den Bereich Gewerbe und für den Bereich Verkehr. Hierbei ist zu beachten, dass gewerblicher Lärm und Verkehrslärm getrennt zu betrachten sind und jeweils unterschiedlichen Regelwerken unterliegen. Die im Umfeld des Plangebietes befindlichen Gebäude sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Für Wohnnutzungen im Außenbereich ist allgemein anerkannt, dass bei der Beurteilung des Schutzanspruches die einschlägigen Werte der jeweiligen Regelwerke für Dorf-/Mischgebiete angewandt werden können. Diese Vorgehensweise wird im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme im Außenbereich auch im vorliegenden Fall für angemessen erachtet.

Bei städtebaulichen Planungen sind insbesondere die Grundsätze *Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse* und die *Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung* sowie die weit gefassten *Belange des Umweltschutzes*, hier insbesondere auch im Hinblick auf umweltbezogenen Auswirkungen von städtebaulichen Nutzungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu beachten. Nach dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionskonflikte durch eine räumliche Trennung emittierender Nutzungen einerseits und schutzbedürftiger Nutzungen andererseits möglichst zu vermeiden oder zu minimieren. Ziel ist eine weitestgehende Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. Andererseits können hier Konflikte mit den ebenso beachtlichen planerischen Zielen wie kompakte Siedlungsentwicklungen, sparsamer Flächenverbrauch und Schutz des weiteren Außenbereichs, Verkehrsvermeidung etc. entstehen. Im Ergebnis ist ein ausgewogenes Gesamtkonzept für die städtebaulichen Planungen erforderlich.

Die Standortdiskussion ist unter Punkt I und in den Begründungen zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt worden. Die landesplanerische Entscheidung hat eindeutig ergeben, dass dieser Standort für das Interkommunale Gewerbegebiet im Bereich Hellfeld aus landesplanerischen, städtebaulichen, verkehrlichen und naturschutzfachlichen Gründen begründet ist und entwickelt werden kann.

### **a) Gewerbe- und Industrieemissionen**

Die Stadt Bielefeld hat sich angesichts der Rahmenbedingungen für eine Sicherung des Nachbarnschutzes durch Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO entschieden:

- Gliederung nach dem Emissionsverhalten für Geräusche durch Festsetzung von „immissionswirksamen

flächenbezogenen Schallleistungspegeln“ (kurz: IFSP) in dB(A) je m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück auf Grundlage der Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens sowie

- Gliederung gemäß Abstandsliste nach dem Abstandserlass NRW 2007 ergänzend für sonstige Emissionen wie Gerüche und Stäube.

Maßgebliche Kriterien sind die angestrebte Flexibilität zu Gunsten von Industrie/Gewerbe, die erforderliche Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen sowie die einzuhaltenden Schutzansprüche der Nachbarschaft und die akzeptorbezogene Betrachtungsweise nach BImSchG und TA Lärm. Durch die ergänzende Gliederung gemäß Abstandsliste NRW können auch sonstige Emissionen wie Gerüche und Stäube allgemein bereits auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden. Auf das Gutachten und die Begründung zum Bebauungsplan wird ausdrücklich verwiesen. Im Ergebnis können somit an den Wohnnutzungen im Umfeld die relevanten Grenzwerte eingehalten werden.

#### **b) Emissionen von Verkehrswegen**

Aufgrund der Nähe zu den überörtlichen Verkehrsstrassen (A 2, L 778, L 712n) ist der Planbereich bereits heute durch entsprechende Lärmemissionen vorbelastet. Die Verkehrsuntersuchung (siehe Punkt V) hat gezeigt, dass als Folge der Planung das Kfz-Aufkommen weiter zunehmen wird. Um im Rahmen der Abwägung sicher bewerten zu können, ob die daher zu erwartenden erhöhten Verkehrslärmpegel durch den gewerblich induzierten Verkehr für die betroffenen Nachbarn zumutbar sein werden oder ob ggf. Lärminderungsmaßnahmen geboten sind, wurde auch hier eine gutachterliche Untersuchung eingeholt. Der Gutachter hat Verkehrspegelsteigerungen und Gesamtpegelbelastungen an den maßgeblichen Immissionsorten auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung ermittelt. Folgende grundlegende Aussagen werden in der Untersuchung festgehalten:

- Die Anlieger der Vinner Straße (K 6) werden nach Realisierung des Plangebiets z. T. erheblichen Steigerungen der Verkehrslärmpegel ausgesetzt sein. Trotzdem werden an nahezu allen Gebäuden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete und zumeist auch die entsprechenden Werte für Wohngebiete eingehalten.
- Die Verkehrsbelastung auf der L 778 trägt v. a. zur Lärmsituation an den hier nächstgelegenen Gebäuden bei. Hier werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags trotz allem eingehalten, nachts jedoch um bis zu 1,4 dB(A) überschritten.
- Bei zusätzlicher Berücksichtigung des Autobahn lärms auf den Gesamtverkehrslärmpegel bleibt das Ergebnis dieser Untersuchung qualitativ unverändert.

Zur Beurteilung der ermittelten Lärmpegel können im Rahmen der Bauleitplanung die Werte lärmtechnischer Regelwerke als Orientierungshilfe herangezogen werden. Bei der Beurteilung von Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen gelten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 als idealtypisch, auch die Grenzwerte der 16. BImSchV können als Orientierung herangezogen werden. Hierzu ist in der Rechtsprechung allgemein anerkannt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind, wenn mindestens die für Mischgebiete festgelegten Grenzwerte eingehalten werden. Die gutachterlich ermittelten Pegel liegen mit Ausnahme der Nachtpegel an den Immissionsorten I 1A und I 2 im Kreuzungsbereich L 778 / K 6 insgesamt unter diesen Werten.

Generell werden teilweise erhebliche Pegelsteigerungen an den Immissionsorten ermittelt. Diese werden jedoch aufgrund der grundsätzlich weiterhin gewährleisteten gesunden Wohnverhältnisse und der mit der Planung an diesem Standort angestrebten Ziele (Entwicklung von Gewerbe-/Industrieflächen für die Standortsicherung von Betrieben sowie für den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen) im Ergebnis der Abwägung insgesamt als zumutbar bewertet. Ein Erfordernis für Minderungsmaßnahmen aufgrund der Planung ist hier nicht erkennbar.

An den Immissionsorten I 1 und I 2 werden aufgrund der erheblichen Pegelsteigerungen von jeweils ca. 10 dB(A) tags/nachts die Werte der 16. BImSchV für Mischgebiete tags eingehalten, aber nachts um bis 1,4 dB(A) überschritten. Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen sind hier aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Erschließung dieser beiden Grundstücke von der Vinner Straße nicht realisierbar. Mit Blick auf die geringe Überschreitung von 0,8 bzw. 1,4 dB(A) an den Gebäudefassaden und den bestehenden Bausubstanzen wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse voraussichtlich auch ohne Minderungsmaßnahmen gewahrt werden können. Zudem kann nachts nicht von schützenswerten Freiflächenutzungen ausgegangen werden. Die im Gutachten für diese Immissionsorte ermittelten Pegel sind zwar als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen, aber der Umfang bleibt im belästigenden Rahmen. Ein Überschreiten der Schwelle der Gesundheitsgefährdung, die regelmäßig bei Dauerschallpegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts angenommen werden kann, ist vor dem

erläuterten Hintergrund aber nicht denkbar. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsplan handelt, kann derzeit nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden. Im Sinne eines Monitorings wird eine Überprüfung der Prognosedaten zum verursachten Verkehrsaufkommen sowie der daraus ermittelten Lärmpegel bei Inbetriebnahme des Gewerbegebietes veranlasst, um hier die tatsächlichen Entwicklungen und Folgen sinnvoll kontrollieren und bewältigen zu können. Im begründeten Einzelfall könnten bauliche Schutzvorkehrungen (passiver Schallschutz) in Teilbereichen dieser Gebäude infrage kommen. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Vorgehensweise gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insgesamt gewährleistet werden können. Auf die Ausführungen in der Schalltechnischen Untersuchung zur Verkehrslärmsituation sowie in der Begründung wird ausdrücklich verwiesen.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können ggf. Luftschadstoffe wie Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen und der geplanten Erschließung im Norden über die Vinner Straße werden hier keine besonderen Konflikte erwartet. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

*Ergebnis:*

*Das Planvorhaben führt zu Zusatzbelastungen durch Straßenverkehr und Gewerbe/Industrie. Angesichts der offenen Lage des Planbereichs und der vergleichsweise guten Durchlüftung werden insofern aber - auch in der Summe - keine besonderen Probleme oder zu hohe Belastungen für die weiteren Siedlungsbereiche gesehen. Auf Grundlage der immissionsschutzfachlichen Regelungen werden die Auswirkungen aber begrenzt. Die im Umfeld betroffenen Wohnnutzungen im Außenbereich werden entsprechend ihres Schutzanspruchs berücksichtigt.*

## **VII. Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser**

Die Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung in NRW sind durch den Runderlass vom 26. Mai 2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (so genannter „Trennerlass“, 2004) als allgemein anerkannte Regel der Technik festgelegt und auf der Rechtsgrundlage des § 57 (1) LWG maßgebend für die Entwässerung der Verkehrsflächen. Zur Regenwasserrückhaltung und Verhinderung einer negativen Beeinflussung der Gewässerökologie durch Einleitungen der hier geplanten Bebauung ist nach Arbeitsblatt DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) als allgemein anerkanntem Stand der Technik eine Regenwasserrückhaltung auf den „natürlichen Landabfluss“ berechnet und planerisch berücksichtigt worden.

Zur Behandlung des Niederschlagswassers aus dem geplanten Gewerbe-/Industriegebiet vor Einleitung in ein Gewässer wird ein Regenklärbecken vorgesehen, das den ersten Abfluss mit den abgespülten Schmutzpartikeln aus dem Gebiet zwischenspeichert und nach Regenende über einen Schmutzwasserkanal der Kläranlage zuleitet. Der Überlauf des Regenklärbeckens fließt in das anschließende Regenrückhaltebecken, wird dort gesammelt und mittels Drosselbauwerk mit integriertem Notüberlauf direkt dem Wolfsbach zugeleitet. Da sich die Böden im Bereich des Plangebiets nicht für eine Versickerung eignen, ist eine Versickerung des Regenwassers nicht vorgesehen. Da der Drosselabfluss zum Wolfsbach kontinuierlich läuft, ist das Regenrückhaltebecken maximal fünf Stunden gefüllt. In dieser Zeit kann kein grundwasserrelevanter Anteil des Regenwassers versickern. Das Entwässerungskonzept wird parallel zum Planverfahren weiter ausgearbeitet, die hohe Neuversiegelung im Bereich des Gewerbegebiets mit möglichen Auswirkungen auf Grundwasserspiegel, Hausbrunnen etc. wird in diesem Rahmen weiter geprüft.

*Ergebnis:*

*Die erforderliche Größenordnung des Vorhabens führt zu einer erheblichen Versiegelung. Für das anfallende Regenwasser wird gemäß den anerkannten Regeln der Technik eine Regenwasserrückhaltung angelegt. In der weiteren Planung werden die wasserwirtschaftlichen Fragen weiter untersucht.*

## **VIII. Naherholung**

Besondere landschaftsgebundene Erholungsfunktionen liegen innerhalb der eigentlichen Bauflächen, die weitgehend intensiv als Acker genutzt werden, nicht vor. Aufgrund dieser großflächigen Ackernutzungen sind nur eine querende Wegeverbindung und keine begehbaren Grün- und Freiflächen im Plangebiet selbst vorhanden. Die angrenzenden kleineren Straßen werden von den Anwohnern im Umfeld für Feierabend- bzw. Wochenendspaziergänge etc. genutzt. Diese das Plangebiet umgebenden Wege sind aufgrund der Nähe zur Autobahn und der Riegelwirkung der L 712n im Norden jedoch vorbelastet, die Bedeu-

tung für die Naherholung der Bevölkerung ist insofern eingeschränkt.

Durch die Planung verändert sich unstrittig das bisherige Landschaftserlebnis im Umfeld des Plangebiets (z. B. Blickbeziehungen zum Teutoburger Wald). Dieser Zielkonflikt ist jedoch bei derartigen Planungen so oder ähnlich unvermeidbar. Ergänzend ist anzumerken, dass die vorhandene Höchstspannungsleitung im Südwesten als Vorbelastung besteht und Blickbeziehungen teilweise beeinträchtigt.

Ausreichend große Alternativstandorte sind im Stadtgebiet mit Blick auf die landesplanerischen Ziele für das Interkommunale Gewerbegebiet sowie für das angestrebte Planungsziel nicht vorhanden. Zudem ist die Fläche insgesamt als Teilbereich bzw. als Ergänzung in einem bereits durch überörtliche Verkehrsstrassen, Gewerbe und Siedlungstätigkeit überprägten Raum zu sehen.

Vor diesem Hintergrund werden die negativen Auswirkungen auf die Bewohner im engeren Umfeld erkannt. Im Gesamtergebnis wird das Vorhaben angesichts der Planungsziele, der Standortdiskussion und der im Plangebiet vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Eingrünung etc.) aber letztlich für vertretbar gehalten.

*Ergebnis:*

*Die erforderliche Größenordnung des Planvorhabens führt zu erheblichen Veränderungen im Planbereich, die Auswirkungen auf Naherholung und Wohnumfeld der Bewohner im Nahbereich werden aber angesichts der Planungsziele, der Standortdiskussion und der konkreten Abgrenzung des Plangebiets im Gesamtergebnis für vertretbar gehalten.*

## **IX. Wertminderung von Immobilien**

Die (Wohn-)Bebauung im Umfeld unterliegt grundsätzlich folgenden Rahmenbedingungen:

- Die Wohnbebauung westlich der Altenhagener Straße sowie südlich des Vogelbachs liegt im Siedlungsbereich, wurde z. T. dort durch Satzungen oder Bauleitpläne als allgemeines oder reines Wohngebiet entwickelt oder ist entsprechend im Rahmen des § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB zu beurteilen.
- Die Streubebauung im Umfeld des Plangebiets liegt dagegen im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Außenbereich ist nach der Systematik des Baugesetzbuchs (BauGB) möglichst von Bebauung freizuhalten. Allgemeine Wohnnutzungen sind im Sinne des BauGB hier nicht vorgesehen, sofern diese nicht im Zusammenhang mit privilegierten Nutzungen stehen. Ein Anspruch für eine nicht privilegierte, wenn auch rechtmäßig vorhandene Streubebauung z. B. auf erweiterte Nutzungsmöglichkeiten besteht nicht.
- Grundsätzlich besteht zudem eine Vorbelastung und Vorprägung des Gesamtgebiets durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (A 2, L 712n und L 778) sowie die 380 kV-Leitung im Südwesten.

Die betroffenen Bewohner erfahren zweifelsohne eine Veränderung in ihrem heute landschaftlich geprägten Umfeld. Diese ist umso nachteiliger, je näher sie am Plangebiet liegen oder je mehr z. B. durch die topografischen Gegebenheiten im Gelände eine direkte Blickbeziehung in Richtung Plangebiet besteht. Diese Veränderungen im Lebensumfeld können jedoch legitimes Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Planverfahren gemäß Baugesetzbuch sein, in denen die kommunalen und gesamtgesellschaftlichen Interessen und Belange mit den betroffenen privaten Belangen abzuwägen sind. Zudem besteht gemäß ständiger Rechtsprechung der Obergerichte auch kein Rechtsanspruch für Bewohner z. B. in (bisheriger) Siedlungsrandlage auf Beibehaltung dieser Randlege und einer Aussicht in den Freiraum.

Zulässige Nutzungen der Gebäude/Wohngrundstücken innerhalb des Plangebiets werden durch die Kommunen durch Erwerb entschädigt, ansonsten im Umfeld des Bebauungsplans nicht aufgehoben. Die Interkomm GmbH ist derzeit bemüht, mit den unmittelbar Betroffenen im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet einvernehmliche Lösungen für eine Umsiedlung zu finden. Reaktionen auf dem Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung sind grundsätzlich möglich und müssen im Zuge von öffentlichen Planverfahren auch i. A. hingenommen werden.

Im Rahmen der Abwägung ist neben der bestehenden Vorbelastung (s. o.) zudem zu berücksichtigen, dass das Vorhaben ebenfalls erhebliche Bedeutung hinsichtlich des Aspektes Arbeitsplatzsicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze für eine Vielzahl von Menschen in Bielefeld, Herford und Bad Salzungen - und damit letztlich auch im Sinne der Werterhaltung von Eigentum - hat.

*Ergebnis:*

*Die erforderliche Größenordnung des Vorhabens führt zu grundlegenden Veränderungen im Planbereich. Reaktionen, insbesondere kurzfristig zunächst auch bedeutende Auswirkungen auf den Immobilien- und Bodenmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung sind grundsätzlich möglich, müssen aber im Zuge von öffentlichen Planverfahren auch i. A. hingenommen werden. Im vorliegenden Planfall ist aber*

*auch auf die Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und auf die weiteren Rahmenbedingungen mit Vorbelastungen etc. zu verweisen.*

### **Zusammenfassendes Ergebnis zu A.1**

Im Teil A.1 werden die zentralen Planungsziele sowie die Aussagen und Arbeitsgrundlagen der Verwaltung zu den wichtigsten, immer wieder genannten Kritikpunkten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 (1) BauGB zusammenfassend dargestellt. Ergänzend erfolgen Hinweise auf die Begründungen der Bauleitpläne, auf die Umweltprüfung und auf die begleitenden Fachgutachten.

Unstrittig verursacht das Vorhaben im Planbereich und im näheren Umfeld erhebliche Eingriffe und Auswirkungen. In der Planung sind aber grundsätzlich alle relevanten fachgesetzlichen Standards einzuhalten. Zu nennen sind z. B. die Schutzansprüche der Wohnbebauung gegenüber Immissionen (Lärmgrenzwerte für Wohngebiete oder im Außenbereich analog zu Mischgebieten sind einzuhalten) oder vielfältige naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Vorgaben (Artenschutz, Eingriffsregelung, Umgang mit Regenwasser und mit ggf. verschmutztem Wasser u. v. m.). Die Auswirkungen werden entsprechend durch das Immissionsschutzkonzept gemindert, die Eingriffe durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Anforderungen und Projektplanung werden intensiv mit den jeweils zuständigen Fachbehörden abgestimmt, im Zuge der Baugenehmigungsverfahren nochmals geprüft und im Betrieb kontrolliert.

Derartige Planvorhaben sind zwangsläufig mit entsprechenden Beeinträchtigungen privater Belange verbunden. Gemessen an anderen Standorten oder an einem Verzicht auf das Vorhaben (= Null-Variante) hat die vorbereitende regionalplanerische Diskussion gezeigt, dass die vorliegende Planung für das Interkommunale Gewerbegebiet an diesem Standort grundsätzlich vergleichsweise am sinnvollsten und vertretbar ist. Angemerkt sei, dass die Fachbehörden im Rahmen des Beteiligungsschrittes gemäß § 4 BauGB zur Bauleitplanung i. W. Zustimmung signalisiert haben, sofern die genannten Anforderungen und Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die Stadt Bielefeld unterstützt die Planung insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung und im Sinne der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bielefeld/Herford/Bad Salzuflen.

Dem Wunsch der meisten Anlieger auf Verzicht auf das Planvorhaben und Erhalt des Freiraums soll somit angesichts der Planungsziele und der gesamtstädtischen Bedeutung der Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Arbeitsplatzschaffung und -sicherung nicht nachgegeben werden. Die betroffenen Bewohner erfahren eine deutliche Veränderung in ihrem heute landschaftlich geprägten Umfeld. Ein Anspruch auf Erhalt der Siedlungsrandlage und der Aussicht in den Freiraum besteht aber nicht. Diese Veränderungen im Lebensumfeld können unter Einhaltung der o. g. fachlichen Anforderungen legitimes Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Planverfahren sein, die gemäß Baugesetzbuch möglich sind und in denen die kommunalen und gesamtgesellschaftlichen Interessen und Belange mit den betroffenen privaten Belangen gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

#### *Ergebnis:*

*Die v. a. im Sinne der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bielefeld/Herford/Bad Salzuflen sowie aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung sehr bedeutsame Planung führt zu einem im Grundsatz unvermeidbaren Zielkonflikt v. a. mit den Belangen von Natur und Landschaft, Bodenschutz und Landwirtschaft sowie mit den Belangen und Interessen von Anliegern, hier der Wohnbevölkerung im näheren Umfeld. Auf Grundlage der in Teil A.1 der Vorlage erörterten zentralen Rahmenbedingungen und Planinhalte wird die Bauleitplanung aber weiterhin für vertretbar und für grundsätzlich erforderlich im Sinne der kommunalen Planungsziele gehalten.*

<b>A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b>		
<p><i>Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Schreiben wurden nach der räumlichen Lage der Absender geordnet, um eine sinnvolle Zusammenfassung und einen besseren Überblick über Betroffenheiten zu ermöglichen. Zunächst werden unter den lfd. Nrn. 1-7 die Anlieger im engeren Umfeld aufgenommen. Unter den lfd. Nrn. 8-20 folgen Anlieger im Nahbereich der im Süden und Westen betroffenen Siedlungsbereiche, anschließend werden unter den lfd. Nrn. 21-27 alle weiteren Einwander im näheren und weiteren Umfeld behandelt. Im Sinne der Vollständigkeit werden unter den lfd. Nrn. 28, 29 zwei Schreiben an den Oberbürgermeister mit Bezug auf die vorliegenden Bauleitplanungen zur Kenntnis gegeben.</li> <li>▪ Eine Zusammenfassung der Anregungen/Kritik erfolgt jeweils in der mittleren Spalte.</li> </ul>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:</b>
0	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 05.11.2013 (Vermerk siehe Anlage zu A.1.2)</p> <p>Die Verwaltung hat in der Versammlung zunächst die Planungsziele erläutert und den Verlauf des Planverfahrens gemäß BauGB mit den einzelnen Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit vorgestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Anschluss an diesen Vorstellungstermin schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden können.</p> <p>Anschließend wurden die planerischen Rahmenbedingungen und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/A 14 ausführlich vorgestellt (siehe Vermerk). Die hierzu in umfangreichem Maße gestellten Rückfragen wurden durch Verwaltung und Planer soweit nach dem Stand Vorentwurf möglich beantwortet. Viele Bürger bewerteten das Vorhaben kritisch.</p> <p>Kernthemen der Fragen und der Diskussion waren die unter A.1.1 aufgeführten zentralen Planungsaspekte bzw. -aufgaben (Reihenfolge hier gemäß A.1.1, Reihenfolge der Fragen/Kritik in der Versammlung gemäß Vermerk):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundlegende Planungsziele und Standortentscheidung</li> <li>▪ Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzeptes Altenhagen</li> <li>▪ Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft</li> <li>▪ Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Artenschutz, Eingriffsregelung</li> <li>▪ Verkehrskonzept/Kfz-Erschließung und Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen</li> <li>▪ Immissionsschutzbelange und Lärmschutzgutachten</li> <li>▪ Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser</li> <li>▪ Naherholung</li> <li>▪ Wertminderung von Immobilien</li> </ul> <p>Im Rahmen der Erörterung wurden ergänzend einige weitere Fragen z. B. zur Interkomm GmbH, zu verlegten</p>	<p>Die in der Versammlung gestellten Fragen wurden durch Verwaltung und Planer soweit nach dem Planungsstand Vorentwurf möglich beantwortet. Es wurde auch darauf verwiesen, dass die wichtigen planerischen Fragestellungen wie Immissionschutz, Erschließung, Umweltprüfung, Eingriffsregelung u.v.m. im Zuge der weiteren Entwurfsarbeiten intensiv geprüft und weiter bearbeitet werden. Auf die Erläuterungen zu diesen zentralen Punkten in Teil A.1.1 sowie auf die Entwurfsunterlagen wird Bezug genommen.</p> <p>Die fachlichen Anforderungen an die Planung können auf Grundlage der Umweltprüfung und des Schallgutachtens etc. sachgerecht und angemessen bewältigt werden. Die insofern gestellten Fragen sind hiermit i. W. gut zu beantworten.</p> <p>Viele Bürger bewerteten das Vorhaben jedoch grundsätzlich kritisch, da die Standortausweisung v. a. für die umgebende Streubebauung im Bereich Vinner Straße, Kreuzbusch, Wolfsheide zu einer erheblichen Veränderung im Lebensumfeld führt. Dieses stellt ebenso wie der Flächenverlust der landwirtschaftlich wertvollen Böden einen entscheidenden Zielkonflikt der Planung dar, der in den Beratungen zu beantworten ist. Hierzu wird nochmals auf die Zusammenfassung in Teil A.1.1 Bezug genommen.</p> <p>Zu den ergänzenden weiteren Fragen z. B. zur Interkomm GmbH, zu verlegten Kanaltassen etc. wurde in der Versammlung von der Verwaltung und vom Vertreter der Interkomm Auskunft gegeben. Auf das Protokoll wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend werden Fragen, An-</b></p>

	<p>Kanaltrassen etc. angesprochen. Diese Punkte stellen teilweise Verständnisfragen, teilweise aber auch Fragen zu allgemeinen Aspekten dar, die über den Bebauungsplan hinausgehen.</p>	<p><b>regungen und Kritik zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Fragen werden im Planentwurf i. W. aufgegriffen.</b> Zur grundsätzlichen Standortwahl und zu den hiermit verbundenen Konflikten wird auf den Bedarf an gut nutzbaren Gewerbe-/Industrieflächen in den beteiligten Kommunen und auf die vorlaufenden Entscheidungen im Regionalplan verwiesen (siehe Teil A.1.1). <b>Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</b></p>
<p><b>A.1.2.1 Einwander angrenzend bzw. im direkten Umfeld des Plangebiets</b></p>		
<p>1</p>	<p>Sammelstellungnahme von Anliegern im Bereich Wolfsheide, Timmering (Schreiben vom 10.11.2013)</p> <p>1. Straßenausbau zwischen Hellfeld 49 und Wolfsheide: Die zum Ausbau vorgesehenen Straßen waren gelb markiert, die Wolfsheide dürfe aber nicht für die Erschließung v. a. auch durch Lkw genutzt werden. Es wird angemerkt, dass es keinen Sinn macht, das Grundstück zwischen dem Haus Hellfeld Nr. 49 und der Wolfsheide in das Gewerbegebiet einzubeziehen, wenn der Ausbau des Hellfelds in Höhe des Hauses 49 endet. Die Planung sei hier nicht schlüssig.</p> <p>2. Verkehrsfluss: Es wird darauf hingewiesen, dass der Verkehr des Gewerbegebiets zu den Rush-Hour-Zeiten ohne Ampelanlage an der Altenhagener/Vinner Straße nicht möglich ist oder die Gefahr der Frequentierung und Belastung der Wolfsheide besteht. Es wird daher angeregt, das Hellfeld nach der letzten Einfahrt ins Gewerbegebiet in Höhe des Hauses Nr. 49 durch Absperrung/Poller zu schließen.</p> <p>3. Regenwasserrückhaltebecken und Erhöhung des Grundwasserspiegels: Es wird angemerkt, dass die hohe Versiegelung zu einer Erhöhung des Grundwasserspiegels führt und ein Wasserrückstau bei unnormalen Witterungseinflüssen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Einwander möchten sichergestellt haben, dass unmittelbare Schäden durch Wasserrückstau sowie auch später auftretende Folgeschäden vermieden bzw. anfallende Kosten übernommen werden.</p> <p>4. Energieversorgung des Gebiets: Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bürgerversammlung keine Ausführungen über die Energieversorgung des Gebiets erfolgten. Es wird daher gefragt, wo sich diese Leitungen befinden und wer von diesen betroffen sei.</p> <p>5. Evtl. Ausbau der Straßen Wolfsheide und oberer Teil der Vinner Straße: Es wird darauf hingewiesen, dass den Anwohnern der Wolfsheide die Straße den derzeitigen Anforderungen</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Zu 1: Hier liegt zunächst ein Missverständnis vor. Der Straßenabschnitt Wolfsheide war nur aufgrund der anschließenden Aufnahme der Regenrückhaltung sinnvollerweise mit im Geltungsbereich aufgenommen und in der gesamten Parzelle als Verkehrsfläche festgesetzt worden. Ein Straßenausbau war hiermit überhaupt nicht verbunden. Zur Vermeidung von Missverständnissen und zur Klarstellung wird dieser Teilabschnitt nunmehr aus dem Geltungsbereich gestrichen. Dem angesprochenen Grundstück soll im Rahmen der vorliegenden Planung eine weitere gewerbliche Entwicklung ermöglicht werden. Eine Erschließung soll nur im Norden über die Straße Hellfeld erfolgen. Um gemäß Erschließungskonzept keine zusätzlichen Ein-/Ausfahrten im Bereich der nicht für den Ausbau vorgesehenen Straßen bzw. Straßenabschnitte Wolfsheide und Hellfeld zu ermöglichen, werden in den Bebauungsplan für diese Bereiche Zu-/Abfahrtsverbote für Kfz aufgenommen.</p> <p>Zu 2, 3, 5: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten V und VII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Zu 4: Die technische Erschließung erfolgt im Zuge der Ausbauplanung und ist abhängig von den konkreten Vorhabenplanungen. Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet sieht der Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Versorgungsträger drei</p>

	<p>genügt. Neubauten von Häusern würden - soweit den Einwendern bekannt - nicht genehmigt werden. Eventuelle künftige Ausbaumaßnahmen der Straße seien Folge des Gewerbegebiets. Es soll daher sichergestellt werden, dass die Anwohner bei einem evtl. Straßenausbau infolge der Gewerbeansiedlung, nicht an den Folgekosten beteiligt werden.</p>	<p>Trafostationen sowie die Sicherung bestehender Leitungen im Bereich der Vinner Straße über entsprechende Leitungs- und Unterhaltungsrechte vor. Weitere Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans werden nicht getroffen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
2	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 11.11.2013)</p> <p>Gegen die Planung werden die unter den Punkten 1.- 11. aufgeführten Einwände vorgetragen:</p> <p>1. Bodenversiegelungen: Es wird darauf hingewiesen, dass das künftige Gewerbegebiet Hellfeld im Fachbeitrag zur Lage der Landwirtschaft als landwirtschaftliches Kerngebiet ausgewiesen wird, der Bereich zwischen Vinner Straße/Hellfeld/Wolfsheide und Kreuzbusch Bodenpunkte von 50 bis 60 aufweist und es sich hierbei um fruchtbare Böden handelt. Es wird angemerkt, dass die den Einwendern zugewiesenen Ersatzflächen wesentlich geringere Bodenpunkte aufweisen würden. Gleichzeitig bedeutet dies, dass anderen Landwirten landwirtschaftliche Fläche genommen werden.</p> <p>2. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen: Für diese Maßnahmen soll nicht schon wieder Ackerfläche verbraucht werden. Es wird in dem Zusammenhang auf die „Stiftung westfälische Kulturlandschaft“ hingewiesen, in der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ressourcenschonend umgesetzt werden würden.</p> <p>3. Abstände Viehhaltung: Es wird darauf hingewiesen, dass eine Schweinehaltung mit entsprechenden Emissionen betrieben wird und dass das zukünftige Gewerbegebiet in einem ausreichenden Abstand zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb stehen muss, um späteren Konflikten vorzubeugen.</p> <p>4. Lärmbelastung: Es wird auf die bestehende Lärmbelastung durch die Autobahn hingewiesen. Es wird kein Verständnis gezeigt, dass diese bereits vorhandenen Lärmbelastungen nicht in die Ermittlung der IFSP einbezogen werden. Es wird gefordert, diese mit einzurechnen.</p> <p>5. Städtebauliches Entwicklungskonzept: Es wird auf das 2012 erarbeitete Entwicklungskonzept für Altenhagen hingewiesen, welches als Ziel einer höheren Attraktivität des Wohnorts Altenhagen enthält. Der Bau des interkommunalen Gewerbegebiets steht im Wi-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 und 11: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen. Bezüglich Ersatzflächen ist auch anzumerken, dass der Flächenschlüssel je nach Rahmenbedingungen angepasst wurde.</p> <p>Zu 3: Im Zuge des Planverfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsbelastung durch die nördlich an das Plangebiet angrenzende Viehhaltung eingeholt. Der Gutachter hat ermittelt, dass der maßgebliche Immissionswert für Industrie- und Gewerbegebiete in Höhe von 15 % der Jahresstunden im Plangebiet eingehalten wird und die Geruchsbelastung somit nicht als erhebliche Belästigung einzustufen ist. Konflikte mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Viehhaltungsbetrieb sind nicht erkennbar.</p> <p>Zu 7: Die Gebäudehöhen können im Nordwesten bis zu 16/16,5 m, im Nordosten bis zu etwa 13/14 m über heutigem Gelände erreichen. Mögliche Bauhöhen mit Spielraum bis 12-15 m werden in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe gehalten. Aufgrund der Baugrenze mit 10 m Abstand zur Gebietsgrenze, der nördlichen Vinner Straße und der hier zurückgesetzten Lage des betroffenen Gebäudes wird diese für vertretbar gehalten. Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier die Randlage an</p>

<p>derspruch zu diesem Konzept. Das Gelände wird gern für die Naherholung genutzt. Zudem dient das Gebiet als Wegeverbindung zur Grundschule und für Vereinstätigkeiten. Es wird befürchtet, dass der Weg künftig nicht mehr gefahrlos passierbar ist.</p> <p>Zudem wird nach der künftigen Breite des Fuß-/Radwegs in der Straße Hellfeld (zwischen Vinner Straße und Haus Klare) gefragt und danach, ob an der Ecke Vinner Straße/Hellfeld Ampelanlagen geplant sind.</p> <p>6. Belastung umliegender Straßen: Es wird darauf hingewiesen, dass die Hauptverkehrsstraßen im Berufsverkehr bereits überlastet sind. Die Interkomm habe nur die verkehrsmäßige Anbindung innerhalb des Gewerbegebiets geplant, es fehlt dringend ein gesamtstädtisches Verkehrskonzept, da auch die Nebenstraßen gern als Abkürzung genutzt werden. Das zukünftige Gewerbegebiet würde diese Situation weiter verschärfen.</p> <p>Es wird die Befürchtung ausgesprochen, dass die Vinner Straße aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens ausgebaut wird. Die Einwender geben an, dass sie nicht bereit sind, hierfür anfallende Erschließungskosten zu tragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Belastung der umliegenden Straßen bereits durch umliegend ansässige Speditionen und Pendler sehr stark ist. Dies zeigt sich z. B. morgens oder bei Unfällen auf der A 2 durch verstopfte Straßen. Darüber hinaus entsteht derzeit eine Lkw-Waschanlage neben der Westfalen-Tankstelle an der Röntgenstraße, wo der Betreiber mit zusätzlichen 1.000 Lkw rechnet. Dies bedeutet, dass die geschaffenen Kreisel bereits jetzt völlig überlastet sind. Es wird befürchtet, dass sich diese Situation durch das neue Gewerbegebiet weiter verschlechtert. Es ist daher dringend erforderlich, ein weiteres Ansiedeln von Speditionen im Rahmen des Bebauungsplans auszuschließen und ein schlüssiges Verkehrskonzept zu liefern, bevor weiteres Gewerbe angesiedelt wird.</p> <p>7. Gebäudehöhe: Es wird auf ein Negativ-Beispiel im Gewerbegebiet Röntgenstraße bzgl. der durch die maximale Gebäudehöhe verursachte Verschattung der östlichen Anlieger hingewiesen. Es wird vorgeschlagen, die maximale Gebäudehöhe zumindest im Randbereich auf 6 m festzuschreiben. Eine Nutzung durch 2 Etagen mit Büroräumen oder 1 Etage Werkraum wären so möglich.</p> <p>8. Kaltluftschneise: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das zukünftige Gewerbegebiet in der Kaltluftschneise liegt, die für Bielefeld sehr wichtig ist. Es wird gefragt, ob es sich die Stadt erlauben kann, auf diese Kaltluftschneise zu verzichten.</p> <p>9. Artenschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass im Sommer in der Abenddämmerung in dieser Region Fledermäuse beob-</p>	<p>der Vinner Straße deutlich verändert. Auf die Rahmenbedingungen der Anlieger mit Landwirtschaft und Bebauung im Außenbereich wird jedoch ebenfalls verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
---	---

	<p>achtet und regelmäßig Rehe gesichtet werden. Zudem sind Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher, Fasane, Rebhühner, Hasen und Kaninchen auf den Grundstücken beheimatet. Die Einwanderer möchten wissen, wo diese Tiere eine Heimat finden, wenn ihr Lebensraum zerstört wird.</p> <p>10. Wertminderung benachbarter Gebäude: Durch den Bau des Gewerbegebiets entstehe für das Wohnhaus ein enormer Wertverlust. Es wird gefragt, wie diese Wertminderung entschädigt wird.</p> <p>11. Brunnenwasser: Es wird befürchtet, dass durch die Versiegelung der Flächen künftig das Wasser abgegraben wird, welches durch einen eigenen Hausbrunnen Grundwasser für die Hausversorgung und die Versorgung des Viehs genutzt wird. Es wird gefragt, wie dies ausgeschlossen wird.</p>	
3	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 11.11.2013)</p> <p>1. Es wird auf die bestehende Lärmbelastung hingewiesen (u. a. durch Autobahn, Ostwestfalenstraße). Es wird hierzu gefragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wie sich die Lärmbelastung weiterentwickelt, wenn direkt auf der anderen Straßenseite ein Gewerbegebiet entsteht</li> <li>- wie gewährleistet wird, dass keine regelmäßige Störung der Nachtruhe erfolgt (In diesem Zusammenhang wird auf Studien hingewiesen, in denen nachgewiesen wurde, dass Menschen, die an Flughäfen leben, krank seien);</li> <li>- welche Bedeutung die Aussage „die Anwohner hätten einen Schutzstatus“ hat und welcher Unterschied zwischen einem Wohn- und einem Mischgebiet besteht (hier wird darauf hingewiesen, dass sich auch die wenigen Häuser wie ein kleines Wohngebiet fühlen würden).</li> </ul> <p>Darüber hinaus wird gefragt, wann das Schallgutachten zur Verfügung steht und wie dieses einzusehen ist. Zudem wird gefragt, welche weiteren Gutachten noch gemacht werden, wann diese zur Verfügung stehen und wie man davon erfahren wird.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet durch viele Bürger zur Naherholung (spazieren, joggen etc.) genutzt wird, was durch das künftige Gewerbegebiet zerstört wird. Der von den Einwanderern genutzte Rundweg (Vinner Straße-Kreuzbusch-Wolfsheide, Hellfeld) wird dann nicht mehr erholenswert sein. Es wird angemerkt, dass der Blick vom Kreuzbusch über die Stadt Bielefeld verbaut sein wird, wenn 12 bis 15 m hohe Firmengebäude entstehen. Es befindet sich hier der höchste Punkt von Altenhagen und die Gebäude wären dann auch von weiter Entfernung gut sichtbar und würden im Winter die Sonne nehmen. Es wird gefordert, dass kein</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 12: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1 unter den Punkten I, II, III, IV, V, VI, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend zu 1: Der Umweltbericht und die erforderlichen Fachgutachten werden zum Entwurf der FNP-Änderung/des B-Plans vorgelegt und im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Zu 2: Die Gebäudehöhen können im Nordwesten bis zu 16/16,5 m, im Nordosten bis zu etwa 13/14 m über heutigem Gelände erreichen. Mögliche Bauhöhen mit Spielraum bis 12-15 m werden in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet für sinnvoll für mittlere Betriebe gehalten. Aufgrund der Baugrenze mit 10 m Abstand zur Gebietsgrenze, der nördlichen Vinner Straße und der hier zurückgesetzten Lage des betroffenen Gebäudes wird diese für vertretbar gehalten. Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier die Randlage an der Vinner Straße deutlich verändert. Auf die Rahmenbedingungen der Anlieger mit Landwirtschaft und Bebauung im Außenbereich wird jedoch ebenfalls verwiesen.</p>

<p>Gebäude eine Bauhöhe von über 8 m bekommt.</p> <p>3. Es wird nach der Ernsthaftigkeit des Entwicklungskonzepts Altenhagen gefragt, in dem gesagt wird, dass das Wohnen schöner werden soll. Das Gewerbegebiet würde in die entgegengesetzte Richtung gehen. Es wird angeführt, dass das Ländliche mit Feldern und einem Naherholungsgebiet vor der Tür das einzig Attraktive von Altenhagen ist. Künftig wird die Wohnqualität sinken und es wird gefragt, weshalb man dann noch hierher ziehen sollte.</p> <p>4. Es wird auf den Wertverlust ihrer Immobilie hingewiesen. Ein Wohnen bleiben wird mit Gewerbegebiet nicht mehr als erstrebenswert angesehen, ein Verkauf als nicht realistisch eingeschätzt, da kein adäquater Preis erzielt werden könne.</p> <p>5. Es wird angemerkt, dass die Bodenqualität eine der Besten in Bielefeld ist und es wird gefragt, ob genau geprüft wurde, ob es nicht andere für eine Gewerbegebietsnutzung vorhandene und freie Flächen geben würde. Durch die Versiegelung werden sie als landwirtschaftliche Fläche unbrauchbar. Es wird gefragt, ob noch mehr Industriebrachen entstehen müssen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen immer mehr Produkte importiert werden müssten und weniger Produkte in der Region angebaut werden.</p> <p>6. Das Argument der Autobahnanbindung wird als nicht gut angesehen, da sich die Lkw Schleichwege suchen, um die Autobahngebühr zu sparen. Deshalb könnten die Betriebe sich weiter in der Stadt ansiedeln und bereits vorhandene Gewerbeflächen nutzen. Auch die Einnahme von Gewerbesteuer wird als kein schlagkräftiges Argument angesehen. Durch den Finanzausgleich der Länder wäre der finanzielle Verlust nicht nennenswert hoch.</p> <p>7. Es wird auf die bestehende Luftverschmutzung (u. a. Autobahn, Ostwestfalenstraße, Müllverbrennungsanlage) hingewiesen und darauf, dass durch die Zunahme des Verkehrs die Luftverschmutzung künftig enorm steigen wird. Es wird auf eine für Bielefeld wichtige Kaltluftschneise hingewiesen. Hierzu wird gefragt, ob dieses Gebiet zugebaut wird und wie eine Frischluftzufuhr ohne diese Kaltluftschneise weiterhin gewährleistet werden soll.</p> <p>8. Es wird gefragt, wie der Verkehrsfluss geplant ist. Die L 712n sei noch in Planung und wird nach Aussage von Hr. Sternbacher nicht vor 2015/2016 gebaut. Der Verkehr würde auf Altenhagener und Milser Straße zunehmen und Schleichverkehr entstehen. Die Altenhagener Straße ist bereits heute an der Grenze der Belastbarkeit. Wolfsheide, Hellfeld und Vinner Straße würden von zunehmendem Verkehr nicht verschont bleiben. Es wird ein schlüssiges Verkehrskonzept gefordert, bevor das Gewerbegebiet erschlossen wird.</p>	<p>Ergänzend zu 10: Auf den Schulwegeplan für Altenhagen wird ergänzen zu den Ausführungen unter Punkt V verwiesen.</p> <p>Ergänzend zu 12: Eine östliche Erweiterung gemäß Regionalplan-Darstellung ist grundsätzlich denkbar, gegenwärtig kann hierzu aber keine verlässliche Aussage getroffen werden.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
---	--

	<p>Zudem wird auf das Problem wild parkender, abgestellter Lkw hingewiesen und gefragt, wie dieses Problem gelöst werden soll.</p> <p>9. Es wird gefragt, welche Art von Gewerbe angesiedelt werden soll. Speditionen seien ein großes Problem, denn sie würden viel Fläche in Anspruch nehmen und es würden verhältnismäßig wenig Arbeitsplätze entstehen. Es wird deshalb gefordert, dass keine Speditionen gebaut werden.</p> <p>10. Es wird auf eine große Anzahl an Kindern im Wohngebiet an der Vinner Straße hingewiesen und dass deren Schulweg zur Grundschule Altenhagen direkt durch das Hellfeld führt. Es wird gefragt, wie sichergestellt wird, dass die Kinder ihren Weg ungefährdet fortführen können.</p> <p>11. Des Weiteren wird gefragt, wie in diesem Gebiet, bei dem es sich noch um ein Landschaftsschutzgebiet handelt, ein Kanal gelegt werden kann.</p> <p>12. Es wird gefragt, wann mit weiteren Baumaßnahmen zu rechnen ist. Hr. Thole hätte sich dafür ausgesprochen, das Gebiet östlich des Kreuzbuschs zur Autobahn hin auch noch als Gewerbegebiet auszuweisen. Wie viel solle von den Anwohnern noch ertragen werden?</p>	
4	<p>Anlieger im Bereich Hellfeld (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>1. Es wird gefragt, wann die aktuellen Lärm-, Lufthygiene und Umwelt-Gutachten zu Verfügung stehen.</p> <p>2. Es wird gefragt, wie die Einwander vor den aktuellen Emissionen (Autobahn, Hochspannungsleitung, Müllverbrennungsanlage) geschützt werden und wie vor zusätzlichen Emissionen (Lärm, Luftverschmutzung, Licht) durch die Ansiedlung von eventuellen Betrieben.</p> <p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Haus-/Trinkwasser aus einem Brunnen bezogen wird und kein Wasseranschluss durch die Stadtwerke besteht. Es wird diesbezüglich gefragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wie ausgeschlossen wird, dass das Wasser sich nicht verschlechtert (nicht mehr als Trinkwasser genutzt werden kann) und</li> <li>- wer für die Kosten aufkommt, falls das Grundwasser durch die Verrieselung des Oberflächenwassers in das Regenrückhaltebecken so verunreinigt wird, dass der Brunnen von Amtswegen gesperrt und dadurch für eine Trinkwasserversorgung der Einwander entweder ein Tiefbrunnen gebohrt oder ein Rohr von der Wolfsheide bis zu den Häusern gelegt werden muss.</li> </ul> <p>4. Es wird gefordert, dass die Straße am Hellweg bereits jetzt auf 30 km/h begrenzt und durch einen Baukörper vom zukünftigen Gewerbegebiet getrennt wird. Sie soll auch künftig Anliegerstraße bleiben und kann dadurch</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1: Der Umweltbericht und die erforderlichen Fachgutachten werden zum Entwurf der FNP-Änderung/des B-Plans vorgelegt und im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Zu 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, IV, V, VI, VII, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>

	<p>kostengünstig geschützt werden, denn die Qualität der Straße ist als mangelhaft zu bewerten und je mehr Autos diese befahren, desto eher muss sie saniert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich bereits jetzt kaum einer an aktuelle Hinweisschilder halten würde.</p> <p>5. Es wird gefragt, wie der Wertverfall der Grundstücke und Immobilien der Anlieger aufgefangen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das Eigentum der Einwender mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen an Wert verliert und gefragt, wer hierfür aufkommt.</p> <p>6. Es wird darauf plädiert, bei der Gewerbebetriebsansiedlung auf reine Logistikdienstleister und produzierendes Gewerbe zu verzichten.</p> <p>7. Es wird gefragt, ob Ausgleichsflächen an direkt angrenzenden Flächen des Gewerbegebiets ausgewiesen werden bzw. aus welchen Gründen nicht. Es wird angemerkt, dass es für die Bürger von Altenhagen mit dieser Maßnahme vielleicht etwas erträglicher wäre.</p> <p>8. Die Einwender beantragen, dass keine der Flächen als Industriefläche ausgewiesen wird.</p> <p>9. Es wird gefordert, die äußerliche Gestaltung des Gewerbegebiets mit vielen Grünpflanzen aufzuwerten, speziell mit hoch wachsenden Bäumen und Sträuchern.</p> <p>10. Parkflächen für Lkw sollten so gering wie möglich gehalten werden. Vor der Autobahnabfahrt gibt es in beiden Richtungen neue Rastanlagen, die für die Lkw-Parkplätze genutzt werden sollten.</p> <p>11. Es wird gefragt, wie alternative Naherholungsflächen in direkter Umgebung geschaffen werden, da der für die Bebauung vorgesehene Bereich vielen Bewohnern als Naherholungsgebiet dient.</p>	
5	<p>Anlieger im Bereich Wolfsheide (Schreiben vom 14.11.2013)</p> <p>1. Entwicklungskonzept Altenhagen: Es wird angemerkt, dass die Erschließung des Interkommunalen Gewerbegebiets gegensätzlich zur gewünschten Gestaltung von Altenhagen (zukunftsfähig und für junge Familien attraktiver gestalten) wirkt.</p> <p>2. Naherholung/Natur/Wohnqualität: Es wird auf das Ziel des Entwicklungskonzepts hingewiesen, die Naherholungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Laut diesem Konzept haben die Altenhagener Straße im Westen und die A 2 im Osten deutliche Trennwirkungen auf das Gebiet. Mit den Planungen für das Gewerbegebiet im Norden und dem Gewerbegebiet an der Bröninghauser Straße im Süden ist Altenhagen faktisch eingekesselt und es steht kaum Raum zur Naherholung zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, II, IV, V, VI, VII, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Zu 2: Der Umweltbericht und die erforderlichen Fachgutachten werden zum Entwurf der FNP-Änderung/des B-Plans vorgelegt und im Rahmen der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitge-</p>

<p>Zudem wird angeführt, dass gemäß Entwicklungskonzept die Qualitäten im Landschaftsbild erhalten und gefördert werden sollen. Im Bebauungsplan wird erläutert, dass das zurzeit noch bestehende Landschaftsschutzgebiet der Erhaltung und Wiederherstellung eines abwechslungsreichen Landschaftsbilds dient. Bei geplanten Gebäudehöhen von mindestens 10 m und der Lage des Gebiets auf einer Anhöhe würde die Attraktivität von Altenhagen aber nicht gerade gesteigert werden. Es wird daher gefragt, wie diese unterschiedlichen Interessen und Konzepte miteinander vereinbar sind und wie sich das Erscheinungsbild mit hohen Gebäudetürmen auf die Landschaftsbilder der angrenzenden Landschaftsschutzgebiete auswirken wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Rotmilan regelmäßig im Gebiet gesehen wird. Dazu wird gefragt, ob dieser in dem Umweltgutachten aufgeführt wird und wann das Umwelt-Gutachten öffentlich einsehbar sei.</p> <p>Es wird auf eine Kaltluftschneise über dem geplanten Gebiet hingewiesen. Vom Umweltamt wird im o. g. Entwicklungskonzept die Aufrechterhaltung der guten Belüftung im Einwirkungsbereich der Altenhagener und Ostwestfalenstraße gefordert und erwähnt, dass Kaltluftschneisen für das Stadtklima insgesamt wichtig sind. Es wird gefragt, was getan wird, um diese gute Belüftung weiterhin zu gewährleisten und wie die Kaltluftschneise mit Gebäudehöhen von über 10 m vereinbar ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Böden im Plangebiet als schützenswert einzustufen sind und gefragt, ob die Forderungen des Landesbodenschutzgesetzes (§ 4 (2) LBodSchG) erfüllt werden und was unternommen wurde, um zu verhindern, dass rechtlich zu schützender Boden überplant wird, um stattdessen auf minderwertigere Bodenqualitäten zurückzugreifen.</p> <p>Es wird nachgefragt, was die in der Begründung aufgeführte Aussage bedeutet, dass die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft im Zuge der weiteren Entscheidungen über den Bebauungsplan angemessen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Zudem wird gefragt, wo die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p><b>3. Kinder:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass in Heepen die meisten Familien mit Kindern leben. Auch im Umfeld des Plangebiets wohnen viele Kinder, die das Plangebiet zum Spielen etc. nutzen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden diese Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Es wird gefragt, wie die Interessen der Kinder berücksichtigt werden. Es wird auf die Gefahren des Lkw-Verkehrs für Kinder im Straßenverkehr hingewiesen und dass das Hellfeld als direkter Schulweg dient. Es wird gefragt, wie für die Sicherheit der Kinder gesorgt wird.</p> <p><b>4. Wasser:</b> Es wird auf die Wasserversorgung über einen hauseigenen Brunnen und die Lage des Hauses an einem der niedrigsten Punkte hingewiesen. Es wird gefragt, wie</p>	<p>halten.</p> <p>Ergänzend zu 3: Auf den Schulwegeplan für Altenhagen wird ergänzen zu den Ausführungen unter Punkt V verwiesen.</p> <p>Ergänzend zu 6: Die Planung sieht verschiedene Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB vor. Entlang der Planstraßen sowie an Hellfeld, Wolfsheide und Vinner Straße sind gemäß Festsetzung im Bebauungsplan straßenbegleitende Baumreihen zu entwickeln. Entlang der Plangebietsgrenzen im Übergang zum freien Landschaftsraum sieht die Planung 5 bzw. 10 m breite Pflanzflächen für die Anpflanzung von geschlossenen, naturnahen, freiwachsenden Baumhecken vor. Die getroffenen Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets sind insgesamt angemessen und ausreichend.</p> <p>Das c2c-Projekt mit der Stadt Bielefeld als Partner erstreckt sich mit seiner Bearbeitungsphase noch bis Ende des Jahres 2014. Bis dahin sollen abschließend die Möglichkeiten der Kommune untersucht sein, wie der Kreislaufgedanke der c2c-Philosophie in Form von rechtlichen Vorgaben und Festsetzungen nach heutigem rechtlichem Stand in der Bauleitplanung implementiert werden kann. Als Zwischenergebnis und Beratungsgrundlage wurde der „Beratungsleitfaden für Unternehmen“ entwickelt und veröffentlicht. Die Stadt Bielefeld als Partner des c2c-BIZZ-Projekts wird über die Interkomm GmbH und im Zuge der Bauberatungen darauf hinwirken, dass angesprochene Standards nach Möglichkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
--	--

sichergestellt wird, dass:

- das Brunnenwasser sauber und trinkbar bleibt,
- den Einwendern das Wasser nicht abgegraben wird und
- der Brunnen nach Erschließung und Versiegelung weiterhin genügend Wasser für kommende trockene und heiße Sommer führt.

#### 5. Werteverlust:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau des Gewerbegebiets einen enormen Werteverlust für die Anwohner bedeutet (Verlust von Wohnqualität, Spielraum für Kinder und von Naherholungsraum, Verschandelung des Landschaftsbilds). Zudem würden die Immobilien einen drastischen Werteverlust erleben. Es wird gefragt, wie dieser ausgeglichen wird.

#### 6. Planungen des Gebiets:

Es wird gefragt, warum im Bebauungsplan keine Baumreihen an den Außengrenzen vorgesehen werden (optischer Schutz, Lärmdämpfung).

Lkw anderer Speditionen parken bereits in Altenhagen und verursachen ein hohes Verkehrsrisiko. Es wird daher gefragt, wie verhindert werden kann, dass die Umgebung des Plangebiets nicht von weiteren Lkw zugeparkt wird. Zudem ist das Gebiet nur unzureichend an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, damit wird der größte Teil der 600 Mitarbeiter mit dem Auto kommen und einen Parkplatz benötigen. Die Einwender regen an, dass im Zuge der Baugenehmigung eine größere Parkfläche für Lkw und Pkw gefordert werden sollte, um ein Zuparken kleiner Neben- /Siedlungsstraßen und damit ein erhöhtes Verkehrsrisiko für Kinder zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bielefeld Partner des c2c -BIZZ-Projekts ist und gefragt, wie ohne die hieraus ableitbaren Umweltschutzvorgaben die Entwicklung der c2c -Prinzipien auf Gewerbeflächen beschleunigt werden soll.

#### 7. Lärm/Verkehr:

Anhand der Lärmkartierung des Landes NRW sei ersichtlich, dass sich das Gebiet bereits lärmbelastet ist. Es wird gefragt:

- wie Anwohner vor weiterem Lärm geschützt werden;
- warum die Gesundheitsgefährdung als Notwendigkeit hingenommen wird;
- wie die Hanglage am Kreuzbusch (Lärm wird in Richtung Senke am Vogelbach emittiert) im Zuge der Planung berücksichtigt wird und
- welche Maßnahmen aus dem Bielefelder Lärmaktionsplan bei der Erschließung des Planungsgebiets umgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es heute bereits fast unmöglich ist, in Stoßzeiten von der Vinner Straße links auf die Altenhagener Straße abzubiegen. Es wird gefragt, wie dieser Bereich in Zukunft gestaltet werden soll und wie verhindert wird, dass die Fahrzeuge nicht über die Wolfsheide auf die Altenhagener Straße ausweichen.

	<p>Es wird zudem gefragt, wie festgestellt wird, dass die existierenden Straßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können und wann die letzte Verkehrsuntersuchung erfolgt ist. Es wird gefordert, dass vor einer Anbindung des Gewerbegebiets an den Straßenraum ein schlüssiges, weiträumiges Verkehrskonzept aufgestellt wird.</p> <p>8. Demographischer Wandel: Es wird gefragt, wie das Amt für Demographie und Statistik der Stadt Bielefeld in die Planungen für das Gewerbegebiet einbezogen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass laut einer IHK-Umfrage 2011 knapp 2/3 der Unternehmen offene Stellen nicht besetzen können und gefragt, wie solche Erkenntnisse in die Planung einbezogen werden. Die Einwender fragen hierzu, wie die Schaffung von Industriebrachen durch fehlende Erwerbspersonen verhindert wird.</p>	
<p>6</p>	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 14.11.2013)</p> <p>1. Die Einwender weisen darauf hin, dass ihnen vor 35 Jahren aufgrund des Landschaftsschutzes eine andere Positionierung ihres Hauses auf dem Grundstück verwehrt wurde. Es wird gefragt, wie dies mit dem Bau von Gewerbehallen zusammenpasst.</p> <p>2. Es wird auf den hohen Wertverlust der Immobilie hingewiesen. Es wird gefragt, ob die Einwender dafür einen Ausgleich erhalten und wie dem jahrelangen Aufbau mit viel Zeit und Geld Rechnung getragen wird.</p> <p>3. Es wird angemerkt, dass sich die Einwender bereits in einem hohen Alter befinden und Ruhe und Abgeschiedenheit benötigen. Der Verkehr würde zunehmen, Spaziergänge wären höchstwahrscheinlich nicht mehr möglich und der freie Landschaftsblick durch hohe Hallen versperrt. Um eine bessere Erholung zu bekommen, sind die Einwender damals aufs Land gezogen. Ein weiterer Umzug sei aufgrund des Alters nicht mehr möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2 und 3: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, IV, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht wird verwiesen. Ergänzend ist festzuhalten, dass sich die Anlieger im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, der grundsätzlich von nicht privilegierten baulichen Nutzungen freizuhalten ist, sofern kein Planverfahren gemäß BauGB für ein Bauvorhaben durchgeführt werden kann. Ein Anspruch auf zusätzliche Nutzungen und Baumaßnahmen besteht hier nicht, ein Anspruch auf Beibehaltung des Status quo und auf eine freie Aussicht ebenfalls nicht. Die Schutzansprüche dieser Wohnbebauung im Außenbereich sind im Grundsatz analog zu Mischgebieten zu werten und nicht wie in einem planmäßig entstandenen Wohngebiet im Siedlungsbereich. Diese werden entsprechend berücksichtigt. Dagegen wird für das geplante Gewerbegebiet ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt, über das im Ergebnis nach Abwägung aller zu beachtenden Belange Baurecht geschaffen werden kann.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>

7	<p>Anlieger/in im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anwohner im Bereich des Plangebiets bereits von drei Richtungen belastet sowie die Ostwestfalenstraße und die Altenhagener Straße überlastet sind. Es wird gefragt, ob der Verkehrsfluss in Richtung Bielefeld in die Planungen einbezogen wurde und mit wie viel mehr Verkehr auf Altenhagener, Milser und Elverdisser Straße gerechnet werden muss. Es wird gefragt, ob bedacht wurde, dass durch die Verlängerung der Stadtbahnlinie an der Milser Straße alle 5 Minuten eine Schranke runtergeht und dass der Weiterbau der L 712n Jahre dauern wird, wenn sie überhaupt kommt.</p> <p>Zudem möchte der/die Einwender/in wissen, ob es aktuelle Verkehrsgutachten gibt und ob ein Verkehrskonzept vorliegt, bevor mit dem Bau begonnen wird.</p> <p>Darüber hinaus wird gefragt, ob eine Bevorzugung weniger lärmempfindlicher Nutzungen für die hoch verlärmten unbebauten Bereiche mit dem geplanten Gewerbegebiet zu vereinbaren ist.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zu einem großen Teil in einem bereits durch den Verkehrslärm der Autobahn belasteten Bereich liegt. Hierzu wird gefragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wann es für den Bereich die letzten Lärmschutzmessungen gab,</li> <li>- wie alt das letzte Lärmbelastungsgutachten ist,</li> <li>- ob zusätzlicher Lärm durch Anliefer- und Ladeverkehr überhaupt noch zulässig ist,</li> <li>- wie sichergestellt werden kann, dass der Gewerbelärm nicht in die anliegenden Wohngebiete dringt und</li> <li>- ob es ein Vorbelastungsgutachten für Gewerbelärm gibt.</li> </ul> <p>Zudem wird gefragt, wie die Anwohner mit dem Werteverlust ihrer Immobilien leben müssen und ob es eine Art von Entschädigung gibt.</p> <p>3. Emissionen:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Ähnliches für den Schadstoffausstoß gilt und sich das Verkehrsaufkommen in dem Bereich stark entwickelt hat. Zudem wird angemerkt, dass das Gewerbegebiet in einer Kaltluftschneise liegt und gefragt, ob die im Entwicklungskonzept geforderte Aufrechterhaltung einer guten Belüftung in die Planung mit eingeflossen ist.</p> <p>Zudem wird nach dem Alter der letzten Emissionsgutachten gefragt und angemerkt, dass die Luft auch durch die A 2 stark belastet ist.</p> <p>4. Flächenversiegelung:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung wertvolle Böden versiegelt und der Landwirtschaft entzogen werden. Es wird gefragt, ob es eine Möglichkeit gibt, den Anteil der versiegelten Fläche von 80 % zu verrin-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1, 2, 3, 4 und 5: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Die Vorbelastung der Randlagen zur A 2 und zur L 712 ist insofern ein Aspekt, warum in diesem Bereich weniger empfindliche Nutzungen wie Gewerbe sinnvoller untergebracht werden können, als an anderen nicht vorbelasteten Standorten, die auch schutzbedürftige Nutzungen aufnehmen können.</p> <p>Zu 4. Das c2c-Projekt mit der Stadt Bielefeld als Partner erstreckt sich mit seiner Bearbeitungsphase noch bis Ende des Jahres 2014. Bis dahin sollen abschließend die Möglichkeiten der Kommune untersucht sein, wie der Kreislaufgedanke der c2c-Philosophie in Form von rechtlichen Vorgaben und Festsetzungen nach heutigem rechtlichem Stand in der Bauleitplanung implementiert werden kann. Als Zwischenergebnis und Beratungsgrundlage wurde der „Beratungsfaden für Unternehmen“ entwickelt und veröffentlicht.</p> <p>Die Stadt Bielefeld als Partner des c2c-BIZZ-Projekts wird über die Interkomm GmbH und im Zuge der Bauberatungen darauf hinwirken, dass angesprochene Standards nach Möglichkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
---	--	--

	<p>gern.</p> <p>Zudem wird auf die Beteiligung der WEGE am Projekt c2c -BIZZ hingewiesen und gefragt, ob Ziele davon im Gewerbegebiet umgesetzt werden bzw. ob es besondere Umweltstandards geben wird, die einzuhalten sind.</p> <p>Es wird gefragt, ob die Hausbrunnen vieler der Anwohner in Zukunft noch genutzt werden können und ob die zu schaffenden Ausgleichsflächen den Altenhagenern zu Nutzen kommen.</p> <p>5. Arbeitsplätze: Es wird angemerkt, dass die Gewerbegebiete meist nur umziehen und damit nicht von 600 neuen Arbeitsplätzen die Rede sein kann.</p> <p>6. Es wird darauf hingewiesen, dass Altenhagen durch die schon von weitem sichtbare Bebauung, die letzte Attraktivität verlieren würde. Zudem ist eine gewerbliche Entwicklung an der Vinner Straße nur als bedingt übereinstimmend angegeben worden. Zwar ist damit nicht das Hellfeld gemeint, die räumliche Nähe sei jedoch vorhanden. Hierzu wird abschließend gefragt, ob es sich nicht um Bürgerbetrug handelt, wenn man den Menschen einschneidende Veränderungen für die Dorfentwicklung vorenthält.</p>	
<b>A.1.2.2 Einwander im engeren Einzugsbereich südlich des Plangebiets (Ortskern Altenhagen)</b>		
8	<p>Bewohner/in im Bereich Kafkastraße (Schreiben vom 15.11.2013)</p> <p>Es wird gefragt, ob ein Gutachten besteht, aus dem hervorgeht, dass der Johannesbach auch bei langanhaltendem Regen die Wassermassen aufnehmen kann und ob der Bachlauf durch die Planungen in Mitleidenschaft gezogen wird. Des Weiteren wird gefragt, ob der Durchlauf unter der Altenhagener Straße entsprechend ausgelegt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bachbett, in Höhe der Anlieger am Franzhof, bei Starkregen maximal ausgelastet und keine Reserve vorhanden ist. In der Vergangenheit sei der Johannesbach dort regelmäßig über die Ufer getreten und überschwemmte den Kreuzungsbereich Kafkastraße/Altenhagener Straße. Einige Häuser seien dabei voll Wasser gelaufen. Abhilfe ist erst durch den Ausbau der Unterführung geschaffen worden. Es wird gefragt, ob diese auch in Zukunft ausreicht, wenn Flächenwasser von 19.000 m<sup>2</sup> dazu komme. Er/Sie möchte wissen, ob die Häuser auch weiterhin vor Überschwemmungen sicher sind und ob die zukünftigen Wassermassen auch Überschwemmungen Bachabwärts in Wohngebiete in Heepen begünstigen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Auf das Entwässerungskonzept mit Regenwasserrückhaltung im Plangebiet wird verwiesen (siehe Teil A.1.1, Punkt VII).</p> <p>Ein Gewässer „Johannesbach“ ist im Umfeld des Plangebiets nicht bekannt, in Anbetracht der geschilderten Problematik handelt es sich bei dem angesprochenen Gewässer vermutlich um den Vogelbach.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
9	<p>Bewohner/in im Bereich Kafkastraße (Schreiben vom 11.11.2013)</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass Altenhagen nicht</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p>

	<p>viele Strecken zum Spazieren und Radfahren bietet und gefragt, wo diese Aktivitäten noch durchgeführt werden sollen.</p> <p>2. Zudem wird auf das bereits vorhandene Gewerbegebiet an der Röntgenstraße hingewiesen, welches schon sehr groß sei. Noch mehr Lagerhallen und Speditionen sind nicht gewollt. Darüber hinaus wird gebeten, die bestehenden Grünflächen zu erhalten.</p> <p>3. Es wird angemerkt, dass die Geräuschbelästigungen der A 2 völlig ausreichen.</p>	<p>Zu 1, 2 und 3: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 v. a. unter den Punkten I, VI und VIII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
10	<p>Bewohner/in im Bereich Ährenstraße (Schreiben vom 12.11.2013)</p> <p>Aus Sicht des/der Einwenders/in sprechen folgende Punkte gegen die geplante Gewerbenutzung:</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass den Bürgern eine große Fläche zur Entspannung verloren geht. Nutzungen wie Radfahren, Joggen etc. werden so nicht mehr möglich sein. Zudem sei der wunderbare Blick über einen großen Teil Bielefelds von der Bank am Kreuzbusch nicht mehr möglich. Man wird künftig gegen 10 bis 15 m hohe oder höhere Hallenwände schauen.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass Industriegebiete in der Vergangenheit durch Eigendynamik über die ursprünglichen Grenzen hinausgewachsen sind und dies mit der Notwendigkeit von weiterem Bedarf gerechtfertigt wird, wie auch diese Planung. Dies geschieht immer im Interesse der Unternehmen, oft gegen die Interessen der Bürger. Es wird auf Aussagen von Hr. Thole/WEGE im Rahmen der Bürgerinformation hingewiesen, dass das Gelände westlich vom Kreuzbusch bis zur Autobahn künftig als Gewerbegebiet vermarktet und genutzt werden soll. Die vor einigen Jahren gebaute Kanalisation „Hellfeld“ sei jedoch nicht schon für das Gebiet gebaut worden. Der/die Einwender/in sieht diese Aussage als unrichtig an, da bereits damals in diesem Bereich Rohr-abzweige für die spätere Nutzung eingebaut worden sind. Darüber hinaus ist ein minderwertiger Asphalt verbaut worden, dies würde nur für ein später leichter zu bewerkstellendes Abtragen der Straßendecke Sinn machen. Es seien nebenbei dadurch Kosten eingespart worden. Das Ergebnis ist bereits jetzt an vielen Schlaglöchern zu sehen.</p> <p>3. Auf die Anwohner würden auch in größerer Entfernung Lärmbelastungen zukommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in jedem Industriegebiet unvermeidliche Geräusche entstehen, die sich im Sommer durch offene Tore noch weiter verschärfen würden (z. B. Abklopfen von Filtern, den Lärm könne man schon an der Müllverbrennungsanlage hören). Es wird befürchtet, dass beim späteren Betrieb die Einhaltung der festgesetzten Pegel</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend zu 7: Ordnungsbehördliche Maßnahmen können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Die Hinweise werden sofern erforderlich zur Prüfung an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>

nicht beachtet wird und die Anwohner evtl. erst den Klageweg gehen müssen, um zu ihrem Recht zu kommen. Es wird angemerkt, dass weitere erhebliche Lärmbelastungen durch den Lkw-Verkehr dazukommen (An-/Abfahrt, Betrieb von Heizung/Kühlanlage parkender Lkw bei Übernachtung/Pause), als Beispiel wird die Röntgenstraße genannt.

Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass das geplante Gewerbegebiet auf einer Anhöhe liegt, sich der Lärm dann gut ausbreiten kann und sich bis in größere Entfernung sehr störend bemerkbar machen wird. Die im Bebauungsplan vorgesehene Maßnahme, laute Betriebe in die Mitte und leise nach außen zu bringen, sei gut gemeint, kann jedoch nur relativ kurz hinter der Außengrenze wirken. Es wird gefragt, was passiert, wenn ein Betrieb aus- und ein anderer einzieht.

4. Die Belastung der Anwohner mit Feinstaub aus Heizungen, Verkehr etc. wird je nach Windrichtung alle Bewohner in größerer Umgebung betreffen.

5. Es wird angemerkt, dass Lkw, die in benachbarte Bezirke fahren, die Altenhagener, Milser, Elverdisser oder Vinner Straße nutzen. Bereits jetzt besteht auf der Altenhagener Straße eine prekäre Verkehrssituation. Zudem würden viele Fahrer die Mautkilometer sparen. Darüber hinaus kommt der Individualverkehr der im Gewerbegebiet Beschäftigten hinzu, die fast alle mit dem Pkw kommen würden. Es wird befürchtet, dass der Schleichweg durch das Hellfeld noch stärker genutzt wird und katastrophale Verhältnisse auf den genannten Straßen entstehen. Es wird angemerkt, dass die A 2 bei Unfällen häufig gesperrt ist und die Umleitung über die Altenhagener Straße führt.

6. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Grundwasserspiegel aufgrund der Versiegelung erheblich absenken kann, was auch noch in größerer Entfernung zu Gebäudeschäden führen kann. Hingegen kann es im Bereich unterhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens zu einer Erhöhung des Spiegels oder zu einem direkten Austritt des Wassers aus dem Boden kommen, da es sich um abschüssiges Gelände handelt.

7. Zudem werde an der Röntgenstraße beobachtet, dass Müll etc. direkt am Straßenrand entsorgt wird. Dies wird künftig auch für das Hellfeld befürchtet.

8. Insbesondere ist zu den Punkten 3 bis 5 zu beachten, dass für das Gewerbegebiet eine 3-Schicht-Arbeitszeit genehmigt werden wird, es sei mit Immissionen von früh morgens bis spät abends zu rechnen. Laut Einwender/in wird dann eventuell der Schichtbetrieb auf rund um die Uhr ausgeweitet, solche Genehmigungen wären leicht zu bekommen.

9. Durch den Bau sei es zudem schlecht möglich, dass im Bereich Hellfeld, nördlich der Kafkastraße, das Wohngebiet erweitert werden kann. Hier würde man sich Fes-

	<p>seln für die Zukunft anlegen und sich die Option verbauen, weitere Baugebiete zu erschließen und den Bürgern Wohnraum zu bezahlbaren Mieten und Grundstücke zu Preisen zu bieten, die nicht der Spekulation von Investoren unterliegen.</p> <p>10. Es wird darauf hingewiesen, dass die 600 Arbeitsplätze keine neuen Arbeitsplätze seien, sondern die größte Zahl i. d. R. vom bisherigen Standort mitgebracht wird, bestenfalls würden einige neue hinzukommen. Aus vernünftiger Sicht und gegenüber den betroffenen Bürgern sei ein Gewerbegebiet an dieser Stelle nicht zuzumuten und aus städtebaulicher Sicht nicht zu verantworten.</p>	
11	<p>Bewohner/in im Bereich südliches Hellfeld/Kafkastraße (Schreiben vom 08.11.2013)</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bürgerversammlung kein ganzheitliches Verkehrskonzept vorgestellt wurde. Es sei ein Irrtum anzunehmen, dass die umliegenden Straßen nicht von den erwarteten zusätzlichen Verkehrsmengen betroffen sein werden. Es wird gefragt, warum ein Industriegebiet ohne aussagefähiges und schlüssiges, ganzheitliches Verkehrskonzept generiert wird.</p> <p>2. Es ist im Entwicklungskonzept Altenhagen als Ziel ausgegeben worden, möglichst auf eine Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebieten zu verzichten sowie nur eine bedingte Zustimmung von Gewerbeentwicklung an der Vinner Straße. Es wird gefragt, wie dieses Entwicklungskonzept mit dem Vorhaben vereinbar ist.</p> <p>3. Es wird gefragt, wann es ein aussagefähiges Schallgutachten gibt und wie sichergestellt wird, dass GI-Lärm nicht nach außen dringt. Zudem möchte der/die Einwender/in wissen, wie viele Höhenmeter zwischen Kreuzbusch und Hellfeld liegen. Die GI Flächen sind am höchsten Punkt geplant. Daher wird gefragt, was passiert, wenn rundherum nicht gebaut wird und sich der Schall direkt auf die angrenzenden Wohngebiete überträgt.</p> <p>4. Es wird gefragt, wann ein Umweltgutachten erstellt und wann eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt wird. Das Gebiet liegt in einer für das Stadtklima wichtigen Kaltluftschneise. Es wird gefragt, ob die zu erwartenden Auswirkungen einer industriellen Bebauung daraufhin geprüft wurden und ob darüber ein Gutachten vorliegt. Zudem wird gefragt, wie die Anwohner geschützt werden, die direkt angrenzend zu dem Gebiet leben.</p> <p>5. Zudem werden weitere Fragen zu folgenden Aspekten gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale Bauhöhe;</li> <li>- Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 3, 4 und 5: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1 unter den Punkten II, IV, V, VI und VII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend zu 3, 4: Der Umweltbericht und die erforderlichen Fachgutachten werden zum Entwurf der FNP-Änderung/des B-Plans ausgearbeitet und im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Ergänzend zu 5: Die angeführten Aspekte zu Verkehrslenkung und -sicherheit können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Ggf. ist eine Beobachtung der Entwicklung bei Inbetriebnahme erforderlich (im Sinne des sog. Monitorings). Die Hinweise werden sofern erforderlich zur Prüfung an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet. Auf den Schulwegeplan für Altenhagen wird ergänzen zu den Ausführungen unter Punkt V verwiesen.</p> <p>Von den Baumaßnahmen im eigentlichen Gewerbegebiet sind die unmittelbar Betroffenen bzw. die neu erschlossenen Flächen berührt.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufge-</b></p>

	<p>auf den künftigen Grundwasserspiegel;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleistung eines sicheren Schulwegs über das Hellfeld;</li> <li>- Berücksichtigung der demographischen Entwicklung bei der Planung;</li> <li>- Sicherstellung, dass Mitarbeiter der entstehenden Firmen ausschließlich die freigegebenen Wege nutzen;</li> <li>- Anzahl der bis heute geschaffenen Arbeitsplätze in der Röntgenstraße;</li> <li>- haben Anlieger der umliegenden Straßen bei deren Ausbau mit Straßenbaukosten zu rechnen.</li> </ul>	<p><b>nommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
12	<p>Bewohner im Bereich Nadigstraße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wird darauf hingewiesen, dass bei 500 neuen Arbeitsplätzen mit zusätzlichem Berufsverkehr zu rechnen ist. Es wird gefordert, die L 712n zügig auszubauen und das Hellfeld für Pkw und Lkw abzubinden. Die Anliegerstraße wird schon jetzt als Schleichweg genutzt.</li> <li>2. Es wird um Überprüfung gebeten, ob die geplanten Regenrückhaltebecken genügend Kapazität haben, um die Wassermassen bei Unwetter von den versiegelten Flächen auffangen zu können.</li> <li>3. Es wird eine deutliche Abgrenzung zum Gewerbegebiet durch Grünbepflanzung gefordert.</li> <li>4. Es sollen Ausgleichsmaßnahmen für den Ortsteil Altenhagen umgesetzt werden (Weg im Grünen entlang des Vogelbachs, Erschließung der Nacke Teiche für die Naherholung, Öffnung Töpferteich mit dem Konzept Grüne Wege und einem Besucherlenkungskonzept)</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und nur indirekt auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2 und 4: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten II, IV, V und VII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Zu 3: Der Bebauungsplan setzt entlang der Plangebietsgrenzen im Übergang zum freien Landschaftsraum 5 bzw. 10 m breite Pflanzflächen für die Anpflanzung von geschlossenen, naturnahen, freiwachsenden Baumhecken fest.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
13	<p>Bewohner/in im Bereich Kafkastraße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauliche Höhe in bedenklicher Lage: Es wird darauf hingewiesen, dass das Gewerbegebiet an der höchsten geografischen Stelle in Altenhagen errichtet werden soll und damit ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild ist. Die ausgewiesenen Landschaftsschutzflächen werden durch die Bebauung unwiderruflich zerstört. Diese neugeplanten GE-/GI-Flächen sind nicht mit den bereits erschlossenen Flächen in der Röntgenstraße vergleichbar, da diese geographisch mit an der tiefsten Stelle zwischen Bielefeld und Herford liegen. Es wird gefragt, welche Maßnahmen geplant sind, um dieses negative Erscheinungsbild zu minimieren, welche Auflagen hinsichtlich der Baukörperhöhen gemacht werden und bis zu welcher Baukörperhöhe die Funktion der</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 3, 4 und 6: Die zu diesen Punkten angeführten Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, II, IV, V, VII, VIII und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend zu 3: Von den Baumaßnahmen im eigentlichen Gewerbegebiet sind die unmittelbar Betroffenen bzw. die neu erschlossenen Flächen berührt.</p>

<p>Kaltluftschneise sichergestellt sei.</p> <p>2. Entwicklungskonzept Altenhagen: Es wird gefragt, wie ein Gewerbegebiet in das geplante Entwicklungskonzept von 2012 für Altenhagen passt. Dazu wird angemerkt, dass landwirtschaftliche Flächen und Landschaftsschutzgebiete vollkommen versiegelt werden. Es wird zudem gefragt, wie die Ziele „Beitrag zur Stärkung von Ortskernfunktionen“ (siehe E-Mail) durch ein Gewerbegebiet zwischen den beiden Dorfkernen Altenhagen 1 und Altenhagen 2 überhaupt noch realisiert werden können und wie sichergestellt wird, dass keine weiteren Flächen für Gewerbegebiete ausgeschrieben werden und damit die Siedlungsentwicklung als Wohnstandort für Altenhagen verloren geht. Darüber hinaus wird hinterfragt, wer in eine ungesicherte Zukunftsentwicklung in Wohngrundstücke und Eigenheime mit seinem Privatvermögen investiert. Es wird angemerkt, dass der Wertverlust von Immobilien an angrenzende Gewerbe- und Industriegebiete unzumutbar hoch ist. Zudem wird gefragt, wie die „Förderung der Qualitäten Wohnen im Grünen/Familienorientierung“ aus dem Entwicklungskonzept für Altenhagen noch umgesetzt werden kann.</p> <p>3. Verkehrsinfrastruktur: Es wird gefragt, wie der zusätzliche Verkehr auf die derzeit schon überlasteten oder nicht ausgebauten Straßen abgeleitet werden kann und wie sichergestellt wird, dass der entstehende Lkw-Verkehr über die Autobahn abgeleitet wird. Zudem wird gefragt, ob Anwohner an Ausbaumaßnahmen finanziell beteiligt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne ein schlüssiges Verkehrskonzept keine weiteren verkehrintensiven Gewerbe angesiedelt werden dürfen.</p> <p>4. Entwässerung: Bezüglich der Entwässerung wird gefragt, welche Rückhaltefunktion durch die geplanten Rückhaltebecken bei starkem Regenfall garantiert werden kann und ob die anfallenden Wassermassen von bis zu 20 bzw. ca. 16 ha versiegelten Boden aufgenommen werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Hochwasserbekämpfung beschlossen worden sind. Hierzu wird gefragt, inwieweit sichergestellt ist, dass diese Maßnahmen greifen, wenn nur einige 100 m entfernt zusätzliche Wassermassen in die Flüsse und Bäche eingeleitet werden.</p> <p>5. Es wird gefragt, welche Einnahmen durch das Gewerbegebiet für die Stadt Bielefeld zu erwarten sind und ob diese die anfallenden Kosten decken (z. B. für den erforderlichen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur).</p> <p>6. Naturschutz Zielkonzept für Bielefeld: Es wird auf das Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld hingewiesen und gefragt, welche Berücksichtigung dieses Konzept im Rahmen des geplanten Gewerbe-</p>	<p>Ergänzend zu 5. Hierzu kann zum jetzigen Zeitpunkt und öffentlich keine konkrete Aussage getroffen werden. Grundsätzlich wird aber nochmals auf den gewerblichen Flächenbedarf und die Arbeitsplatzsicherung in Bielefeld sowie auf die vorhandene übergeordnete Erschließung an dem Standort gemäß Teil A.1.1 Bezug genommen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
---	--

	<p>und Industriegebiets findet. Zudem wird gefragt, wie der zerstörte Naherholungsraum für die Altenhagener wieder hergestellt wird und hierzu angemerkt, dass Ausgleichsflächen im Innenstadtbereich die zerstörten Flächen für die Anwohner nicht ausgleichen oder ersetzen können. Es müssten Maßnahmen in unmittelbarer Nähe abgestimmt und umgesetzt werden.</p>	
14	<p>Bewohner im Bereich der Kafkastraße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>Die Einwender stellen folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wann aktuelle Lärm-, Lufthygiene- und Umweltgutachten zur Verfügung stehen;</li> <li>2. wie Anwohner, die in dem Gebiet wohnen bleiben, gegen zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen geschützt werden;</li> <li>3. ob bei der Erstellung des Schallgutachtens die topografische Lage der geplanten GE-/GI-Flächen berücksichtigt wird;</li> <li>4. was passiert, wenn um das Industriegebäude nicht gebaut wird;</li> <li>5. welche Höhenmetern zwischen Kreuzbusch und Hellfeld bzw. Hausfeld liegen;</li> <li>6. ob ein Ortstermin angeboten wird, um aufzuzeigen, wie hoch die Gebäude werden können und wo sie stehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Gewerbegebiet ein Naherholungsgebiet für die Bürger sowie ein Landschaftsschutzgebiet mit landwirtschaftlichen Kernzonen und schützenswerten Böden zerstört wird.</li> <li>7. wie die Versiegelung schützenswerter Flächen legitimiert wird;</li> <li>8. wieso Flächen von der WEGE erworben wurden, bevor der FNP geändert wurde;</li> <li>9. wie das Gewerbe-/Industriegebiet zum Siedlungskonzept Altenhagen passt und wie besonders jungen Menschen und Familien hinzugewonnen werden sollen, wenn die Wohngebiete eingekesselt werden;</li> <li>11. wie der Wegfall eines Landschaftsschutzgebiets legitimiert wird;</li> <li>12. wie die Zerstörung eines Naherholungsgebiets legitimiert wird;</li> <li>13. wie die Versiegelung von schützenswerten Böden innerhalb landwirtschaftlicher Kernzonen legitimiert wird;</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu den gestellten Fragen wird auf Teil A.1.1 insgesamt sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten verwiesen. Insbesondere wird auch auf die vorlaufenden Standortentscheidungen auf Ebene des Regionalplans verwiesen.</p> <p>Der Umweltbericht und die erforderlichen Fachgutachten werden zum Entwurf der FNP-Änderung/des B-Plans vorgelegt und im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Ergänzend zu 6, 21: Der Bebauungsplan gibt hinsichtlich Art, Lage und Gebäudehöhe lediglich den Rahmen für künftige Betriebe vor. Eine Aufteilung der Flächen für einzelne Betriebe erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Anordnung und Gebäudemaße sind abhängig von der Vermarktung der Flächen und den künftigen Betrieben und sollen an einem derartigen Standort gerade nicht zusätzlich eingeschränkt werden wie im Innenbereich der Siedlungen mit vielfältigen Restriktionen für die Betriebe. Hierzu können im Rahmen der angebotsorientierten Bauleitplanung noch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Vor diesem Hintergrund ist auch ein zusätzlicher Ortstermin nicht geplant.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>

	<p>14. warum sich nicht um eine Verminderung der Gesamtverkehrsemissionen für die betroffenen Wohngebiete bemüht wird;</p> <p>15. wie in diesem Zusammenhang eine deutliche Zunahme der Lärm- und Luftbelastungen legitimiert wird;</p> <p>16. wie hoch die Zumutbarkeitsgrenze für die betroffenen Bürger liegt;</p> <p>17. wie die Vernichtung einer Kaltluftschneise, die für eine gesündere Luft wichtig ist, legitimiert wird;</p> <p>18. wie sich die Bebauung des jetzigen Naturschutzgebiets auf die Kaltluftschneise auswirkt, die mitten durch das Gebiet verläuft. Dazu wird darauf hingewiesen, dass die Kaltluftschneise nicht nur für das Stadtklima wichtig ist, sondern auch für die Aufrechterhaltung der guten Belüftung im Bereich Altenhagener Straße und Ostwestfalenstraße.</p> <p>19. warum an dem Landschaftsschutzgebiet festgehalten wird und ob es keine anderen Flächen gibt, die keine Wohngebiete/schützenswerten landwirtschaftlichen Kernzonen etc. betreffen werden.</p> <p>20. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ansiedlung von Logistikern im Verhältnis zur bebauten Fläche enorm wenig Arbeitsplätze entstehen würden, insgesamt gäbe es eine geringe Wertschöpfung und Logistiker seien Flächenfresser. Es wird gefordert, dass keine Logistikunternehmen angesiedelt werden.</p> <p>21. Es wird gefragt, wie hoch die tatsächliche Baukörperhöhe im Industriegebiet werden soll. Es wird gefordert, diese exakt in Metern anzugeben und die Baukörpergröße soll möglichst klein sein. Darüber hinaus wird gefordert, dass die maximale Größe sowie die Länge der Baukörper festgelegt wird.</p> <p>22. Die Einwender möchten erfahren, wie in dem Gutachten mit den guten Bodenpunkten umgegangen wird.</p> <p>23. Abschließend wird gefragt, wie das Flächenausgleichskonzept aussieht und ob die Ausgleichsflächen auch in Altenhagen liegen.</p>	
<p>15</p>	<p>Bewohner/in im Bereich Büsumer Straße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>1. Es wird auf die bestehenden Vorbelastungen (Luftverschmutzung, Verkehrslärm) hingewiesen, die laut Einwender/in über den gesetzlichen Grenzwerten liegen. Da die Häuser in einer Senke und das Gewerbegebiet erheblich höher liegen, wird gefragt, ob geprüft wird, wie sich der Autobahn-Lärm auf die Gewerbehallen auswirkt und ob er zurückgeworfen wird, wenn er auf die Hallen trifft. Es wird ergänzend gefragt, ob hierdurch mit einer</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1 und 2: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten III, IV und VI erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und</p>

	<p>zusätzlichen Lärmquelle zu rechnen ist oder dies physikalisch anders sei. Hinsichtlich der Luftverschmutzung wird gefragt, ob unreine Luft noch abströmen kann oder ob diese in die Senke fallen würde.</p> <p>2. Der/die Einwender/in sei über die Aussage überrascht, dass das Gebiet als ökologisch uninteressant gilt. Neben wertvollen Ackerböden sind auch einige Tiere (z. B. Rebhühner, Bussarde, Rehe etc.) vorzufinden. Durch die Versiegelung würde diesen Tieren auch dieser Lebensraum entzogen werden.</p>	<p>den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Zur Klarstellung: In Planung/Umweltbericht wird in keiner Weise von „ökologisch uninteressant“ gesprochen. Es wird festgehalten, dass die Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Artenschutz aufgrund der intensiven Ackernutzung deutlich zurückgegangen ist.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
16	<p>Bewohner im Bereich Kafkastraße (Schreiben vom 12.11.2013)</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass ausgerechnet am höchsten Punkt von Altenhagen die höchste Baukörperhöhe von bis zu 20 m vorgenommen werden kann. Damit wird nicht nur eine völlig negative Optik geschaffen, sondern auch einer wertvollen Kaltluftschneise der Weg verbaut. Es können als Resultat mehr Emissionen aus der Luft entstehen, die die Anwohner bereits durch die Autobahn und MVA zur Genüge zu ertragen hätten.</p> <p>2. Außerdem würden wieder einmal wertvolle, fruchtbare Ackerflächen den nachfolgenden Generationen entzogen und eine für diese Gegend typische Hoflandschaft zerstört werden. Gleichzeitig wird ein Landschaftsschutzgebiet vernichtet.</p> <p>3. Es wird angemerkt, dass heimische Arten auf diesen Flächen vorkommen und durch die Planung verdrängt werden.</p> <p>4. Für die Menschen ist dieses Gebiet ein wichtiger Naherholungsbereich und soll es auch in Zukunft sein, da die Altenhagener Bürger in dieser Hinsicht nicht gerade gesegnet sind. Der Bebauungsplan würde daher am Interesse viele Bürger völlig vorbei gehen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2, 3 und 4: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, III, IV, VI und VIII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
17	<p>Bewohner/in im Bereich der Büsumer Straße (Schreiben vom 14.11.2013)</p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Gewerbegebiet ein Naherholungsgebiet, ein Landschaftsschutzgebiet, landwirtschaftliche Kernzonen und schützenswerte Böden zerstört werden. Hierzu wird gefragt, wie die Versiegelung schützenswerter Flächen sowie der Wegfall des Naherholungsgebiets legitimiert wird. Er/sie möchte zudem erfahren, wie mit den guten Bodenpunkten umgegangen wird und ob sich um attraktive Alternativflächen entlang der A 2 bemüht wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1 - 12: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, II, III, IV, V, VI und VIII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p>

<p>2. Es wird darüber hinaus gefragt, wieso bereits Flächen von der WEGE erworben wurden, bevor der FNP geändert wurde und die aktuell als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.</p> <p>3. Es wird gefordert, dass die Verminderung der Gesamtverkehrsemissionen (Luftschadstoffe, Lärm) das politische Ziel zum Schutz des Bürgers sein sollte. Hierzu wird gefragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wie die anzunehmende Zunahme an Emissionen, denen sich die betroffenen Bürger ausgesetzt sehen, legitimiert wird;</li> <li>- wie sich die Bebauung des jetzigen Naturschutzgebiets mit Gebäudehöhen von bis zu 20 m auf die Kaltluftschneise auswirkt, die mitten durch das Gebiet verläuft und wie deren Wegfall legitimiert wird.</li> </ul> <p>Dazu wird darauf hingewiesen, dass laut Altenhagener Entwicklungskonzept die Kaltluftschneise nicht nur für das Stadtklima wichtig ist, sondern auch für die Aufrechterhaltung der guten Belüftung im Bereich Altenhagener Straße und Ostwestfalenstraße.</p> <p>4. Es wird gefragt, wie das Ausgleichsflächenkonzept aussieht und wo Ausgleichsflächen im Stadtbezirk von Altenhagen vorgesehen sind.</p> <p>5. Aufgrund der Lage auf einer Anhöhe, einem 3-Schichtsystem und der Wahrscheinlichkeit eines Zentrallagers kann von einer starken Lärmbelastung ausgegangen werden. Es wird auf die bestehenden Vorbelastungen (Luftverschmutzung, Verkehrslärm) hingewiesen, die laut Einwander/in bereits jetzt über den Richtwerten für Wohn- und Siedlungsgebiete liegen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass diese Belastungen auch Ursache für viele Erkrankungen sind und dass eine weitere Lärm- und Luftbelastung in Bezug auf die umliegenden Straßen, die MVA etc. nicht mehr hinnehmbar ist. Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden folgende Fragen gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wo die Zumutbarkeitsgrenze an Lärm- und Luftbelastung für die betroffenen Bürger liegt, auch aus gesundheitlicher Perspektive;</li> <li>- ob ein aktuelles Gutachten für Lärm und Lufthygiene vorliegt;</li> <li>- wie die Schallausbreitung verhindert wird, v. a. für die Wohngebiete im Umfeld und die direkten Anwohner;</li> <li>- ob die topographische Lage im Lärmgutachten berücksichtigt wird;</li> <li>- ob gewährleistet wird, dass der Schalleistungspegel die Werte von Wohngebieten berücksichtigt;</li> <li>- ob es einen Ortstermin gibt, bei dem gezeigt wird, wie laut eine Lärmbelastung von 70 dB tagsüber und 50 dB nachts ist und</li> <li>- warum aufgrund der topografischen Lage ein Industriegebiet mit Nachtbetrieb nicht ausgeschlossen wird.</li> </ul> <p>6. Es wird angemerkt, dass das Landschaftsbild eine</p>	<p>Insbesondere wird auch auf die vorlaufenden Standortentscheidungen auf Ebene des Regionalplans verwiesen. I.Ü. wird die Interkomm GmbH von den beteiligten Kommunen getragen, um gerade derartige Entwicklungen für die Kommunen umsetzen zu können.</p> <p>Ergänzend zu 5, 6 u. a. Der Bebauungsplan gibt hinsichtlich Art, Lage und Gebäudehöhe lediglich den Rahmen für künftige Betriebe vor. Eine Aufteilung der Flächen für einzelne Betriebe erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Anordnung und Gebäudemaße sind abhängig von der Vermarktung der Flächen und den künftigen Betrieben und sollen an einem derartigen Standort gerade nicht zusätzlich eingeschränkt werden wie im Innenbereich der Siedlungen mit vielfältigen Restriktionen für die Betriebe. Hierzu können im Rahmen der angebotsorientierten Bauleitplanung noch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Vor diesem Hintergrund ist auch ein zusätzlicher Ortstermin nicht geplant.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
---	---

enorme visuelle Beeinträchtigung durch Gebäude des neuen Gewerbegebiets erfährt, da diese weithin sichtbar sein werden. Es wird dazu gefragt:

- wie sich die Bauhöhen auf das Landschaftsbild auswirken;
- wie hoch/lang die Gebäude maximal werden;
- ob ein Ortstermin angeboten wird, um aufzuzeigen wie hoch die Gebäude werden können und wo sie stehen werden und
- wie sich die Bauhöhen auf die angesiedelten Greifvögel auswirken, die hier ihr Jagdgebiet hätten. Es werden regelmäßig Tiere der Roten Liste beobachtet. Es wird ein aktuelles Gutachten gefordert, welches ebenfalls die Jahreszeiten berücksichtigt.

7. Es sei in der Bürgerversammlung darauf hingewiesen worden, dass das geplante Gewerbegebiet kleiner ist als ursprünglich vorgesehen. Es wird gefragt, welche Flächen noch erworben und anschließend als Gewerbegebiet ausgewiesen werden sollen.

8. Es wird gefragt, wie ein schlüssiges Verkehrskonzept aussieht, wenn die L 712n nicht gebaut wird, ob die Straßen für den Schwerlastverkehr gesperrt werden, was aus den Anliegerstraßen wird und ob das Hellfeld auch für Pkw-Verkehr gesperrt wird.

9. Es wird gefragt, ob es stimmt, dass sich Betriebe mit einer Bauhöhe von 15-20 m für das Gelände interessieren und ob es diesbezüglich schon Zusagen gäbe.

10. Es würde damit geworben werden, dass neue Arbeitsplätze entstehen. Hierzu wird gefragt, ob 600 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

11. Es wird gefragt, wie in Bezug auf den Bau eines Gewerbegebiets und dem Wegfall eines Landschaftsschutzgebiets das politische Handeln der Stadt Bielefeld legitimiert wird und ob es um den Schutz der Bürger oder um die Schaffung von Gewerbe- und Industriefläche mit Nachtbetrieb geht.

Es wird gefordert, dass die Stadt Bielefeld eine neutrale Vermittlerposition zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Interkomm und den Interessen und Belangen der Bürger einnimmt. Hierzu wird gefragt, wie dies in der Realität aussehen könne, wenn die Interkomm ein von den Städten selbst geschaffenes Unternehmen ist, in dessen Aufsichtsgremium die Bürgermeister der Städte sitzen und wenn bereits zum jetzigen Zeitpunkt formuliert wird, dass das Gewerbegebiet 2014 kommt.

Es wird auf die bevorstehenden Kommunalwahlen hingewiesen und deshalb gefragt, ob zugesichert werden kann, dass aufgrund dieser Tatsache in Altenhagen kein Industriegebiet für einen oder mehrere Interessenten maßgeschneidert wird und dass noch keine schriftlichen Zusagen für Interessenten vorliegen, die ein GI mit Nachtbetrieb suchen.

	<p>12. Es wird gefragt, ob die Stadt einer FNP-Änderung zustimmen würde, wenn nur Gewerbe- und keine Industriegebiete angesiedelt werden dürften und ob es nur um darum geht, ein Gebiet zu finden, welches für Industriebetriebe erlaubt ist.</p>	
18	<p>Bewohner/in im Bereich der südöstlichen Vinner Straße (Schreiben vom 08.11.2013)</p> <p>1. Verkehrskonzept: Es wird für grob fahrlässig gehalten, in der Planungsphase davon auszugehen, dass der große Teil der Lkw den Weg direkten Weg zur A 2-Anbindung findet und auch nutzt. Hierzu wird auf den schon vorhandenen Schleichverkehr hingewiesen. Es wird befürchtet, dass dieser weiter steigen wird, wenn das Industriegebiet erschlossen ist. Es wird daher gefordert die Vinner Straße ab Hellfeld für den Schwerlastverkehr zu sperren und Sondergenehmigungen für die ansässige Fa. Geldmeier zu finden. Es wird auf den schlechten Zustand der Vinner Straße hingewiesen, da sie von Lkws als Verbindung genutzt wird. Ein ggf. erforderlicher Ausbau, darf nicht auf Kosten der Anlieger geschehen.</p> <p>2. Lärm- und Emissionsbelästigung durch Industriebetriebe und Verkehr: Es wird gebeten, den Bereich der Vinner Straße zwischen Kelvin- und Kafkastraße in das Lärm- und Emissionsgutachten einzubeziehen. Der Lärm und die Emissionen würden sich bei Westwind verstärken und der Autobahnlärm sei dann unerträglich, da die Mauer hier eine geringere Höhe hat.</p> <p>3. Probleme durch Lkw-Fahrer, die im Industriegebiet übernachten: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass zunehmend zu beobachten ist, dass Parkflächen am Straßenrand zur Übernachtung im Lkw genutzt werden. Häufig werden Abfälle in der Landschaft entsorgt und es kommt zu großen Problemen, da keine Sanitärräume zur Verfügung stehen. Häufig würden zudem in der Nähe von Industriegebieten Probleme mit Prostitution entstehen, dies würde das Wohngebiet weiter abwerten. Es wird gefordert, dass Konzepte erarbeitet werden, die diese Probleme minimieren.</p> <p>4. Anstieg der Kriminalität, Einbruch/Diebstahl: Durch die günstige Lage zur A 2 würde die organisierte Kriminalität im Bereich Einbruch/Diebstahl zunehmen. Es wird befürchtet, dass auch die Wohngebiete in Altenhagen vermehrt hiervon betroffen sein werden. Es wird ein Konzept gefordert, um dies zu vermeiden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Zu 1, 2: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten V und VI erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Zu 3, 4: Die zu diesen Punkten angeführten Aspekte können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Die Hinweise werden sofern erforderlich zur Prüfung an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet. I.Ü. sei darauf hingewiesen, dass sich durch die neu errichteten Raststätten im Raum Bielefeld die Situation entschärfen dürfte.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>

<b>A.1.2.3 Einwender im engeren Einzugsbereich westlich des Plangebiets (Richtung Milse/Brake)</b>		
19	<p>Anwohner/in im Bereich der Milser Straße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>1. Verkehrsplanung Es wird angemerkt, dass die vorgestellte Verkehrsplanung zu wenig und zu leichtfertig ist. Hierzu wird auf die IST-Situation hingewiesen. Es wird gefragt, ob es bereits ein ganzheitliches Verkehrskonzept vorliegt, das nicht von Navigationsgeräten ausgetrickst werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen des zweckentfremdeten Schleichweg-Verkehrs die kommunalen Straßen (Elverdisser, Milser und Vinner Straße, Kusenweg etc.) überlastet und hierfür ungeeignet sind. Es wird gefragt, wie der Schwerlastverkehr auf den Straßen unterbunden werden soll und ob die vorhandenen Straßen überhaupt geeignet sind, den zusätzlichen Lkw-Verkehr aufzunehmen. Es sind Straßenschäden abzusehen, für deren Reparatur dann die Kommunen aufkommen müssten. Es wird vorgeschlagen, über eine partielle Mautbefreiung nachzudenken, damit die vorhandenen Autobahnen auch als städtische Umgehungsstraßen genutzt werden. Es wird ein rascher Weiterbau der L 712n gefordert. Ohne den Weiterbau ist das Gewerbegebiet nicht möglich.</p> <p>2. Bodenqualität Es wird gefragt, ob wirklich, nach dem Grundsatzurteil zum Weiterbau der A 33, nach Alternativen im Süden von Bielefeld für Gewerbeflächen geschaut wurde. Diese Frage stellt sich wegen der hier unterschiedlichen Bodenqualitäten, in Altenhagen sind diese wesentlich wertvoller als an der A 33.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, III und V erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen. Insbesondere wird zu 2. auch auf die vorlaufenden grundlegenden Standortprüfungen und -entscheidungen auf Ebene des Regionalplans verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
20	<p>Anwohner/in im Bereich der Milser Straße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme sind identisch mit denen der lfd. Nr. 19 (s. dort).</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Hinsichtlich der vorgetragenen Anregungen, Hinweise und Bedenken wird auf die entsprechende Behandlung unter der lfd. Nr. 19 verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
<b>A.1.2.4 Sonstige Einwender im näheren und weiteren Umfeld</b>		
21	<p>Bewohner/in im Bereich Leopoldshöher Straße/Lockhausen (Schreiben vom 13.11.2013)</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14, indirekt aber</p>

	<p>Es wird angemerkt, dass die Annahme, dass nur wenige Bürger belastet sind und der Standort ok wäre, nicht korrekt ist. Es ist versäumt worden, die angrenzenden Gemeinden und Wohngebiete zu berücksichtigen. Weitere Gewerbe- und Industrieunternehmen werden in dem geplanten Umfang in der unmittelbaren Nachbarschaft für nicht hinnehmbar gehalten. Auf die bestehenden Anlagen auf Bad Salzufler und Herforder Gebiet, die MVA sowie Autobahn und Ostwestfalenstraße wird hierzu verwiesen. Mit Blick auf die umgebenden Straßen und Betriebe sind die Belastungsgrenzen in Bezug auf Lärm und Abgase mehr als überschritten. Die Wohnsituation des/der Einwenders/in ist bereits jetzt unerträglich. Das geplante Gewerbegebiet wird die Situation verschärfen. Es wird auf den Wertverfall der Immobilie hingewiesen.</p> <p>Da es kein vernünftiges Verkehrskonzept geben und sich ein solches auch nur schwer realisieren lassen würde, ist der Standort ungeeignet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Ortsdurchfahrten nicht geeignet sind, noch mehr Verkehr aufzunehmen. Nach Ansicht des/der Einwenders/in ist ein Ausbau aufgrund der erheblichen Überschreitung der Lärmgrenzen nicht möglich.</p> <p>Auch der Ausbau der L 712n sei ohne wirksamen Lärmschutz keine Alternative.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein geplantes „Kleeblatt“ an der Autobahnabfahrt Lockhausen durch den Widerstand der Lockhausener Bürger nur schwerlich durchsetzbar sein wird.</p> <p>Die aufgeführten Gründe sprechen gegen ein Gewerbe-/Industriegebiet in diesem Umfang. Der Schutz der Bürger genieße bei solchen Projekten absolute Priorität. In diesem Zusammenhang wird auf einschlägige Verwaltungsgerichtsurteile hingewiesen, aus denen eindeutig hervorgeht, dass die Berücksichtigung von Beeinträchtigungen bei solchen Planungen nicht an den Grenzen der Städte endet und Belastungen auch in angrenzenden Gemeinden berücksichtigt werden müssen.</p>	<p>auch auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 unter den Punkten I, V, VI und IX erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Da z. B. die schalltechnischen Grenzwerte bereits an den nächstgelegenen Immissionsorten einzuhalten sind, sind die konkreten Auswirkungen durch diese Planung auf Wohngebäude in größeren Abständen bereits deutlich geringer.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
22	<p>Bewohner/in im Bereich Milse (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>Es wird gefordert, dass erst die L 712n und dann das neue Gewerbegebiet gebaut wird, da sich der anfallende Verkehr sonst auf die umliegenden Straßen, besonders in Milse und Altenhagen verteilen würde.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14, indirekt auch auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Der Bau der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern ist Gegenstand des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Die Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen werden im Teil A.1.1 unter Punkt V erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung und Verkehrsuntersuchung wird verwiesen.</p>

		<p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
23	<p>Bewohner/in im Bereich Milse (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>Der Planung wird widersprochen. Es sei in der jetzigen Form kein Verkehrskonzept zu erkennen. Es wird darauf hingewiesen, dass es in den Wohngebieten Milse und Altenhagen zu zusätzlichem starken Verkehrsfluss kommen würde. Nur durch den Bau der L712n lässt sich ein erkennendes Verkehrschaos abwenden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14, indirekt auch auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Der Bau der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern ist Gegenstand des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Die Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen werden im Teil A.1.1 unter Punkt V erläutert. Hier auf sowie auf die Ausführungen in Begründung und Verkehrsuntersuchung wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
24	<p>Bewohner/in im Bereich Altenhagener Straße (Schreiben vom 13.11.2013)</p> <p>Der/die Einwender/in stellen folgende Fragen und Forderungen bzw. geben folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wann die aktuellen Lärm-, Lufthygiene und Umweltgutachten zur Verfügung stehen;</li> <li>2. was mit den Anwohnern passiert, die hier bleiben werden und wie sie gegen die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen geschützt werden;</li> <li>3. was passiert, wenn rund um die GI-Flächen (höchster Punkt) nicht gebaut wird;</li> <li>4. wie viele Höhenmeter zwischen Kreuzbusch und Hellfeld liegen; hier wird darauf hingewiesen, dass der Schall direkt durchgeht, wenn die umliegenden Flächen nicht bebaut werden;</li> <li>5. warum an dem Landschaftsschutzgebiet festgehalten wird; ob es keine anderen Flächen gibt, die keine Wohngebiete/schützenswerte landwirtschaftliche Kernzonen betreffen;</li> <li>6. bei der Ansiedlung von Logistikern entstehen im Verhältnis zur bebauten Fläche enorm wenige Arbeitsplätze,</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu den gestellten Fragen wird auf Teil A.1.1 insgesamt sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten verwiesen. Insbesondere wird auch auf die vorlaufenden Standortentscheidungen auf Ebene des Regionalplans verwiesen.</p> <p>Der Umweltbericht und die erforderlichen Fachgutachten werden zum Entwurf der FNP-Änderung/des B-Plans vorgelegt und im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Ergänzend zu 10: Der Bebauungsplan gibt hinsichtlich Art, Lage und Gebäudehöhe lediglich den Rahmen für künftige Betriebe vor. Eine Aufteilung der Flächen für einzelne Betriebe erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nicht. Anordnung und Gebäudemaße sind abhängig von der Vermarktung der Flächen und den künftigen Betrieben und</p>

<p>insgesamt gäbe es eine geringe Wertschöpfung und Logistiker seien Flächenfresser;</p> <p>7. wieso ein Kanal in ein Landschaftsschutzgebiet gebaut wird;</p> <p>8. wie die künftige Lärmbelastung ist und wo die Zumutbarkeitsgrenze liegt (der Lärm sei bereits jetzt unerträglich);</p> <p>9. exakte Baukörperhöhe definieren;</p> <p>10. Baukörpergröße möglichst klein, festlegen der maximalen Baukörpergröße;</p> <p>11. wie wird die demographische Entwicklung bei der Planung berücksichtigt;</p> <p>12. wie viele Arbeitsplätze in der Röntgenstraße bis heute geschaffen worden sind;</p> <p>13. das Landschaftsschutzgebiet dient den Altenhagern zur Naherholung;</p> <p>14. wie in den Gutachten mit den guten Bodenpunkten umgegangen wird;</p> <p>15. wo Ausgleichsflächen geschaffen werden und wie das Flächenausgleichskonzept aussieht;</p> <p>16. die Frischluftschneise ist besonders aufgrund der Luftverschmutzung durch umliegende Straßen und Betriebe von Bedeutung;</p> <p>17. wie der Wegfall der Kaltluftschneise legitimiert wird;</p> <p>18. keine Logistikunternehmen ansiedeln.</p> <p>Ergänzend hierzu erfolgen weitere Hinweise und Anmerkungen:</p> <p>19. Zerstörung eines Naherholungsgebietes: Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Gewerbegebiet ein Naherholungsgebiet, ein Landschaftsschutzgebiet mit landwirtschaftlichen Kernzonen und schützenswerte Böden zerstört werden. Hierzu wird gefragt, wie die Versiegelung schützenswerter Flächen legitimiert wird.</p> <p>20. Es wird gefragt, wieso bereits Flächen von der WEGE erworben wurden, bevor der FNP geändert wurde.</p> <p>21. Siedlungskonzept Altenhagen: Es wird gefragt, wie das Gewerbe-/Industriegebiet zum Siedlungskonzept Altenhagen passt. Es würde schützenswerter Ackerboden zerstört, eine Kaltluftschneise zugebaut und ein Naherholungsgebiet zerstört werden, anstatt an einem Naturschutzgebiet festzuhalten und sich um eine Verminderung der Gesamtverkehrsemissionen an Luftschadstoffen und Lärm zu beteiligen.</p>	<p>sollen an einem derartigen Standort gerade nicht zusätzlich eingeschränkt werden wie im Innenbereich der Siedlungen mit vielfältigen Restriktionen für die Betriebe. Hierzu können im Rahmen der angebotsorientierten Bauleitplanung noch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Vor diesem Hintergrund ist auch ein zusätzlicher Ortstermin nicht geplant.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
---	---

	<p>Ein sinnvoller Bevölkerungszuwachs mit jungen Menschen und Familien gemäß Zielstellung im Entwicklungskonzept wird laut Einwender/in so nicht möglich sein. Es wird gefragt, wer hier so eingekesselt wohnen will.</p> <p>22. Emissionen Es wird darauf hingewiesen, dass die Verminderung der Gesamtemissionen an Luftschadstoffen und Lärm das politische Ziel zum Schutz des Bürgers sein sollte. Es wird gefragt, wie sich die Bebauung des jetzigen Naturschutzgebietes auf die Kaltluftschneise auswirkt, die mitten durch das Gebiet verläuft. Dazu wird darauf hingewiesen, dass die Kaltluftschneise nicht nur für das Stadtklima wichtig ist, sondern auch für die Aufrechterhaltung der guten Belüftung im Bereich Altenhagener Straße und Ostwestfalenstraße.</p> <p>23. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lebensqualität der Bewohner bereits jetzt erheblich ist. Es sei festgestellt worden, dass in diesem Teil von Bielefeld Krebserkrankungen erheblich häufiger vorkommen als anderswo. Es wird deshalb gefordert, dass Grün- und Ackerflächen erhalten bleiben und dass neue Naturschutzgebiete im Bereich Hellfeld als Naherholungsgebiet und Ausgleich für die bestehenden Belastungen entstehen.</p>	
25	<p>Bewohner/in im Bereich Milse (Schreiben vom 11.11.2013)</p> <p>Es wird gebeten, die L 712n so schnell wie möglich weiter zu bauen, da sonst der Bau eines weiteren Gewerbegebiets keinen Sinn machen würde. Die Verkehrsbelastung in Milse und Altenhagen sei so schon extrem hoch. Es soll hierbei bedacht werden, dass sich Kindergarten, Grundschule und Altenwohnungen an der Elverdisser Straße befinden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14, indirekt auch auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Der Bau der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern ist Gegenstand des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Die Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen werden im Teil A.1.1 unter Punkt V erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung und Verkehrsuntersuchung wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
26	<p>Bewohner/in im Bereich Milse (Schreiben vom 11.11.2013)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zuerst der sofortige Weiterbau der L 712n erfolgen muss, bevor über ein neues Gewerbegebiet nachgedacht wird. Es muss erst dafür gesorgt werden, dass der zu erwartende Verkehr nicht in die Wohngebiete Heepen, Altenhagen, Milse, Elverdissen abfließt und diese nicht noch mehr belastet</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14, indirekt auch auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Der Bau der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern ist Gegenstand des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Die Kfz-Erschließung des geplanten Interkommuna-</p>

	<p>werden.</p>	<p>len Gewerbegebiets und die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen werden im Teil A.1.1 unter Punkt V erläutert. Hier auf sowie auf die Ausführungen in Begründung und Verkehrsuntersuchung wird verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
27	<p>Heimat- und Geschichtsverein Altenhagen (Schreiben vom 11.11.2013)</p> <p>1. Es wird der Ausbau der L 712n zur Entlastung der prekären Verkehrssituation gefordert und sich gegen eine zusätzliche Verkehrsbelastung im näheren und erweiterten Wohnumfeld ausgesprochen. Den Bürgern kann keine weitere Belastung/Beeinträchtigung ihres Wohnwerts zugemutet werden. Folgende Punkte sollen dies sicherstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Ausbau der Wolfsheide im Bereich Altenhagener Straße/Hellfeld und Rücknahme der Planstraße lt. Planzeichnung/Vorentwurf B-Plan vor dem RKB</li> <li>- Prüfung der ausreichenden Kapazität des geplanten RKB</li> <li>- Abbindung des Hellfelds für Pkw und Lkw am südlichen Ende des Geltungsbereichs für das Interkommunale Gewerbegebiet und ausschließlich Öffnung für Fußgänger und Radfahrer zur Verhinderung eines Durchgangsverkehrs Richtung Kafka- und Niewaldstraße</li> <li>- Berücksichtigung eines Fuß-/Radwegs im Bereich der neuen Planstraße Hellfeld zur Verbindung für die Anlieger mit der Kafka-/Vinner Straße und dem Kusenweg</li> <li>- Erhalt des Freizeit-/Naherholungswerts im angrenzenden südlichen Bereich der Wolfsheide/Kreuzbusch</li> <li>- Umgrenzung zum Gewerbegebiet durch einen mindestens 3 m hohen Grüngürtel als Sicht- und Emissionsschutz.</li> </ul> <p>2. Es werden Ausgleichsmaßnahmen für die Bürger gefordert. Hierzu wird v. a. auf das Konzept „Grüne Wege Heepen“ hingewiesen (u. a. Vogelbachaue, Erschließung/Entwicklung Nackesche Teiche als Naherholungsgebiet)</p> <p>3. Es wird um eine Berücksichtigung bei den weiteren Planungsmaßnahmen auch in Bezug auf das Städtebauliche Entwicklungskonzept Altenhagen gebeten.</p> <p>4. Aufgrund der Änderung des FNP, „Rücknahme Gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich“ wird ein Besucher-Lenkungskonzept für die naturbestimmten Flächen am Töpker Teich gefordert.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu 1, 2 und 3: Die zu diesen Punkten angeführten allgemeinen Fragestellungen werden im Teil A.1.1 insbesondere unter den Punkten II, IV, V und VIII erläutert. Hier auf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird verwiesen.</p> <p>Zu 4: Die Fragestellung ist in den dortigen Planungsüberlegungen zu behandeln.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>

<b>Zusätzliche Stellungnahmen: Zwei Schreiben an Herrn OB Clausen als Antrag</b>		
28	<p>Bewohner im Bereich Kafkastraße (Schreiben an den Oberbürgermeister vom 10.11.2013)</p> <p>Die Einwender stellen Anträge zu verkehrlichen Regelungen im Siedlungsbereich im Umfeld des Planvorhabens. Zudem werden Fragen/Forderungen gestellt zur Versiegelung und zum Grundwasser sowie zu Gebäudehöhen, Landschaftsbild und Lärmschutzaufgaben.</p>	<p>Hinweis: Die Inhalte des Schreibens beziehen sich auf die aktuellen Bauleitplanungen zum Interkommunalen Gewerbegebiet im Bereich Hellfeld und wurden direkt an den Oberbürgermeister gerichtet. Die formulierten Anträge wurden mit Blick auf die laufenden Verfahren zur 232. FNP-Änderung und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. III/A 14 an das Bauamt weitergeleitet.</p> <p>Das Schreiben wird im Sinne der Vollständigkeit auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen zur Kenntnis gegeben. Das Schreiben wurde separat durch das Büro des Oberbürgermeisters beantwortet.</p> <p>Die angeführten Fragestellungen werden im Teil A.1.1 erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird Bezug genommen.</p> <p><b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
29	<p>Bewohner/in im Bereich Kafkastraße (Schreiben an den Oberbürgermeister vom 13.11.2013) (offenbar Sohn der Einwender unter der lfd. Nr. 13)</p> <p>Der Einwender wendet sich gegen die Standortentscheidung und stellt Fragen zum Schutz der Natur und zum Umgang mit Regenwasser.</p>	<p>Hinweis: Die Inhalte des Schreibens beziehen sich auf die aktuellen Bauleitplanungen zum Interkommunalen Gewerbegebiet im Bereich Hellfeld und wurden direkt an den Oberbürgermeister gerichtet. Die formulierten Anträge wurden mit Blick auf die laufenden Verfahren zur 232. FNP-Änderung und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. III/A 14 an das Bauamt weitergeleitet.</p> <p>Das Schreiben wird im Sinne der Vollständigkeit auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen zur Kenntnis gegeben. Das Schreiben wurde separat durch das Büro des Oberbürgermeisters beantwortet.</p> <p>Die angeführten Fragestellungen werden im Teil A.1.1 insbesondere unter den Punkten I - IV, VII und VIII erläutert. Hierauf sowie auf die Ausführungen in Begründung, Umweltbericht und den jeweiligen Fachgutachten wird Bezug genommen.</p>

		<b>Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b>
--	--	---

<b>A.1.3 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:</b>
30	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 31.10.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „HERFORD“ befindet. Inhaberin der Erlaubnis ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG, in Hannover und die Mobil Erdgas-Erdöl GMBH, in Hamburg. Die Erlaubnis gewährleistet das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Unter „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.</p> <p>Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebiets bisher kein Bergbau statt gefunden hat.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um diese Information ergänzt. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
31	<p>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.10.2013</p> <p>Es wird angemerkt, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Herford der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG betroffen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um diese Information ergänzt. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</p>

	<p>Es handelt sich hierbei um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft im Erlaubnisfeld dazu verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Rechte und Pflichten bei den Planungen zu berücksichtigen sind.</p>	<p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
32	<p>Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 06.11.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße Wolfsheide im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen wurde und somit von einer stärkeren Verkehrsbelastung auszugehen ist. Diese Straße sei mit ihrer Breite von 4,00 m und den Beschränkungen - Durchfahrtsverbot für Lkw (Anlieger frei) - jedoch nicht für den allgemeinen Verkehr bestimmt.</p> <p>Die absehbare Mehrbelastung dieses Knotenpunktes würde Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und die Knotenpunktgestaltung haben. Dementsprechend sei hier die Leistungsfähigkeit dem Landesbetrieb Straßenbau detailliert nachzuweisen.</p> <p>Auf diese Punkte wird im vorliegenden Bebauungsplanteilwurf nicht eingegangen, deshalb werden vom Bau- lastträger der Landesstraßen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anschluss des Plangebiets an bzw. über die Straße Wolfsheide ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Ebenso wenig ist ein Ausbau der Wolfsheide im Zuge der Umsetzung geplant.</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/A war ein Teil der Straßenparzelle der Wolfsheide (zwischen GEe7 und den Versorgungsflächen für die Regenwasserklärung und -rückhaltung) gemäß ihrer bisherigen Funktion als öffentliche Straßenverkehrsfläche enthalten. Dieser Bereich wird im Sinne der Klarstellung zum Entwurfsstand aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Zudem wird im Übergang der gewerblichen Baufläche zur Wolfsheide ein Zu-/Abfahrtsverbot für Kfz in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anschluss der Teilfläche GEe7 soll ausschließlich im Norden über die Straße Hellfeld erfolgen.</p> <p>Ergänzend wird hierzu auf die Ausführungen zu Verkehrskonzept/Kfz-Erschließung im Teil A.1.1 unter Punkt V verwiesen.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
33	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 28.10.2013</p> <p>Es wird angeregt, den Gehölzbestand auf dem Gartenland, auch wenn er nicht als Wald im Sinne des Gesetzes gewertet wird, in dem zu erstellenden Ausgleichsflächenkonzept dahingehend zu berücksichtigen, dass die Flächen zum „Anpflanzen von Baumhecken“ großzügiger dargestellt werden, um einen Funktionsausgleich der überplanten Gehölze zu gewährleisten.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Südosten eine Buchenwaldfläche mit Eichen im Randbe-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Planunterlagen wird verwiesen, zusätzliche Maßnahmen für das Gartenland im Planbereich sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der angesprochene Waldbereich im Südosten wird durch die Straße Kreuzbusch vom Plangebiet getrennt. Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt, als dass die</p>

	<p>reich an das Plangebiet angrenzt und der hier vorgesehene Abstand im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers, die Gebäudesicherheit und die weitere ungestörte Entwicklung des Waldrandes als zu gering bewertet wird. Es wird dazu angemerkt, dass die überbaubare Fläche des Industriegebiets zugunsten einer erweiterten Pflanzfläche so zurückzunehmen sei, dass ein Mindestabstand von 25 m zur Waldfläche erreicht wird.</p>	<p>Anpflanzungsfläche entlang des Kreuzbusches auf 10 m erweitert wird, die überbaubaren Flächen werden entsprechend zurückgenommen. Der Abstand Baugrenze zur Südgrenze der Wegeparzelle Kreuzbusch/Waldfläche beträgt nunmehr ca. 23 m.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
34	<p>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 08.11.2013</p> <p>Das Bauleitplanvorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld begrüßt und unterstützt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umsetzung in Planungsrecht nun auch für Bielefeld die von Unternehmen stark nachgefragten verkehrsgünstigen Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet geschaffen werden und das Angebotsdefizit der Stadt Bielefeld in diesem Sektor verringert wird.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass durch diesen Standort Unternehmen, Arbeitsplätze und Gewerbesteuern in der Stadt Bielefeld gehalten werden können. Es bestehe die Hoffnung, dass die Abwicklung des Planverfahrens zügig durchgeführt wird, um Investitionen zu schaffen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis ergibt sich aber nicht.</b></p>
35	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Herford-Bielefeld, Schreiben vom 23.10.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Böden im Plangebiet nahezu vollständig als sehr schützenswert oder besonders schützenswert einzustufen sind und es sich somit um einen Bereich handelt, der in diesem Sinne als Vorrangfläche für die Landwirtschaft anzusehen ist. Gleichzeitig liegt es in einer landwirtschaftlichen Kernzone im Sinne des landwirtschaftlichen Strukturgutachters der Bezirksstelle der Agrarstruktur OWL aus dem Jahre 2004.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Region durch die Planungen wertvolle landwirtschaftliche Standorte verloren gehen, sodass der negative Einfluss auf die Agrarstruktur vor Ort immer noch kritisch zu sehen ist. Daher wird angeregt, dass durch entsprechende Maßnahmen der zusätzliche Flächenverbrauch durch Kompensationsmaßnahmen so gering wie möglich gehalten wird. Hierzu sei aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, wie weit produktionsintegrierte Maßnahmen oder eine Kombination mit bzw. Anrechnung von Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie möglich sind. Ein zusätzlicher Verlust von wertvollen land-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Zu den Anregungen und Hinweise wird auf die entsprechenden Punkte in Teil A.1.1, hier insbesondere Punkte I-IV sowie auf die Planunterlagen verwiesen.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen sind der naturnahe Waldumbau eines Nadelforstes in Altenhagen südlich des Plangebiets/nördlich des Kusenwegs sowie Maßnahmen auf einer städtischen Sammelkompensationsfläche im Stadtbezirk Heepen vorgesehen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt hierdurch nur in untergeordnetem Umfang.</p>

	<p>wirtschaftlichen Flächen z. B. durch Aufforstungen ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere der nördlich des Planungsgebietes gelegene Betrieb der Familie Stenner sowie der westlich gelegene Betrieb Lanwermann, in ihrem Bestand und den derzeit noch vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten durch die Errichtung des Gewerbegebietes nicht weiter beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Abschließend wird angemerkt, dass nach Auskunft des Ortslandwirts ein wichtiger Drainage-Sammler ca. 140 (m?) südlich und parallel zur Vinnerstraße quer durch das Plangebiet verläuft. Diese sowie eventuell weitere vorhandene Drainageleitungen sind unbedingt in ihrer Funktion zu erhalten oder in geeigneter Art und Weise zu ersetzen, um die Drainage der oberhalb liegenden Flächen auch weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Es wird bezüglich der Planung von weiteren Kompensationsmaßnahmen um eine frühzeitige Beteiligung gebeten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
36	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 24.10.2013</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die bereits planfestgestellten Ausgleichsflächen für die Stadtbahn-Verlängerung Milse-Ost (Altenhagen) entsprechend der im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Nutzung entwickelt werden müssen und daher nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen oder für kompensatorische Grundstücksgeschäfte im Rahmen des Bebauungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet „Hellfeld“ zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis ergibt sich aber nicht.</b></p>
37	<p>BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW, Schreiben vom 06.11.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das B-Plangebiet im Landschaftsplan Bielefeld-Ost bisher überwiegend das Teil des Landschaftsschutzgebiets „Ravensberger Hügelland“ ausgewiesen ist. Zudem wird das Plangebiet in der aktualisierten Fassung des „Zielkonzepts Naturschutz“ überwiegend als „Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion“ eingestuft, ein Teilbereich im Südwesten (Grünland, im B-Plan vorgesehen für Regenwasserrückhaltung) aber auch als „Landschaftsraum mit hoher Naturschutzfunktion“.</p> <p>Unmittelbar angrenzend im Südosten des Gebiets wird darüber hinaus im Biotopkataster NRW ein kleines Waldstück mit altem Eichen-Hainbuchenbestand als schützenswertes Biotop ausgewiesen. Des Weiteren wird angemerkt, dass im Gebiet selbst und im Umfeld verschiedene Grundstücke mit Baumbestand vorhanden sind, so dass der ganze Bereich bis zu einem ge-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die Planung sieht verschiedene Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB vor. Entlang der Planstraßen sowie an Hellfeld, Wolfsheide und Vinner Straße sind gemäß Festsetzung im Bebauungsplan straßenbegleitende Baumreihen zu entwickeln. Entlang der Plangebietsgrenzen im Übergang zum freien Landschaftsraum sieht die Planung 5 bzw. 10 m breite Pflanzflächen für die Anpflanzung von geschlossenen, naturnahen, freiwachsenden Baumhecken vor. Die getroffenen Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets tragen zur Aufrechterhaltung der landschaftsökologischen Funktionen und räumlichen Beziehungen im Bereich des Plangebiets bei.</p>

	<p>wissen Grad dem Typus der „Parklandschaft der Ravensberger Hügellandes“ entspricht. Es sollte daher nach Möglichkeiten gesucht werden durch einzelne Festlegungen soweit möglich für die Erhaltung landschaftsökologischer Funktionen und räumlicher Beziehungen im Gebiet zu sorgen. Hierbei spielen auch eine Rolle, dass im Umkreis von kaum mehr als 1 km auf Bielefelder Gebiet Naturschutzgebiete (Töpkersteich, Dankmasch), zahlreiche Naturdenkmale und sonstige landschaftsökologisch wertvolle Gebiete (Lutteraue, Schelphofgebiet) vorhanden sind, so dass für Vernetzungsmöglichkeiten gesorgt ist; auch auf dem Territorium der nördlich und östlich angrenzenden Städte Herford und Salzuflen weist das Biotopkataster NRW in ähnlicher Entfernung diverse schützenswerte Biotope aus.</p> <p>Es wird gebeten, im Rahmen der erforderlichen Umweltprüfung und Artenschutzprüfung detailliert zu ermitteln, welcher Gehölzbestand im Gebiet vorhanden ist, insbesondere auf dem noch umzäunten Flurstück 103 an der Vinner Straße, das offenbar in der Vergangenheit gärtnerisch genutzt wurde und auf dem ein gemischter, z. T. heckenartiger Baum- und Strauchbestand vorhanden ist. Außer verwilderten Gartenziiergehölzen sind auch größere Bäume enthalten, z. B. in der Nähe des Tores eine größere Winterlinde. Es ist davon auszugehen, dass das Grundstück im Ist-Zustand als Insel- und Trittsteinbiotop eine Bedeutung für die einheimische Fauna hat (vor allem für Vögel und Insekten). Im B-Plan-Entwurf ist hier wie im übrigen Gebiet noch pauschal gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehen. Deshalb wird angeregt, in diesem kleineren Teilbereich aber die älteren oder wertvollen heimischen Gehölze nach Möglichkeit zu halten, auch um eine Vernetzung mit den an der anderen Planstraße A als Neupflanzung vorgesehenen Baumreihen zu ermöglichen.</p> <p>Abschließend wird angemerkt, dass der Jubiläumsband des Naturwissenschaftlichen Vereins für Bielefeld und Umgegend e.V. wertvolle Hinweise für die Zielrichtung der Ermittlungen von Flora und Fauna für die Umwelt- und Artenschutzprüfung liefern kann.</p>	<p>Im Zuge der Umweltprüfung erfolgte eine detaillierte Aufnahme der im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld vorhandenen Biotoptypen (s. dort).</p> <p>Im Bereich des angesprochenen Flurstücks wurden standortgerechte und nicht standortgerechte Gehölze unterschiedlicher Art und Zustands kartiert (siehe Umweltbericht). Eine Herausnahme der Fläche wird vor dem Hintergrund der angestrebten gewerblich flexiblen Nutzungsmöglichkeiten nicht für städtebaulich sinnvoll gehalten. Der Anregung wird in diesem Punkt nicht gefolgt.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
38	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH, Netzinformation und Geodaten (NI), Schreiben vom 14.11.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Energieversorgung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Wohneinheiten notwendig sein wird, 3 neue Netzstationen aufzustellen. Es wird daher angeregt, die in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen gekennzeichnete Standorte in der Größe von 3 x 5 m gemäß § 9 (1) Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität festzusetzen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, auf den durch Planzei-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage der Netzstationen wurde auf Grundlage der geänderten Planstraße B mit den Stadtwerken abgestimmt. <b>Die erforderlichen Flächen werden als Festsetzung in die Plankarte aufgenommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b> Die ent-</p>

<p>chen und rote sowie gelbe Färbung dargestellten Grundflächen für die 10.000 Volt Eit-Versorgungsleitung, in Besitz der Stadtwerke Bielefeld, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festzusetzen. Darüber hinaus wird gebeten, einen Schutzstreifen für die 10.000 Volt-Eit-Versorgungsleitung und für die Hauptwasserversorgungsleitung HM 52 gemäß § 9 (1) Nr. 21, beide in Besitz der Stadtwerke Bielefeld, festzusetzen. Dieser wird in der beigelegten Anlage durch grüne Färbung und Planzeichen dargestellt.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich in dem als PW/Gas gekennzeichneten Bereich eine Wasserübergabestation „WÜ 14 Herford“ der Stadtwerke Bielefeld GmbH befindet. Sie ist Teil der öffentlichen Trinkwasserversorgung und als Trinkwasserpumpwerk und Wasserübergabe WÜ 14 Herford zu kennzeichnen. Die Anlage befindet sich derzeit in einem unterirdischen Schachtbauwerk, das weder überbaut noch in seiner Erreichbarkeit/Zufahrt eingeschränkt werden darf. Es wird angemerkt, dass sich im Schacht schwere Anlagekomponenten befinden, so dass eine Zufahrt des Schachts möglich sein muss. Es wird derzeit durch die Stadtwerke Bielefeld GmbH die Änderung in einer oberirdischen Station geplant. Hier werden aktuell Gespräche mit der Grundstückseigentümerin geführt. In diesem Zusammenhang wird angeregt, den Standort, der in der Anlage durch gelbe Färbung dargestellt wurde, gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Wasser - festzusetzen.</p> <p>In Bezug auf das Brandschutzkonzept wird zu der eingetragenen Löschwassermenge von 192 m<sup>2</sup>/h Stellung genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach einer aktuellen Rohrnetzrechnung nur eine Löschwassermenge von 96 m<sup>2</sup>/h und nicht 192 m<sup>2</sup>/h über 2 Stunden bereitgestellt werden kann. Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W331 „Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Es wird gebeten, falls eine besondere Feuerlöschversorgung gefordert wird, sich direkt mit den Stadtwerken Bielefeld Netz GmbH, Bereich Grundsatzplanung/Netzstrategie in Verbindung zu setzen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, den Text (siehe Schreiben) des DVGW-Regelwerkes sinngemäß in die textliche Begründung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, da die vorgesehenen Baumstandorte in unmittelbarer Nähe zu den Versorgungsleitungen geplant sind.</p>	<p>sprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden in die Plankarte aufgenommen.</p> <p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b> Die Festsetzung wird entsprechend geändert. In die Plankarte wird die Trinkwasserpumpstation einschließlich der in der Stellungnahme beigelegten Unterlagen eingezeichneten Versorgungsfläche aufgenommen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</b> Zur Sicherstellung der mitgeteilten Löschwassermenge wird ein separater Löschwasserbehälter geplant. <b>In den Bebauungsplan wird die erforderliche Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Löschwasser im mittleren Bereich an der Planstraße A aufgenommen.</b></p> <p>Der Anregung wird z. T. gefolgt, ergänzende Hinweise auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ werden zur Beach-</p>
---	--

	<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der vorgenannten Schutzstreifen, die in der Anlage durch grüne Färbung kenntlich gemacht wurden, bezüglich der übergeordneten Versorgungsleitungen keine Baumpflanzungen auch nicht mit Schutzmaßnahmen vorzunehmen sind.</p>	<p>tung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
39	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.09.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden. Der Betrieb und Bestand der am Rande des Plangebiets vorhandenen Tk-Linien müsse weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird deshalb gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden könne. Zudem soll bei der Verwirklichung des Bebauungsplans bei der Bauausführung darauf geachtet werden, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist. Es wird deshalb ange-regt, dass sich der Bauausführende vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien informiert.</p> <p>Es sollen zudem geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sollen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden.“</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets sollen dem Unternehmen mitgeteilt werden.</p> <p>Es wird angemerkt, dass ein Ausbau der Infrastruktur nur durchgeführt wird, wenn er aus wirtschaftlicher Sicht als sinnvoll erscheint.</p> <p>Es wird zudem darauf aufmerksam gemacht, dass eine Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Dies kann bedeuten, dass der Ausbau oberirdisch oder in anderer technischer Weise erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Die Hinweise hinsichtlich des Umgangs mit den vorhandenen Tk-Linien werden zur umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</b></p> <p><b>Der Anregung wird in diesem Punkt nicht gefolgt.</b> Die geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen sind ausreichend dimensioniert, um hier im Rahmen der Erschließung auch Leitungen der Deutschen Telekom unterzubringen. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Versorgung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom weiterhin angemessen im Rahmen der Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird hierzu nicht gesehen.</p>

40	<p>TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 21.10.2013</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauleitpläne von einer Höchstspannungsfreileitung der Firma TenneT überspannt werden. Es wird gebeten folgende Belange hinsichtlich des Leitungsverlaufs zu beachten.</p> <p>Die Breite des Freileitungsschutzbereichs für die 380-kV-Leitung beträgt max. 80,0 m, d. h. jeweils 40,0 m von der Leitungsachse nach beiden Seiten. Es befinden sich keine Maststandorte innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereichs unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Es wird angemerkt, dass dem Unternehmen die Bauunterlagen im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zugesandt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 im Freileitungsschutzbereich zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege gewährleistet sein müsse. Es werden zur Prüfung und Abstimmung frühzeitig Straßenbaupläne benötigt.</p> <p>Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereichs mit dem Unternehmen abzustimmen sind.</p> <p>Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereichs der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der vom Unternehmen zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.</p> <p>Es wird angemerkt, dass hochwüchsige Bäume innerhalb des Leitungsschutzbereichs nicht angepflanzt werden dürfen. Es werden standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher empfohlen.</p> <p>Es wird gebeten, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen. Es wird auf die Abstände von Windenergieanlagen zu Höchstspannungsfreileitungen hingewiesen.</p> <p>Zudem wird vorsorglich auf witterungs- und naturbedingte Schäden, wie Vogelkot oder Eisabwurf, hingewiesen und dazu angemerkt, dass keine Haftungen übernommen werden. Zusätzlich können bei bestimmten Witterungsverhältnissen Geräusche entstehen, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und die 232. FNP-Änderung. Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der mitgeteilten 380 kV-Freileitung ist die Errichtung eines Regenklär- und Regenrückhaltebeckens geplant. Zur Eingrünung im Übergang zum freien Landschaftsraum wird für das Rückhaltebecken zudem eine 5 m breite Pflanzfläche festgesetzt. Zudem erfasst der mitgeteilte Schutzbereich Teile der gewerblichen Flächen im GEE7. Mit Blick auf einen sicheren Umgang mit der Höchstspannungsfreileitung werden in den Bebauungsplan Regelungen aufgenommen, die die Sicherheit im Zuge der Umsetzung und künftigen Nutzung gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In die Planunterlagen wird die 380 kV-Freileitung einschließlich des mitgeteilten Schutzstreifens aufgenommen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass innerhalb dieses Schutzstreifens alle Bauvorhaben und Baumaßnahmen sowie Bepflanzungen mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind. Zudem wird die Begründung um die mitgeteilten Hinweise ergänzt.</li> <li>- Darüber hinaus wird vorsorglich geregelt, dass Büronutzungen innerhalb des gekennzeichneten Schutzstreifens der 380 kV-Freileitung unzulässig sind, um gesunde Arbeitsverhältnisse sicher gewährleisten zu können.</li> </ul> <p><b>Zusammenfassend kann das Planverfahren unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</b></p>
41	<p>Stadt Herford, Abteilung 4.3 Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten, Schreiben vom 31.10.2013</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wird zur</p>

	<p>Es wird für notwendig gehalten, die Bebauung an der Vinner Straße 21-41, die zum Herforder Stadtgebiet gehört, in die Planunterlagen aufzunehmen. Ferner wird davon ausgegangen, dass die dort vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen beim noch zu erarbeitenden schalltechnischen Gutachten Berücksichtigung finden werden.</p>	<p>Kenntnis genommen. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die betroffenen Grundstücke auf Herforder Stadtgebiet werden in die Katastergrundlage des Bebauungsplans aufgenommen. Die auf Herforder Stadtgebiet vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen sind im vorliegenden schalltechnischen Gutachten berücksichtigt worden.</p>
--	---	--

Anlage zu A.1.2, lfd. Nr. 0:

**Vermerk**

**über den Unterrichts- und Erörterungstermin zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ und 232. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Altentagesstätte der AWO, Milser Straße 132, am 05.11.2013.**

Beginn: 18.31 Uhr

Ende: 20.37 Uhr

**Teilnehmer:**

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Tischmann	Planungsbüro Tischmann Schrooten
Herr Thole	Vertreter der Interkomm GmbH
Herr Skarabis	Bezirksamt Heepen
Frau Geppert	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt
ca. 110 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Herr Sternbacher eröffnet den Termin und erläutert den Zweck der Veranstaltung. Die anwesenden Vertreter des Planungsbüros, der Interkomm und der Verwaltung stellen sich vor.

Frau Geppert erläutert das Ziel des Bebauungsplanes: Hier sollen ca. 20 ha Gewerbeflächen entwickelt werden, parallel dazu wird der Flächennutzungsplan geändert. Der Stadtentwicklungsausschuss hat hierzu im September die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Zweck der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist es, Anregungen und Äußerungen aus der Öffentlichkeit zu erhalten. Hierzu gibt es neben dieser Veranstaltung auch die Möglichkeit, bis zum Ende der nächsten Woche Stellungnahmen abzugeben. Frau Geppert weist darauf hin, dass es sich hierbei um einen der ersten Schritte im Verfahren handelt. Zum Umgang mit den eingehenden Stellungnahmen beschreibt Frau Geppert die anstehende Auswertung aller Stellungnahmen, die Erarbeitung eines Entwurfsbeschlusses, die daran anschließende politische Beratung und öffentliche Auslegung für einen Monat.

Nachfolgend stellt Herr Tischmann die Planung vor. Dabei zeigen er und auch Herr Thole jeweils auf aushängende Planzeichnungen.

Herr Tischmann erklärt, dass das Planverfahren am Anfang steht. Das jetzt vorliegende Vorentwurfskonzept lässt einige Fragen - insbesondere zu den Themen Immissionsschutz (Schallgutachten wird derzeit erstellt) und Erschließungsplanung - zwangsläufig noch offen. Heute handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung. Im weiteren Verfahren sind Fachplaner einzubeziehen. Er verweist auf die im Bereich nördlich des Plangebietes bereits existierenden gewerblichen Nutzungen und auf die Landesplanung, die im Regionalplan ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet an dieser Stelle vorsieht. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes beschreibt er als folgerichtig, insbesondere auch im Hinblick auf die gute LKW-Erschließung. LKWs kommen direkt von der Autobahn und über die L712n und fahren nicht durch Ortslagen. Zum Teil werden auch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu treffen sein, insbesondere verkehrsregelnde Maßnahmen, weil nicht alle Prob-

leme im Bebauungsplanverfahren zu lösen sind. Er verweist erneut auf die gute Anbindung an die Autobahn A2 über die OWL-Straße und Vinner Straße hin. Ein Ausbau der südlich gelegenen Straßen ist nicht vorgesehen. Die Umsetzung ist Aufgabe der Straßenplanung.

Herr Tischmann zeigt am Plan das vorgesehene Erschließungssystem ausgehend von der Straße Hellfeld mit zwei Stichwegen. Die konkrete Ausgestaltung ist abhängig von den Interessenten für die Grundstücke. Eine schnelle Entwicklung ist im Interesse der Stadt. Hier soll ein intensiv genutztes Gewerbegebiet entstehen, dabei sind die an den Randlagen bestehenden Streubebauungen mit ihren Schutzansprüchen (entsprechend eines Mischgebietes, da im Außenbereich gelegen) sowie die weiteren Ortslagen zu berücksichtigen. Ein Schallgutachter wird die Situation vor Ort ansehen und ein Modell entwickeln und hiernach berechnen, was an Emissionen auf den einzelnen Gewerbegrundstücken entstehen darf, damit in der Summe bei maximaler Gebietsauslastung die rechtlich gesicherten Grenzwerte eingehalten werden. Jeder einzelne Betrieb kann und muss dann seine Baumaßnahmen und Abläufe in dem festgelegten Rahmen auf seinem Grundstück wirksam organisieren. Eine solche Vorgehensweise bezeichnet er als sinnvoller umsetzbar als beispielsweise die im Bebauungsplan pauschal festgesetzte Errichtung eines Walles in einer bestimmten Lage oder entsprechend zwingend festgesetzte Gebäudekörper ohne Kenntnis der anzusiedelnden Branchen oder eines späteren Betriebsablaufes.

Auch der Natur-/ Artenschutz ist im Verfahren zu berücksichtigen. Intensive Untersuchungen durch Biologen wurden bereits durchgeführt. Diese haben grundsätzlich „grünes Licht“ für die Planung gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind an anderer Stelle umzusetzen.

Weiterhin beschreibt Herr Tischmann die vorgesehene technische Erschließung mit den vorgesehenen Regenrückhalte- und Regenklärbecken. Die genaue Größe ist im weiteren Verfahren zu ermitteln. Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung macht er deutlich, dass durch diese Änderung ein Standort für gewerbliche Nutzungen festgelegt wird. Bei der Frage, ob Gewerbe- oder Industriegebiet (ggfs. eingeschränkt) ausgewiesen werden, weist er auf die Abhängigkeit vom Schallgutachten hin. Im Industriegebiet ist ein höherer Grad an Emissionen zulässig, gleichwohl ist die Umgebungsbebauung zu berücksichtigen. Auch ein Höhenmodell ist noch im weiteren Verfahren zu entwickeln; im Gewerbegebiet sollen große Hallen möglich sein.

Unter Hinweis auf den frühzeitigen Planungsstand bittet er um Anregungen und Fragen zu der Planung. Er erläutert, dass im Winter die Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung erfolgen wird. Er legt dar, dass der Entwurf später in der Bezirksvertretung beraten wird und erklärt, dass zum Entwurf eine weitere Möglichkeit besteht, Stellungnahmen abzugeben. Diese sind dann zu prüfen und in der Bezirksvertretung, dem Stadtentwicklungsausschuss zu beraten und abschließend durch den Rat zu entscheiden.

#### Zu der Planung werden die nachstehend aufgeführten Fragen und Anregungen vorgebracht:

Von einem Bürger wird die visuelle Beeinträchtigung kritisiert; es handelt es sich hier um ein beliebtes Naherholungsgebiet. Weiterhin wird ausgeführt, dass nach Angaben des Herrn Moss in der Bezirksvertretung Heepen die Stadt Bielefeld Vorleistungen erbracht hat. Es wird vermutet, dass sich das Kanalnetz nun amortisieren müsse. Daraufhin wird gefragt, warum sich Bielefeld hierzu verpflichtet habe. Das Ergebnis der Bauleitplanung werde damit vorweggenommen.

Herr Thole zeigt die Plangebietsgrenzen und die Lage des Regenklär- und der Regenrückhaltebecken. Die Interkomm versuchte, weitere Flächen zu erwerben, dieses führte jedoch zu keinem Erfolg. Er macht deutlich, dass die Erschließung eine große Rolle im vorliegenden Plan spielt. Die jetzige Erschließung soll die Belastung von den Anliegern der Straßen Hellfeld und Kreuzbusch fernhalten, sie führt zur Straße Hellfeld, Vinner Straße und dann weiter zur Altenhagener Straße / L712 und Autobahn. Hierzu ist ein LKW-Durchfahrtsverbot auf der Wolfsheide vorgesehen. Ein Straßenbau bis zur Wolfsheide ist nicht geplant, weil diese im weiteren Verlauf für den Schwerlastverkehr ungeeignet ist.

Es wird von einem Bürger darauf hingewiesen, dass auch die Straße Hellfeld für Schwerlastverkehr nicht geeignet ist. Herr Thole erläutert, dass die Straße im Gebiet des Bebauungsplanes auszubauen ist. Die Straße Hellfeld soll auf 7 m verbreitet werden, um LKW-Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Es wird weiterhin ein Gehweg und ein Schrammbord auf der gegenüberliegenden Seite errichtet. Er erklärt weiterhin auf Nachfrage, dass ein Ausbau der Straße Hellfeld außerhalb des B-Plan-Gebietes nicht erfolgen soll. Seiner Meinung nach fahren dort nur die Anlieger, und es gibt kaum Umgehungsverkehr. Von einem Anwohner der Vinner Straße wird berichtet, dass die Strecke als Abkürzungsstrecke genutzt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßen Altenhagener Straße, Milser Straße, Bröninghauser Straße, Kusenweg und Kafkastraße bereits heute stark belastet seien und weiteren Verkehr nicht aufnehmen können.

Herr Thole sieht keine weitere Belastung auf den Kusenweg zukommen. Die Interkomm wurde 2001 von den Städten Herford, Bad Salzuflen und Bielefeld gegründet. An der Autobahnabfahrt sollten gemäß vorliegender Rahmenplanung ursprünglich ca. 120 ha Gewerbeflächen bis zum Jahr 2020 entwickelt werden. Der erste Bauabschnitt ist verwirklicht. 500 Arbeitsplätze sind dort entstanden. Dieser Bereich (Röntgenstraße) ist bereits vermarktet. Die Stadt Bielefeld hat den Kanal, den Hauptsammler, gebaut, um auch Schmutzwasser für die Röntgenstraße abzuführen.

Es wird kritisiert, dass mit dem Kanalbau Tatsachen geschaffen wurde. Herr Thole macht deutlich, dass der Kanal Voraussetzung für die Bebauung an der Röntgenstraße war.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch ein Stück der Straße Wolfsheide im Plan dargestellt und ein Ausbau eingezeichnet ist.

Herr Thole erklärt, dass die Plandarstellung in diesem Bereich zu ändern ist. Es macht keinen Sinn, die Straße nur auf einem ca. 100 m langen Stück auszubauen und davor und danach in dem vorhandenen Ausbauzustand zu belassen.

Es wird danach gefragt, warum kein umfassendes Verkehrskonzept entwickelt wird. Stattdessen werden Fakten geschaffen und der Verkehr nicht zur Kenntnis genommen. Es wird auf die drohende mangelnde Sicherheit für Menschen und Kinder auf den dortigen Straßen verwiesen.

Herr Thole ist ein gesamtstädtisches Verkehrsgutachten nicht bekannt. Die Interkomm hat Erfahrungen, wonach 80 % Richtung Autobahn und L712 fahren werden. Daraus resultieren nur geringe Belastungen für die übrigen Straßen.

Zur Verkehrsbelastung wird darauf hingewiesen, dass die Stadt das interkommunale Gewerbegebiet beschlossen hat und auch vorgesehen hat, die L712n zu bauen. Deshalb wird nach der zeitlichen Entwicklung des Gewerbegebietes und der Straße gefragt. Weiterhin wird gefragt, ob Einfluss genommen werden kann auf die Art des sich dort ansiedelnden Gewerbes, hierzu wird auf das Gewerbegebiet Röntgenstraße und das dort vertretene „rollende“ Gewerbe verwiesen.

Herr Thole macht deutlich, dass ein Bebauungsplan aufzustellen ist, der gewisse Festsetzungen enthält, im Bebauungsplanverfahren wird die Öffentlichkeit beteiligt. Die Vermarktung regelt die Interkomm. Die Interkomm würde den Bau der L712n begrüßen, kann diese jedoch

nicht selbst realisieren. Hier kann die Interkomm nur an die Stadt Bielefeld appellieren, sich für den Bau einzusetzen. Spätestens in 2015 soll Baubeginn für das Gewerbegebiet sein, der Kanal-/Straßenbau für das Gewerbegebiet kann in 2014 erfolgen, die L712 wird bis 2015 nicht errichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zunächst der Flächennutzungsplan zu ändern ist. Außerdem durchzieht das Gebiet eine Kaltluftschneise, es liegt im Landschaftsschutzgebiet, und die Bewohner werden durch Luftschadstoffe beeinträchtigt.

Herr Tischmann legt dar, dass das Gebiet jetzt im Landschaftsschutz liegt, aber keine spezielle Schutzausweisung erhalten hat. Der Landschaftsschutz tritt durch einen in einem abgestimmten Planverfahren aufgestellten Bebauungsplan außer Kraft. Eine Bebauung an dieser Stelle ist vertretbar, vielfach wurden Landschaftsschutzgebiete großflächig über den Außenbereich gelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwicklungskonzept für Altenhagen eine andere Nutzung dargestellt sei.

Herr Tischmann legt dar, dass die Fläche im Regionalplan für gewerbliche Nutzung vorgesehen ist und der Flächennutzungsplan parallel geändert wird. Zu der jetzt beplanten Fläche wurden auch alternative Standorte betrachtet (auf Ebene des Regionalplans). Dabei hat sich herausgestellt, dass andere Gebiete viel dichter besiedelt sind. Dem städtischen Umweltamt ist vorrangig der Schutz des Bachlaufes bzw. Grünzugs im Westen wichtig.

Auf Nachfrage zur Lage der Ausgleichsflächen erklärt Herr Sternbacher, dass diese im Stadtbezirk ausgewiesen werden sollen und verweist auf die Planung Töpkerteich. Er sichert eine aufmerksame Kontrolle durch die Politik zu.

Es wird durch eine Bürgerin auf den Landschaftsschutz sowie die Anhöhe und die sich daraus ergebenden Sichtbeziehungen hingewiesen. Eine Naherholungsmöglichkeit für Altenhagen geht verloren, das Gebiet wird umzingelt durch Straßen- und Gewerbegebiete. Es wird danach gefragt, wo in Zukunft die Naherholung erfolgen solle. Der Töpkerteich liegt weit entfernt.

Herr Sternbacher bestätigt die Entfernung des Gebietes Töpkerteich; die Anhöhe wird zu berücksichtigen sein. Herr Tischmann ergänzt, dass ein Höhenkonzept zu entwickeln ist. Er gibt zu bedenken, dass Gewerbegebiete eine entsprechende Masse und Höhe benötigen.

Es wird kritisiert, dass der Autobahnanschluss und Streubebauung als einzige Argumente für die Gewerbeentwicklung herangezogen werden.

Am 05.09.2013 hat Herr Moss laut der Ausführungen eines Bürgers auch die Ansiedlung von Logistikern nicht ausgeschlossen. Hierzu hat Herr Moss intelligente Lösungen versprochen, um ganz Altenhagen, Brönninghausen und Milse zu entlasten, diese Lösungen werden nun angemahnt. Weiterhin wird auf die LKW-Waschanlage auf Herforder Gebiet verwiesen, die 1.000 LKW pro Monat zusätzlich anziehe. Auf den Bau der L712n wird seit 30 Jahren gewartet. Hierzu wird angemerkt „das Pferd nicht von hinten aufzuzäumen“, d.h., zunächst die Verkehrserschließung zu errichten und dann das Gewerbegebiet. Für den raschen Weiterbau der L712n wurden fast 4.000 Unterschriften gesammelt. Das Gewerbegebiet soll auf den Bau der Straße warten.

Herr Sternbacher macht deutlich, dass er die Aussage von Herrn Moss dahingehend verstanden hat, dass keine Speditionen angesiedelt werden sollen. Logistiker sollen jedoch möglich sein. Er erläutert, dass viele produzierende Betriebe heute auch Logistiker sind, die daher im Plangebiet nicht auszuschließen sind.

Es wird auf den Schleichwegeverkehr durch PKW und LKW hingewiesen. Dadurch werden die kommunalen Straßen kaputt gefahren. Weiterhin soll auf der Seite der WEGE im Internet für das Gebiet Hellfeld damit geworben werden, dass eine leistungsstarke Anbindung in Richtung der Innenstadt besteht. Herr Thole macht deutlich, dass hier die Aussagen weiter zu lesen sind. Fast jede Firma ist heute auch Logistiker. Die L712 hat in der Öffentlichkeit Befürworter und Gegner. Hierdurch ergeben sich Probleme für die Genehmigungsbehörde. Nach Angaben des Landesbetriebes soll spätestens Anfang 2014 ein Feststellungsbeschluss gefasst werden. Der Baubeginn ist jedoch ungewiss, hier ist das Land zuständig. Die Interkomm kann hierzu keine Zusage machen. Die derzeitige Anbindung des Gewerbegebietes ist verhältnismäßig gut. Von einem Bürger wird geäußert, dass die L712n keine Entlastung für die Altenhagener Straße bringen wird.

Ein Bürger erklärt, dass die LKW-Fahrer teilweise kommunale Straßen nutzen, um die mautpflichtigen Autobahnen zu umgehen.

Es wird danach gefragt, ob beim zu erstellenden Lärmgutachten der Lärm durch die Autobahn einbezogen wird.

Herr Tischmann legt dar, dass es sich um zwei verschiedene Lärmursachen mit eigenen Regelwerken und eigenen Grenzwerten handelt. Es erfolgt eine jeweils unabhängige Berechnung. Das liegt an unterschiedlichen Maßstäben des Gesetzgebers, die Verkehrslärmgrenzwerte sind bei Autobahnen immer höher. Es gibt Ausnahmesituationen mit besonderen Vorbelastungen, in denen eine andere Berechnung erfolgen kann, diese liegt hier wohl eher nicht vor. Er weist auf die Distanz zur Autobahn hin und bestätigt, dass manche Grundstücke dann von beiden Seiten durch Lärm betroffen sind. Er weist auf die allgemeinen Probleme hin, Flächen für gewerbliche Nutzungen zu finden. Gründe sind z. B. die Streubebauung in OWL; diese Vorbelastung berücksichtigt die Landesplanung. Weiterhin wird die Interkomm Teile der Wohnbebauung übernehmen. Betroffene werden immer vorhanden sein.

Es wird danach gefragt, ob zur Darstellung der Höhenlage ein Ortstermin mit Luftballon zur Höhensimulation durchgeführt wird.

Es wird die Befürchtung geäußert später auf hohe Türme zu blicken und es wird die Gefahr erhöhten Lärms durch die Höhenlage gesehen. Herr Tischmann erläutert die Schallberechnung. Der Gutachter rechnet ausgehend von freien Flächen und berücksichtigt die vorhandenen Wohnnutzungen und deren Schutzansprüche. Hieraus ergeben sich Lärmkontingente für jeden qm, diese können in Teilbereichen höher sein, um dort lautere Betriebe anzusiedeln. Die Höhe der Gebäude ist schalltechnisch nicht problematisch, Probleme können sich häufig durch Rangierflächen vor den Gebäuden und durch Gebäude ergeben, die nicht entsprechend schallgedämmt ausgeführt wurden und die durch mangelnde Isolierungen oder Lüftungssysteme dazu verleiten im Sommer Fenster und Türen zu öffnen. Weiterhin erklärt Herr Tischmann auf Nachfrage, dass die maximalen Gebäudehöhen noch im Verfahren zu entwickeln sind. Auf weitere Nachfrage erläutert Herr Tischmann erneut die Berechnung des Schallschutzes und erklärt, dass es Aufgabe der Bauaufsicht der Stadt Bielefeld ist, bei Überschreitungen einzugreifen.

Es wird die Gefahr stärkerer Verlärmung durch Dreischichtbetriebe und fehlende Umgebungsbebauung gesehen. Das Gebiet soll durch die Straßen bereits heute stärker als im Mischgebiet zulässig belastet sein.

Herr Tischmann weist daraufhin, dass es sich hierbei um Verkehrslärm handele. Die Berechnungen der zulässigen Gewerbeemissionen erfolgen bei freier Schallausbreitung und ohne Schutz durch ggf. abschirmende Neubauten und stellen somit auf Maximalwerte, Flächengrößen und Abstand ab. Durch spätere Baukörper und durch den maximalen Berechnungsansatz kann es im Ergebnis zu geringeren Lärmauswirkungen kommen.

Herrn Sternbacher macht deutlich, dass die Lärmgrenzwerte die Möglichkeiten zu einer Klage eröffnen, wenn sie denn nicht eingehalten werden. Daher erwartet er hier, dass entspre-

chend sorgfältig gearbeitet wird. Problematischer sieht er die Verkehrssituation und die anzusiedelnden Unternehmen. Er macht jedoch deutlich, dass nur dort gebaut werden kann, wo auch Grundstücke zur Verfügung stehen.

Von Bürgern wird danach gefragt, ob auch an anderen Stellen so intensiv verhandelt wurde, um Grundstücke zur Bebauung zu erhalten.

Herr Thole führt aus, dass das Erdbeerfeld und das Interkomgebiet fast gleichzeitig begonnen wurden. Seit dem Gewerbegebiet an der Ludwig-Erhard-Allee wurden viele Jahre keine neuen Gewerbegebiete ausgewiesen. Das Erdbeerfeld läuft schnell voll, die Firmen suchen händeringend Gewerbeflächen. Einige Firmen sind bereits in das Interkommunale Gewerbegebiet nach Herford ausgewichen. Zur Verfügung stehende Brachen sind selten. Viele Flächen wurden untersucht, er verweist auf den Gewerbeentwicklungsplan. Einzelne Gewerbeflächen befinden sich im Privatbesitz, werden aber teilweise nicht oder zu deutlich überhöhten Preisen vermarktet.

Es wird danach gefragt, was mit dem Regenwasser geschieht, wenn die Rückhaltebecken volllaufen sollten. Weiterhin wird bei der großen Menge Wasser befürchtet, dass durch die Versickerung der Grundwasserstand erhöht wird und Schäden an Häusern im südlich gelegenen Bereich entstehen.

Herr Thole legt dar, dass entwässerungstechnische Gründe zu einer Regenklärung und Rückhaltung, wahrscheinlich durch drei Rückhaltebecken, führen. Anschließend erfolgt über das Regenrückhaltebecken eine Einleitung in den Vogelbach. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Stadtentwässerung. Die Anregung wird berücksichtigt, Herr Thole versichert, dass hierzu genaue Berechnungen erfolgen.

Es wird gefordert, auch an die Leute in der Umgebung zu denken, wenn Gewerbeflächen benötigt werden. Das Stadtentwicklungskonzept für Altenhagen sieht hier keine Gewerbeflächen an der Vinner Straße vor.

Herr Sternbacher sichert zu, das Konzept daraufhin zu prüfen, ob hier eine widersprüchliche Planung vorliegt.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob der demografische Wandel bei der Planung berücksichtigt wurde. Nach der Aussage eines bekannten Stadtplaners sollen in Deutschland bereits heute zu viele Industrieflächen vorhanden sein.

Herr Thole beschreibt, dass er im Rahmen seiner täglichen Arbeit Gewerbeflächen vermarktet. Firmen möchten Arbeitsplätze errichten, brauchen Flächen und wollen Steuern in Bielefeld zahlen. Ohne Gewerbeflächen ziehen Gewerbebetriebe fort. Er weist daraufhin, dass jede Firma vor Investitionen genau deren Wirtschaftlichkeit berechnet.

Es wird auf das Erdbeerfeld und die dort angesiedelten Autohäusern, die große Flächen in Anspruch nehmen und wenige Arbeitsplätze bieten, hingewiesen.

Herr Thole fragt, wo diese Betriebe in Bielefeld angesiedelt werden sollen und weist daraufhin, dass auch diese einige Arbeitsplätze bieten.

Auf Nachfrage erklärt Herr Thole, dass durch den neuen Plan mit etwa 600 Arbeitsplätzen gerechnet wird. Dabei sind auch Verlagerungen und Betriebserweiterungen berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Gewerbesteureinnahmen benötigt. Die Lebensqualität in Altenhagen wird dagegen von Tag zu Tag schlechter. Ein Supermarkt ist nicht vorhanden, wertvolle Böden werden bebaut, das Gebiet wird von allen Seiten zugebaut. Durch die Logistikzentren entsteht ein abends totes Gebiet, und es besteht keine Möglichkeit für die Bürger etwas dagegen zu tun. Für die Bevölkerung besteht keine Perspektive dort älter zu werden.

Von einer Bürgerin wird die Entwicklung nicht so negativ beurteilt. Laut Entwicklungskonzept Altenhagen braucht es Bürger, die sich dort ansiedeln, das Konzept sieht zusätzliche Wohnbauflächen vor. Durch die Ausweisung neuer Gewerbegebiete besteht die Chance wohnortnahes Gewerbe mit dem Wohnen im Grünen zu verbinden. Es ist jedoch ein Ausgleich für die Bürger zur Erhaltung des Wohnwertes zu schaffen.

Es wird angeregt im Gewerbegebiet Fahrradstreifen auszuweisen, um die Arbeitsplätze auch mit dem Rad erreichen zu können. Weiterhin wird gefordert, in Altenhagen die Umsetzung des Wanderwegeplanes zu forcieren. Es soll auch an die Wohnqualität der Bürger gedacht werden.

Von einem Bürger wird auf die Vernichtung des Bodens hingewiesen und die Befürchtung geäußert, dass durch A + E - Maßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Herr Sternbacher entgegnet, dass auch die Lage der Ausgleichsflächen zu bedenken sein wird.

Es wird danach gefragt, ob auch Flächen entlang der A 33 in der Senne geprüft wurde. Dort ist die Bodenqualität schlechter.

Herr Thole legt dar, dass in Senne die Bodenqualität schlechter ist. Entlang der A 33 seien Flächen nicht verfügbar. Weiterhin ist dort mehr Wohnbebauung vorhanden und an einigen Stellen höherwertiger Naturschutz aus Sicht der Umweltbehörde.

Es wird danach gefragt, wann weitere Flächen um das jetzt in Rede stehende Bebauungsplangebiet zu Disposition stehen werden.

Herr Thole macht deutlich, dass derzeit weder im nördlichen noch südlichen oder westlichen Bereich eine weitere Entwicklung vorgesehen ist. Richtung Autobahn würde die Interkom gern Flächen erwerben, es konnte jedoch keine Einigung erzielt werden. Auch die Erweiterung des „Kleeblattes“ (Auffahrtsbereich auf die A2) ist angedacht für den Fall, dass die L712n kommt.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob für die notwendigen Straßenausbauten außerhalb des Bebauungsplangebietes, die Anlieger sich finanziell beteiligen müssen.

Herr Thole weist auf die Abrechnung nach BauGB nach der erstmaligen Fertigstellung hin. Für die Fläche des Bebauungsplangebietes übernimmt die Interkom die Erschließung und Finanzierung.

Auf Nachfrage beschreibt Herr Thole, dass die Artenschutzuntersuchungen über das ganze Jahr gemacht worden sind.

Die Politik wird aufgefordert Logistiker in dem Gebiet auszuschließen.

Auf Nachfrage zum zeitlichen Rahmen erklärt Frau Geppert die Frist für die frühzeitige Beteiligung bis zum 15. November und erläutert die Erarbeitung des Entwurfs und spätere Beschlussfassung und Offenlage und die Möglichkeit hierzu innerhalb eines Monats während der Offenlegung Stellung zu nehmen.

Herr Sternbacher weist nochmals auf die aktuelle Möglichkeit im Bauamt, Bezirksamt sowie im Internet Stellung abzugeben und sichert eine Prüfung durch die Fachverwaltung zu. Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen mehr vorgebracht werden schließt er die Veranstaltung.