

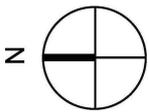
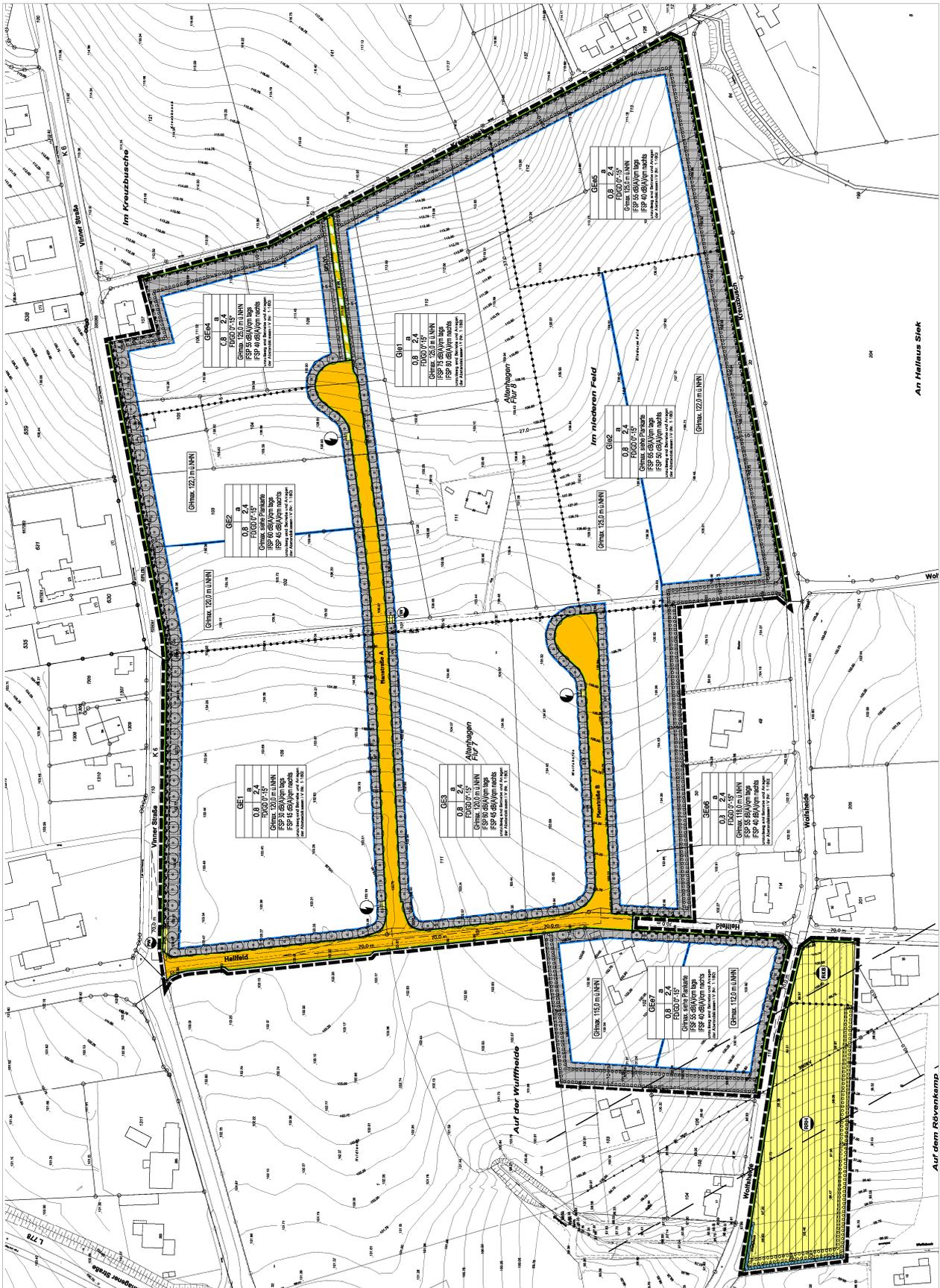
**Anlage**

**A 2**

**232. Änderung des FNP Interkommunales Gewerbegebiet OWL,  
Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“  
Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL,  
Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“**

- Nutzungsplan und Planzeichenerklärung - Entwurf
- Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

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



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

**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 (Teilfläche GEe mit Einschränkungen)



1.2 Industriegebiet (eingeschränkt)

**2**

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

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	
	a
0,8	2,4

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Grundflächenzahl (GRZ)

Dachform / Dachneigung

Maximal zulässige Gebäudehöhe

Schalleistungspegel IFSP tags

Schalleistungspegel IFSP nachts

Abstandsklassen

Bauweise

Geschossflächenzahl (GFZ)

FD/GD 0°-15°

GHmax. ... m

IFSP 55 dB(A)/qm tags

IFSP 40 dB(A)/qm nachts

unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen ...

**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**

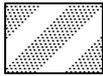
**Verkehrsflächen und Sichtfelder**  
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen



4.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich





4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg



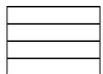
4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



4.5 Sichtfelder als freizuhaltende Fläche

**5**

**Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Führung von Versorgungsleitungen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 und Nr. 13 BauGB



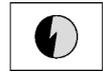
5.1 Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung



Trinkwasserpumpwerk



Löschwasserbehälter



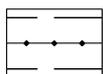
Trafostation



Regenklärbecken



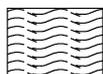
Regenrückhaltebecken



5.2 Versorgungsleitungen  
380 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

**6**

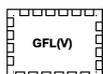
**Wasserflächen, Fläche für die Wasserwirtschaft etc.**  
gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB



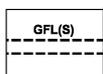
6.1 Wasserfläche

**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, der Stadtwerke Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträgern

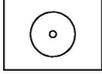


7.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld

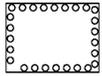
8

**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

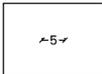


Anpflanzung von Einzelbäumen



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Baumhecken

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**



Maßangaben in Meter

## A.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Die Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB erfolgten im Juli/August 2014. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Fachbehörden sind aufgrund der parallelen Durchführung der Verfahrensschritte i. W. zu beiden Planverfahren (232. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erstaufstellung 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.

Die vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind häufig sehr umfangreich, enthalten jedoch sich wiederholende zentrale Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen - wenn auch mit teilweise unterschiedlichen Schwerpunkten oder abweichenden Detailfragen. Die Erstellung einer überschaubaren und gut nachvollziehbaren Beratungsvorlage durch eine Gegenüberstellung der einzelnen Anregungen und Bedenken mit der jeweiligen städtebaulichen Stellungnahme der Verwaltung sowie der vorgeschlagenen Abwägung bzw. Berücksichtigung in der Planung ist vor diesem Hintergrund kaum möglich. Daher werden die sich in den Stellungnahmen wiederholenden **zentralen Planungsfragen I - IX** in **Teil A.2.1** zunächst wie bisher jeweils inhaltlich zusammenfassend als maßgebliche Abwägungsgrundlage erörtert. Die im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte erfolgten Ausführungen werden entsprechend der neu hinzugekommenen Aspekte fortgeschrieben.

In **Teil A.2.2** werden anschließend die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 (2) BauGB, in **Teil A.2.3** die Stellungnahmen der Behörden etc. mit Anregungen und Kritik gemäß § 4 (2) BauGB jeweils mit Beratungsvorschlägen vorgelegt. Soweit sich Anregungen und Kritik auf die zentralen Planungsfragen I - IX beziehen, wird in der Stellungnahme der Verwaltung im Grundsatz auf die entsprechende grundlegende Behandlung in Teil A.2.1 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.

Die sich insgesamt aus den nachfolgenden Ausführungen und Beratungsvorschlägen ergebenden Änderungen in den Planunterlagen nach der Offenlage werden zwecks Nachvollziehbarkeit in **Teil A.2.4** zusammengefasst. Die zur Satzung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind geringfügig, dienen überwiegend der Klarstellung oder sind redaktioneller Art. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

### **A.2.1 Zusammenfassende Erörterung der grundlegenden Planungsfragen und der wiederholt vorgebrachten Kritikpunkte und Anregungen**

Die in den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger immer wieder angesprochenen zentralen Kritikpunkte bzw. allgemeinen Fragen betreffen folgende grundlegenden Planungsaspekte und -aufgaben:

- 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**

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

Die Städte Bad Salzufflen, Bielefeld und Herford entwickeln gemeinsam das interkommunale Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe („GewerbePark OWL“) und haben im Jahr 2001 die Interkomm - 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. Auf die Stadt Bielefeld entfallen hiervon rund 42 ha. 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.

Im Regionalplan ist auch die von den Kommunen angestrebte Entwicklung bis zur A 2 aufgenommen worden. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist die weitere Entwicklung hier aber heute noch nicht möglich. Hier spielt außerdem die vom Bund angestrebte - und aus Gründen der Verkehrssicherheit an der L 712n sehr wichtige - erweiterte beidseitige Anbindung an die A 2 eine große Rolle, da diese Flächen für ein weiteres „Anschlussrohr“ entsprechend freizuhalten sind, aber vom Bund derzeit nicht zu angemessenen Konditionen erworben werden können. Diese Frage kann leider vorerst auch nicht von den Kommunen gelöst werden, obwohl mit dem erfolgten Planfeststellungsbeschluss für die westliche Verlängerung der L 712n die verkehrliche Bedeutung dieses Anschlusses weiter zunimmt. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan-Geltungsbereich des vorliegenden Bauabschnitts „Hellfeld“ im Osten, aber auch im Süden nicht gemäß Regionalplan mit deutlich größerem Plangebiet, sondern auf Grundlage der aktuell umsetzbaren Planung abgegrenzt.

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, auf die Anknüpfung an die jeweiligen wirtschaftlichen Stärken der Kommunen und auf die hervorragende Anbindung an die überörtliche Hauptverkehrsachse A 2 sehr gute Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung. Ziel für den hier vorliegenden Bauabschnitt „Hellfeld“

des Gewerbeparks ist die Entwicklung von ca. 20 ha gewerblich-industriellem Bauland. Diese bedarfsge- rechte Entwicklung als großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet liegt im Interesse der gewerblichen Ent- wicklung 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 ver- zeichnen.

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 Altstand- orten sowie Verkehrs- und Immissionsschutzkonflikte zu bewältigen. Erforderlich sind aber auch ergänzen- de Angebote für die Neuansiedlung von Unternehmen. Von Bürgern wurde z. T. bezweifelt, dass mit Blick auf die demographische Entwicklung überhaupt weitere gewerbliche Bauflächen benötigt werden. Ange- sichts der o. g. Rahmenbedingungen benötigen die beteiligten Kommunen eindeutig noch zusätzliche Flächen. Hierzu wird ergänzend auch auf die regionalplanerischen Flächenbilanzen und Zielsetzungen ver- wiesen.

Die Sicherung und Stärkung des lokalen Arbeitsmarkts in der Region ist ein besonderes Ziel der beteiligten Kommunen. Im Regionalplan wurde im Jahr 2004 für die GIB-Entwicklung im Planungshorizont eine Flä- chen Kennziffer 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 An- gebotsplanung 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 Arbeitsplät- ze in den beteiligten Kommunen von ganz besonderer Bedeutung ist. Ein Wegzug von Betrieben in das wei- tere Umland mit Verlusten von Arbeitsplätzen z. B. für die Stadt Bielefeld ist unbedingt zu vermeiden. Darüber hinaus sei nochmals betont, dass die langfristige Erweiterung Richtung Osten gemäß Regionalplan grundsätzlich weiterhin angestrebt wird.

#### *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 Plangebiets angemessen und erforderlich. Alternative Standorte und Brachflächen sind derzeit im Stadtgebiet nicht in ausreichender Größe verfügbar.*

## **II. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzepts Altenhagen**

Der Planungsraum des im Jahr 2012 beschlossenen Entwicklungskonzepts Altenhagen umfasst den im Zusammenhang bebauten Siedlungsraum von Altenhagen – abgegrenzt durch die vorhandenen naturräum- lichen Gliederungselemente zur freien Landschaft. Die Abgrenzung des Planungsraums erfolgte in enger Abstimmung mit Politik und Fachbehörden u. a. im Zusammenhang mit den Vorgaben des Regionalplans und der Flächennutzungsstruktur unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer umfangreichen Positionsbe- stimmung. Die Geltungsbereiche der vorliegenden Bauleitplanungen (Areal des Interkommunalen Gewerbe- gebiets Bielefeld-Herford-Bad Salzuflen auf Bielefelder Stadtgebiet im Bereich Hellfeld) liegen außerhalb dieses definierten Planungsraums.

Der Bereich des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets wurde gleichwohl im Rahmen der Erarbei- tung der Positionsbestimmung zum Entwicklungskonzept Altenhagen bezogen auf die zu berücksichtigen- den städtebaulichen Handlungsfelder (Siedlungsstruktur, Bevölkerung, Gewerbeflächenentwicklung, Sozia- le Infrastruktur, verkehrliche und technische Infrastruktur etc.) mit betrachtet. In diesem Zusammenhang erfolgte ebenfalls eine umfassende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, die aus- drücklich 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, dar- über hinaus bestand Gelegenheit zur Stellungnahme. Gegenstand der Erörterung waren hierbei auch die im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts zu berücksichtigenden Abhängigkeiten zur Regional- planung, u. a. die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs im Bereich der vorliegen- den Bauleitpläne als zu beachtendes raumordnerisches Ziel.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Altenhagen wurde im September 2012 vom Rat der Stadt Biele-

feld 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 Bebauungsplans 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 Entwicklungskonzepts 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 Hellfeld 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 Teichs“. Die im Bereich des „Töpker Teichs“ 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 Gewerbegebiets „Hellfeld“ gemäß Regionalplan wurde im Erarbeitungsprozess des Entwicklungskonzepts thematisiert. Der betreffende Bereich wurde im Weiteren daher im Entwicklungskonzept nicht als „Fragezeichenraum“ i. S. der Klärung einzelner Teilräume 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 Geltungsbereichs des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets. 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 Teichs“ ist (wie oben ausgeführt) hier nun im Entwicklungskonzept eine naturbestimmte Entwicklung des Landschaftsraums vorgesehen.

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts 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 Gewerbegebiets. Auch die im Rahmen der Positionsbestimmung definierten Wegeverbindungen im Freiraum liegen außerhalb des Plangebiets.

*Ergebnis:*

*Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts 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 i. W. einen Bereich, der wegen der natürlichen Fruchtbarkeit der hier anstehenden

henden 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 Eigentümern wurden Verkauf, Tausch- und Ersatzflächen angeboten.

Im Rahmen des Planverfahrens ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht erarbeitet worden. Hier wird u. a. auf den Verlust der schutzwürdigen Böden eingegangen, für die umweltfachlichen Aspekte des Eingriffs sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bielefelder Modell berechnet und im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt worden. Angesichts der Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden wird der Kompensationsflächenbedarf um 10 % erhöht. 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, eingegrüntem 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 Erhaltung der Landschaftsbereiche bis zur baulichen Inanspruchnahme gemäß der im Regionalplan dargestellten Nutzung. Die Flächen sind insgesamt Teil des Landschaftsschutzgebiets (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 Teil-Landschaftsraum. 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. Vor dem Hintergrund der aus der Öffentlichkeit vortragenen Kritik hinsichtlich der künftig zulässigen Baukörperhöhen wurden die zum Entwurf getroffenen Regelungen für das Plangebiet insgesamt geprüft. Im Ergebnis sollen zur Minderung der Auswirkungen auf das Umfeld die maximalen Gebäudehöhen auf den Teilflächen, über die die Interkomm GmbH verfügt, um jeweils 2 m gesenkt werden, ohne die angestrebte Flexibilität für die künftigen Gewerbebetriebe zu stark einzuschränken. Am Grundprinzip des Höhenkonzepts mit höheren Gebäuden im zentralen Plangebiet und der Abstufung zu den Plangebietsgrenzen wird aber weiterhin festgehalten. In den Randbereichen sind entsprechend der genannten Reduzierung danach Gebäudehöhen grob bis 9/11 m an der Ostgrenze und etwa 10 bis 14 m im Süden und Südwesten realisierbar. Im Nordwesten und Norden sind je nach Teilfläche Gebäudehöhen bis etwa 12-14,5 m möglich. Im zentralen inneren Bereich werden dagegen etwas höhere Gebäude mit bis zu 17 m Gesamthöhe zugelassen (Hinweis: alle Angaben 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). Angesichts der Beanspruchung schutzwürdiger Böden und des Eingriffs in das Landschaftsbild erfolgt gemäß Bielefelder Modell eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um zusammen 20 %, dies entspricht dem im Modell aufgenommenen maximal möglichen Aufschlag. Diese Vor-

gehensweise und das Berechnungsverfahren werden auch aus städtebaulicher Sicht fachlich weiterhin für sinnvoll gehalten und in der planerischen Gesamtabwägung als Grundlage für die Bewältigung der Eingriffsregelung bestätigt. Das angesichts der zu erwartenden umfangreichen Eingriffe in den Naturraum für das Plangebiet ermittelte naturschutzfachliche Defizit von insgesamt 7,5 ha kann durch entsprechend umfassende Maßnahmen (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. Im Zuge des Verfahrens wurden mehrfach Fragen und Kritik bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen. Das Fachamt hat in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass die Ausgleichsmaßnahmen insgesamt angemessen und sachgerecht sind und keine besser geeigneten Alternativen bestehen. Zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

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. Angesichts der vorliegenden Ergebnisse 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.

Angesichts der Nachfragen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ermittlung der Fledermausvorkommen im Plangebiet ist anzuführen, dass für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags eine Kontrolle aller Biotopstrukturen im Bereich des Plangebiets auf ihre Eignung als Lebensraum für Fledermäuse erfolgte. Im Ergebnis wurden an zwei Obstgehölzen im Hausgarten des zentral im Plangebiet liegenden Wohngrundstücks Höhlen festgestellt. Spuren, die auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse hinweisen (z. B. Kotpillen, Körperfettanhaftungen im Eingangsbereich), waren hier aber nicht vorhanden. Die weiteren Gehölze im Plangebiet, auch im Bereich der früheren Gartenflächen an der Vinner Straße, wiesen keine Höhlen, Astlöcher etc. auf, die als Quartiere für Fledermäuse geeignet wären. Ferner wurden an Gebäuden im Plangebiet Einflugmöglichkeiten und Spalten festgestellt, so dass die Gebäude potenziell als Fledermausquartiere in Frage kommen. Es waren jedoch auch hier keine Spuren vorhanden, die auf eine tatsächliche Nutzung durch die Tiere hinweisen. Da aber sowohl Höhlenbäume als auch die Gebäude potenziell als Quartiere geeignet sind und nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass Fledermäuse diese zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans nutzen, ist vor Rodung / Abriss eine Kontrolle der Bäume / Gebäude durch erfahrene Fachgutachter erforderlich, so dass eine Tötung von Tieren ausgeschlossen ist (s. o.). Die Rodung der Höhlenbäume und der Abriss der Gebäude sind ausschließlich außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse, d. h. ausschließlich in den Wintermonaten, zulässig. Sollten bei der Kontrolle der Baumhöhlen / Gebäude überwinterte Fledermäuse festgestellt werden, so ist die Sicherung der Tiere mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Planunterlagen enthalten einen entsprechenden Hinweis auf die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen.

Die Strukturen des Plangebiets sind als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet und werden mit Sicherheit auch tatsächlich von Tieren für die Jagd genutzt, allerdings sind ausreichende Ausweichmöglichkeiten für die Jagd in vergleichbarer Qualität in der umgebenden Landschaft vorhanden (z. B. Vogelbachaue, landwirtschaftliche Flächen in der Umgebung, benachbarte Naturschutzgebiete). Ferner werden die Flächen des Plangebiets auch nach Umsetzung der Planung als Nahrungsflächen für einige Fledermausarten geeignet sein (z. B. Zwergfledermäuse).

Es ist gutachterlich insgesamt nachgewiesen worden, dass durch die Planung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG nicht ausgelöst werden.

#### **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**

Kaltluftabflüsse und stadtklimatisch bedeutende Luftleitbahnen wurden durch die Universität Bielefeld für das gesamte Bielefelder Stadtgebiet ermittelt (Stadtklima Bielefeld, 1995). Die auf Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) entstehende Kaltluft fließt bei entsprechender Geländeneigung mit dem Gefälle ab. Das Plangebiet umfasst derzeit mäßig klimaempfindliche Freiflächen außerhalb innerstädtischer Wärmebelastungsgebiete. Die im Bereich des Plangebiets entstehende Kaltluft zieht entsprechend nach Westen bzw. Südwesten ab. Aufgrund der Stadtrandlage und dem Angrenzen an Offenland ist die Belüftung innerhalb des Planbereichs durch den übergeordneten Wind insgesamt sehr günstig, bodennahe Luftzirkulationen werden nicht behindert. Stadtklimarelevante Effekte (z. B. Kaltluftbahnen) bestehen hier nicht. Südlich des Plangebiets verläuft eine Kaltluftbahn in Richtung Südwest (s. Umweltbericht, S. 26/Abb. 7), die Kaltluft aus Nordosten transportiert. In diesem Bereich ist die A 2 abgesenkt.

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. In Randbereichen kann eine Bebauung der B-Planflächen Einfluss auf den Kaltluftabfluss haben, jedoch liegt das Plangebiet nicht in der Tiefenzone des Tals, so dass keine Barrierewirkung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Die Kaltluft wird entsprechend des Gefälles weiter in Richtung Südwesten abfließen. Insgesamt ist 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 / -dioxid, Benzol, Staub-PM10, Ruß) zu rechnen. Mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten (Stadtrandlage, gute Durchlüftung) ist eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV auszuschließen. Da im Bereich des Plangebiets keine Überschreitungen der Grenzwerte auftreten werden und die Luftschadstoffkonzentration mit zunehmender Entfernung abnimmt, sind auch keine umwelterheblichen Luftschadstoffbelastungen in den benachbarten Siedlungsbereichen zu erwarten (s. Erläuterungen unter Punkt VI.c). Auf den Umweltbericht wird ergänzend verwiesen (Schutzgut Klima und Luft).

#### **Ergebnis:**

*Die erforderliche Größenordnung des Vorhabens führt grundsätzlich zu erheblichen Eingriffen im Planbereich. 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 dem aufgrund des Umfangs angestrebten fachlich-rechnerischen 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 Ausbautentwurf mit Höhenplanung etc. bereits erstellt worden ist. Anschluss und Ausbau der südlich des Geltungsbereichs 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 verkehrlenkende Maßnahmen können im Bebauungsplan nicht geregelt werden, sie werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Im Planverfahren wurden von Bürgern 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 Schuleinzugsbereichs. Die empfohlenen Schulwege und Sammelpunkte für Gehgemeinschaften sind ausschließlich entlang 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 Plangebiets ist ein einseitiger straßenbegleitender Gehweg geplant. Sollten sich bei der künftigen Nutzung des Gebiets Probleme bei der Schulwegsicherheit abzeichnen, können dann angemessene Sicherheitsmaßnahmen bedarfsgerecht ermittelt und umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Zuge des Planverfahrens wurden die verkehrlichen Rahmenbedingungen geprüft, das Straßensystem wurde hinsichtlich der Aufnahmefähigkeit durch zusätzlichen gewerblichen Verkehr bewertet. Der Untersuchungsraum der verkehrsplanerischen Untersuchung umfasst i. W. das nordöstliche Stadtgebiet Bielefelds und die angrenzende Teile Herfords und Bad Salzuflens. Das Gutachterbüro IVV Aachen hat seinen Berechnungen das Verkehrsmodell Bielefeld, das für die gesamtstädtische Verkehrsentwicklungsplanung Bielefelds aufgestellt und laufend aktualisiert wird, zugrunde gelegt. Aufgrund von Nachfragen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass der sog. Analyse-Null-Fall, der das heutige Belastungsbild darstellt, nicht allein auf Zähldaten beruht. Nach Aussagen des Gutachterbüros sind in die Ermittlung des Analyse-Null-Falls zum einen die Ergebnisse mehrerer Zählungen der Stadt Bielefeld aus dem Zeitraum 2008-2010 im gesamten Stadtgebiet sowie die Ergebnisse der letzten amtlichen Straßenverkehrszählung 2010 eingeflossen. Außerdem wurden die Strukturdaten (Einwohner, Beschäftigte, Schüler, Studenten) für 2013 in das Verkehrsmodell eingebracht. Die Ermittlung der Prognosefälle erfolgte auf Datenbasis des Analyse-Null-Falls, zudem wurden Prognosen der o. g. Strukturdaten sowie bekannte verkehrserzeugende Vorhaben (z. B. Maßnahmen im Straßennetz oder in Aufstellung befindliche Bebauungspläne) berücksichtigt. Diese Methodik der Fortschreibung wird grundsätzlich auch beim städtischen Verkehrsmodell so angewandt.

Zur Frage der Berücksichtigung des Gewerbegebiets „Auf der Helle III“ (Rechtskraft 2014) in der Verkehrsuntersuchung ist festzuhalten, dass alle bereits durch B-Plan-Verfahren konkretisierten oder nahezu realisierten Gewerbegebiete im Umfeld des Plangebiets berücksichtigt worden sind. Die Gewerbegebiete im Norden der Ostwestfalenstraße (Herford, Bad Salzuflen) werden in der Verkehrsuntersuchung insgesamt unter der Bezeichnung „Röntgenstraße“ zusammengefasst. Die Betriebe, die bereits bis 2009 dort angesiedelt waren bzw. deren Verkehre sind als Bestand im Modell berücksichtigt worden. Für die noch freien gewerblichen Flächen von rund 16 ha erfolgte auf Grundlage fachlich anerkannter allgemeiner Ansätze eine Abschätzung über durchschnittliche Beschäftigungszahlen und Verkehrserzeugungen je ha Gewerbefläche. Hierzu wird auch auf die Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung verwiesen.

Unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanungen erfolgen Planungen des Landes NRW zum Weiterbau der L 712n (Ostwestfalenstraße), für den Bauabschnitt IV erfolgte im September 2014 der Planfeststellungsbeschluss. Die Stadt Bielefeld befürwortet dieses Vorhaben grundsätzlich, hat aber auf die Umsetzung bzw. auf den konkreten weiteren Zeitplan dieser Verkehrsplanung wenig Einfluss. Die Gutachter haben diese Situation im Zuge der Verkehrsuntersuchung zu dem vorliegenden 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 verkehrlenkenden 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. Immissionschutzbelange**

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 immissionschutzrechtlichen 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 Plangebiets 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-Immissionschutzgesetzes (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, 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 geeignet und vertretbar ist und somit entwickelt werden kann.

**a) Gewerbe- und Industrieemissionen**

Die Stadt Bielefeld hat sich angesichts der Rahmenbedingungen für eine Sicherung des Nachbarschutzes 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 Schalleistungspegeln“ (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 auf die Begründung zum Bebauungsplan mit jeweils umfassenden weiteren Erläuterungen 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. Als maßgebliche Immissionsorte sind somit angesichts der geplanten Erschließung des Plangebiets alle Gebäude zu betrachten, die durch den planbedingten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen (also durch Mehrverkehr außerhalb der Betriebsflächen) von Lärmpegelsteigerungen betroffen sein könnten. Dies betrifft angesichts der geplanten Verkehrsführung mit Sperrung der Straße Hellfeld südlich der Plangebietsgrenze und der prognostizierten Verkehrsmengen die Gebäude entlang der Vinner Straße im Norden bzw. Richtung Altenhagener Straße im Nordwesten.

Angesichts der in den Stellungnahmen häufig vorgetragenen Kritik hinsichtlich der Verkehrsmengen und der Beurteilung des Verkehrslärms im angrenzenden Verkehrsnetz wird darauf hingewiesen, dass im Regelfall anhand der Verkehrsmengenzunahme bereits abgeschätzt werden kann, ob relevante Pegelsteigerungen zu erwarten sind. Dies trifft regelmäßig auf Pegelzunahmen von 3 dB(A) zu, da diese Größenordnung für den Menschen hörbar ist. Von entsprechenden Pegelzunahmen kann bei einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens ausgegangen werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich die bestehenden Vorbelastungen an der Vinner Straße nicht im Rahmen gesundheitsgefährdender Pegel bewegen, die regelmäßig bei Dauerschallpegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts angenommen werden können.

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 (siehe dort, Kapitel 5, 6):

- 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 Altenhagener Straße (L 778) trägt v. a. zur Lärmsituation an den hier nächstgelegenen Gebäuden im Bereich Alt-Teilstück Altenhagener Straße bei (Immissionsorte I1A, I1B, und I2). Hier werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags eingehalten, nachts jedoch um bis zu 1,4 dB(A) überschritten.
- Bei zusätzlicher Berücksichtigung des Autobahnlärms auf den Gesamtverkehrslärmpegel bleibt das Ergebnis dieser Untersuchung an den Immissionsorten mit Pegelerhöhungen um + 3 dB(A) oder mehr qualitativ unverändert.

Zur Beurteilung der Zumutbarkeit der ermittelten Lärmpegel im Rahmen der Bauleitplanung liegen keine normativen Grenzwerte vor, es können aber die lärmtechnischen Regelwerke als Orientierungshilfe herangezogen werden:

Zunächst stellt für die Bauleitplanung die DIN 18005 das wichtige Regelwerk dar. Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten gelten - auch bei der Beurteilung von auf die Bauflächen einwirkendem Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen - die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 als idealtypisch. Diese liegen für Mischgebiete bei 60/50 dB(A) tags/nachts.

In der vorliegenden Planungssituation sind allerdings bezüglich Verkehrslärm die Auswirkungen des Planvorhabens auf das vorhandene Straßennetz im Umfeld und hier auf die ebenfalls vorhandene Streubebauung im Außenbereich zu betrachten. Diese Wohnnutzungen bestehen vereinzelt als Wohnnutzung im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, ansonsten als Wohnnutzungen im Außenbereich ohne jegliche Privilegierung. Das klassifizierte Straßennetz ist außerdem für die Aufnahme von zusätzlichen Verkehrsmengen grundsätzlich vorgesehen und hier auch baulich dafür geeignet.

Für den Bau oder die wesentliche Änderung vorhandener Straßen sind die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (und Außenbereichswohnen) von 64/54 dB(A) tags/nachts einschlägig. Hierzu ist in der Rechtsprechung allgemein anerkannt, dass gesunde Wohnverhältnisse (noch) gewahrt sind, wenn mindestens diese für Mischgebiete festgelegten Grenzwerte eingehalten werden. Die gutachterlich ermittelten Pegel liegen mit Ausnahme der Nachtpegel an den Immissionsorten I1A und I2 im Kreuzungsbereich L 778 / K 6 insgesamt unter diesen Werten.

Auch der Fall Straßenneubau/ -umbau liegt hier allerdings nicht vor, die vorhandene Kreisstraße kann den Gewerbeverkehr gut aufnehmen. Dennoch wäre zur Orientierung eine Ausbaumaßnahme ein denkbare Szenario. Als Bewertungsmaßstab soll im Interesse der Anlieger an den Straßen jedenfalls nicht die bloße

Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) tags/nachts gewählt werden. Daher werden als Orientierung und Bewertungsmaßstab die o. g. Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete herangezogen.

An den Immissionsorten an der Vinner Straße werden z. T. erhebliche Pegelsteigerungen ermittelt. Diese werden jedoch aufgrund der in dem o. g. Rahmen weiterhin gewährleisteten gesunden Wohnverhältnisse und der mit der Planung an diesem Standort angestrebten für die Stadtentwicklung sehr bedeutsamen Ziele (Entwicklung von Gewerbe-/ Industrieflächen v. a. 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 wird in diesem Rahmen nicht gesehen.

An den Immissionsorten I1 und I2 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 letztlich aber vergleichsweise geringe ermittelte Überschreitung von 0,8 bis 1,4 dB(A) an den Gebädefassaden wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse voraussichtlich auch ohne Minderungsmaßnahmen gewahrt werden können. Zudem kann nachts nicht von schützenswerten Freiflächennutzungen ausgegangen werden.

Die im Gutachten für diese Immissionsorte ermittelten Pegel sind zwar als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen, aber der Umfang bleibt im sog. „belästigenden“ Rahmen. Die verkehrlichen und die hierauf basierenden schalltechnischen Untersuchungen haben im Sinne einer Prüfung „auf der sicheren Seite“ u. a. die parallel zum Aufstellungsverfahren erfolgte Anfrage eines Unternehmens mit sehr hohem Lkw-Aufkommen berücksichtigt. Ein Überschreiten der Schwelle der Gesundheitsgefährdung ist vor dem erläuterten Hintergrund nicht zu erwarten. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsplan handelt, kann vorerst nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden und ob die „hoch gerechneten“ Verkehrs- und Geräuschbelastungen überhaupt so eintreten. Gemäß Ergebnis des Planverfahrens sind daher im Rahmen der konkreten Umsetzung im Sinne **eines Monitorings** die Prognosedaten zum Verkehrsaufkommen und zur Lärmbelastung an den relevanten Immissionsorten bei und nach Inbetriebnahme des Gewerbegebiets zu überprüfen. Somit können die tatsächlichen Entwicklungen und Folgen sinnvoll kontrolliert und bewältigt werden. Infrage kommen im Einzelfall bauliche Schutzvorkehrungen (passiver Schallschutz v. a. durch Schallschutzfenster, ggf. mit motorischen Lüftungen) an den Gebäuden selbst. Monitoring, Maßnahmen und Kostenübernahme werden durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Bielefeld und der Interkomm GmbH geregelt bzw. gesichert. Durch diese Vorgehensweise können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Auf die Ausführungen in der Schalltechnischen Untersuchung zur Verkehrslärmsituation sowie in der Begründung wird ausdrücklich verwiesen.

### c) Luftbelastung

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können ggf. Luftschadstoffe wie Stickstoffmonoxid/ -dioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen werden hier keine besonderen Konflikte erwartet. Im Verfahren wurden aber seitens der Öffentlichkeit sehr häufig Bedenken hinsichtlich bestehender und künftiger Luftbelastungen vorgetragen. Die bisher getroffenen Aussagen wurden daher im Zuge der Umweltprüfung nochmals überprüft und im Ergebnis bestätigt.

Grundlage für die Bewertung der Umwelterheblichkeit von Luftschadstoffbelastungen sind die Grenzwerte der 39. BImSchV. Diese legt zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte fest, u. a. für Feinstaub und Stickstoffoxide. In ganz NRW wurden Messstationen durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV) eingerichtet, die die Belastungen der Luftqualität erfassen. Dabei wird zwischen Verkehrsstationen (Aufzeigen der Belastungen durch den Kfz-Verkehr), Industriestationen (Aufzeigen der Belastungen von Industriestandorten) sowie Hintergrundstationen (Erfassung der allgemeinen Grundbelastung) unterschieden. An 69 Messstellen in NRW werden Feinstaubbelastungen erfasst, an 129 Messstellen wird die NO<sub>2</sub>-Konzentration gemessen.

- Feinstaub NRW: Im Jahr 2013 wurde an 3 Messstellen in NRW eine Überschreitung des Tagesmittelgrenzwerts für Feinstaub (PM10) verzeichnet, jedoch nicht an den 3 Messstellen in Bielefeld. Die Belastungen gehen auf den Kfz-Verkehr zurück. Es wurden keine grenzwertüberschreitenden Belastungen im Bereich von Industriestandorten gemessen, auch die Belastung des Feinstaubes im Bereich von Industrieanlagen und Hafengebieten mit Schwermetallen und Benzo[a]pyren liegt in ganz NRW im zulässigen Bereich. Der Zielwert für die besonders relevante Feinstaubfraktion PM<sub>2,5</sub> wurde seit Beginn der Messungen an allen Standorten in NRW eingehalten (Bericht über die Luftqualität im Jahr 2013, LANUV 2014).

- Stickstoffdioxide NRW: Trotz eines insgesamt abnehmenden Trends der Stickstoffdioxid-Belastungen, wird der zulässige Jahresgrenzwert an der Hälfte der NRW-Messstellen überschritten. Dabei handelt es sich ausschließlich um Verkehrsstationen, Hauptverursacher ist der Kfz-Verkehr (Bericht über die Luftqualität im Jahr 2013, LANUV 2014).
- Messungen in Bielefeld: In Bielefeld werden Messungen an 3 Stationen durchgeführt. Zwei Messstandorte liegen an der stark befahrenen Stapenhorststraße im dicht besiedelten Bereich mit geringer Durchlüftung. Zur Ermittlung der städtischen Hintergrundbelastung wird im Bereich Hermann-Delius-Straße / Bleichstraße eine weitere Messstation betrieben. Messungen aus den Jahren 2009 bis 2012 zeigen, dass die Feinstaubgrenzwerte an allen Stationen sicher eingehalten werden. An einer Station an der Stapenhorststraße wurden in den Jahren die 2009 bis 2012 die Grenzwerte der zulässigen NO<sub>2</sub>-Belastung leicht überschritten. An den beiden anderen Messstation werden die Grenzwerte seit 2010 eingehalten (Luftreinhalteplan Stadt Bielefeld, [www.bezreg-detmold.nrw.de](http://www.bezreg-detmold.nrw.de)).

Im Bestand sind heute grundsätzliche Vorbelastungen der Luftqualität im Bereich des Plangebiets durch die stark frequentierten Verkehrsachsen A 2 und L 712n vorhanden (Entfernungen: A 2 ca. 250-500 m, L 712n ca. 130-230 m). Messwerte der Luftbelastung liegen für den Bereich nicht vor, jedoch wird zum Vergleich eine Messstelle des LANUV an der A 2 im Bereich Lünen-Niederaden (ca. 500 m nördlich der A 2) herangezogen. Die Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid werden an dieser Messstelle deutlich unterschritten (Bericht über die Luftqualität im Jahr 2013, LANUV 2014). In einem Forschungsprojekt wurden die Stickstoffdioxidkonzentrationen an einer Autobahn mit zunehmender Entfernung gemessen. Dabei zeigte sich, dass an einem gut durchlüfteten trockenen Messtag die Konzentrationen kontinuierlich abnahmen und in einer Entfernung von 350 m zur Autobahn Werte im Bereich der natürlichen Grundbelastung erreichten. (Forschungsbericht über die Messung von Luftschadstoffen und Schall im Inntal zwischen Rosenheim und Kiefersfelden, Ludwig-Maximilians-Universität München 1998).

Hieraus lässt sich ableiten, dass aufgrund der Messergebnisse an anderer Stelle an der A 2 und der Entfernung des Plangebiets zur A 2 mit großer Sicherheit davon auszugehen ist, dass im Bereich des Plangebiets deutlich keine grenzwertüberschreitenden Schadstoffbelastungen durch die A 2 vorliegen. Anders als die Bielefelder Messstellen im städtischen, dicht bebauten Raum mit ungünstiger Belüftungssituation liegt das Plangebiet im Stadtrandbereich mit Streusiedlungsbebauung, so dass eine vergleichsweise gute Belüftung gegeben ist. Somit ist trotz der nahe gelegenen stark frequentierten Verkehrsachsen insgesamt nicht von einer Überschreitung der Grenzwerte auszugehen.

Infolge der ermöglichten Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Bereich des Plangebiets ist mit einer Zunahme der Immissionsbelastung zu rechnen. Diese geht auf Mehrverkehre, verschlechterte Luftaustauschbedingungen und die Emissionen der Industrie- und Gewerbetriebe zurück:

- Emissionen durch Industrie- und Gewerbebetriebe:  
Im Bericht des LANUV bzgl. der Luftbelastung in NRW im Jahr 2013 wurde an keiner der Messstellen im Bereich von Industriestandorten Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte von Feinstaub, Stickstoffoxiden, Schwermetallen oder anderen Stoffen festgestellt. Lediglich an einer Messstelle (Bereich Kokerie Prosper in Bottrop) wurden grenzwertüberschreitende Benzolwerte ermittelt, Ursache war wahrscheinlich ein defekter Kühler, der ersetzt wurde (Bericht über die Luftqualität im Jahr 2013, LANUV 2014). Da, von dieser besonderen Situation abgesehen, an keiner Messstelle in NRW grenzwertüberschreitende Schadstoffbelastungen durch die Industrie festgestellt wurden, ist nicht davon auszugehen, dass die vorliegende Planung im Bereich Hellfeld zu grenzwertüberschreitenden Schadstoffbelastungen der Luft auslösen wird.
- Emissionen durch erhöhte Verkehrsbelastungen:  
Infolge der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben werden die Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen und damit die Schadstoffimmissionen ansteigen. Gemäß IVV-Gutachten wird die K 6 (Vinner Straße) im Teilbereich zwischen L 778 und Hellfeld prognostiziert um 2.600 Kfz/Tag mehr belastet. Die L 712n wird mit 300 zusätzlichen Kfz/Tag belastet. 2.550 zusätzliche Kfz-Fahrten/Tag gehen auf das Gewerbegebiet Hellfeld zurück. Auch unter Berücksichtigung der bestehenden und zukünftigen Verkehrsmengenentwicklung ist dadurch aber nicht von einer grenzwertüberschreitenden Luftbelastung auszugehen.

An der Messstation Stapenhorststraße, an der im Jahr 2013 eine leichte Überschreitung der zulässigen Stickstoffdioxid-Konzentrationen festgestellt wurde, liegt eine Verkehrsbelastung von jährlich 9,8 Mio Kfz vor (Lärmaktionsplan der Stadt Bielefeld 2010). Gemäß IVV-Gutachten werden die höchsten Verkehrsbelastungen im direkten Umfeld des Plangebiets an der Vinner Straße in Höhe von 1,4 Mio. Kfz pro Jahr auftreten, an L 712n und L 778 (Abstand zum Plangebiet mind. 130 m) jährliche Verkehrsbelastungen von 8,7 Mio. Kfz bzw. 4,8 Mio. Kfz. Mit der zunehmenden Entfernung zu den Straßen erfolgt eine Ab-

nahme der Schadstoffkonzentration in der Luft. Zudem liegt die Messstelle an der Stapenhorststraße, anders als das Plangebiet, in einem dicht bebauten Bereich.

Alle Messstellen in NRW, die eine Überschreitung an Stickstoffdioxiden aufweisen, liegen an Straßen mit hohen Verkehrsbelastungen, die zusätzlich dicht bebaut sind (s. LANUV 2010: Erläuterungen der Messergebnisse 2009; LANUV 2011: Bericht über die Luftqualität 2010). Im Jahr 2009 wurden diese Messstellen als Bereiche an Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen und beidseitig geschlossener Bebauung charakterisiert. Es handelt sich somit um Bereiche mit schlechter Durchlüftung aufgrund der dichten Bebauung. Dies ist im Bereich des Plangebiets nicht der Fall – aufgrund der Lage im durch Streusiedlung geprägten Stadtrandbereich und der weiterhin gewährleisteten ausreichenden Belüftung ist auch zukünftig unter Beachtung aller Emissionsquellen von keiner grenzwertüberschreitenden Luftschadstoffbelastung gemäß 39. BImSchV auszugehen.

Da sich für den Bereich des Plangebiets selbst keine umwelterheblichen Belastungen ergeben, sind grenzwertüberschreitende Immissionsbelastungen durch das geplante GE/GI auf die umliegenden Stadtteile Milse (östlich des Plangebiets) und Altenhagen (südlich des Plangebiets) auszuschließen, zumal die Luftschadstoffkonzentrationen mit zunehmender Entfernung abnehmen.

Darüber hinaus sind die Hauptwindrichtungen im Bereich des Plangebiets West, Südwest und Süd (180°-270°). Daten der Messstation Bad Salzuflen (1993-2010) zeigen, dass zu 54 % Windrichtungen aus West, Westsüdwest, Südwest und Süd vorherrschen (www.klimaatlas.nrw.de), so dass Luftschadstoffe in Richtung der nordöstlich gelegenen un bebauten landwirtschaftlichen Flächen bzw. in Richtung der östlich gelegenen Gewerbegebiete transportiert werden. Die übrigen 46 % der Windereignisse verteilen sich auf die 8 weiteren Windrichtungen. Dabei ist Milse bei Windrichtungen aus Ost und Südost (120°-90°) betroffen (6,8 % der Windereignisse). Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass in 40 % der Zeit Windstille und in 10 % der Zeit umlaufende Winde herrschen, kann an 12,5 Tage im Jahr Wind aus dem Plangebiet in Richtung Milse getragen werden. Altenhagen ist bei den Windrichtungen Nord, Nordost, Ostnordost und Nordwest betroffen (300°-360°, 0°-30°, 25,9 % der Winde ereignisse), so dass der Wind an 47 Tagen im Jahr vom Plangebiet in Richtung Altenhagen weht.

Dabei ist zu beachten, dass bei nordwestlichen Winden andere Siedlungsbereiche von Altenhagen betroffen sind, als bei nordöstlichem Wind und somit keine Fläche an 47 Tagen mit Immissionen belastet wird. Laut Daten des Deutschen Wetterdienstes für die Wetterstation Bad Salzuflen für das zurückliegende Jahr (September 2013 bis September 2014) machten Winde aus den Windrichtungen West, Westsüdwest, Südwest und Süd 50,1 % aus. Eine stärkere Dominanz der Windrichtungen West, Westsüdwest, Südwest und Süd zeigt die Darstellung im Klimaschutzgutachten der Uni Bielefeld aus dem Jahr 1995 für den nordöstlichen Bereich des Stadtgebiets (Bereich Müllverbrennungsanlage). Die Luftschadstoffe werden somit überwiegend in nordöstliche Richtung transportiert, wo unbebaute landwirtschaftliche Flächen und weitere Gewerbeflächen vorhanden sind.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im Bereich des Plangebiets selbst keine grenzwertüberschreitenden Luftschadstoffkonzentrationen auftreten werden. An keiner der Messstellen zur Überprüfung der Luftqualität in NRW, die im Bereich hoch belasteter Industriestandorte (z. B. Duisburger Stahlwerk, Hafen Krefeld) liegen, wurden grenzwertüberschreitende Konzentrationen an Feinstaub oder Stickstoffdioxiden festgestellt, so dass mit Sicherheit davon auszugehen ist, dass auch von den im Bereich Hellfeld geplanten Gewerbe- und Industriebetrieben insofern keine umwelterheblichen Luftschadstoffbelastungen ausgehen werden. Auch nach Umsetzung der Planung bleibt eine ausreichende Durchlüftung der Plangebietsflächen gegeben, so dass, anders als in dicht bebauten Bereichen mit geringer Durchlüftung, trotz der zukünftigen zusätzlichen Belastungen durch Mehrverkehre mit Sicherheit keine grenzüberschreitenden Luftschadstoffkonzentrationen auftreten werden. Somit bestehen auch keine umwelterheblichen Luftschadstoffbelastungen in den benachbarten Siedlungsbereichen, zumal die Luftschadstoffkonzentration mit zunehmender Entfernung abnimmt. Auch an Tagen, an denen die Immissionen durch den Wind in Richtung der Siedlungsbereiche getragen werden, werden mit Sicherheit keine umwelterheblichen Luftschadstoffkonzentrationen auftreten. Ein Erfordernis weitergehender Untersuchungen ist gemäß Umweltprüfung nicht gegeben.

Zudem erfolgt in den textlichen Festsetzungen eine weitere wirksame Gliederung - über das Thema Schallemissionen hinaus - für sonstige Emissionen wie Gerüche und Stäube gemäß Abstandsliste nach dem Abstandserlass NRW 2007.

#### *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 immissionschutzfachlichen Regelungen einschließlich Gliederung*

*für sonstige Emissionen wie Gerüche und Stäube gemäß Abstandsliste nach dem Abstandserlass NRW 2007 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“ (sog. „Trennerlass“, 2004) als allgemein anerkannte Regel der Technik festgelegt und auf der Rechtsgrundlage des § 57 (1) LWG maßgebend für die Entwässerung. Zur Regenwasserrückhaltung und Verhinderung einer negativen Beeinflussung der Gewässerökologie durch Einleitungen der hier geplanten Bebauung sowie zur angemessenen Dimensionierung der Kanalisation ist nach den Arbeitsblättern DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und DWA-A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) 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 stark bindigen Böden im Bereich des Plangebiets nicht für eine Versickerung eignen, ist eine Versickerung des Regenwassers nicht vorgesehen. Der kontinuierlich laufende Drosselabfluss zum Wolfsbach bedingt, dass das Regenrückhaltebecken maximal sechs Stunden gefüllt ist. In dieser Zeit kann kein grundwasserrelevanter Anteil des Regenwassers versickern – ein relevanter Grundwasseranstieg durch Wasserabgabe an den umliegenden Grundwasserleiter oder ein Aufstau des anströmenden Grundwassers ist in dieser kurzen Zeit nicht zu erwarten.

Bezogen auf Starkregenereignisse, die seltener als einmal in 30 Jahren auftreten, ist es nicht mehr gefordert, dass die Kanalisation diese schadlos abführen kann. Von derart möglichen Hochwasserereignissen ist der Abschnitt des Wolfsbachs zwischen der Einleitung und der Einmündung in den Vogelbach und damit ggf. je ein Wohngebäude an den Straßen Wolfsheide und Timmering betroffen. Das Fachamt hat hierzu mitgeteilt, dass die Profildaten des Vogelbachs für das HQ<sub>100</sub>-Ereignis 1,6 m unter dem niedrigsten Geländepunkt des Hauses an der Straße Timmering liegen und damit keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Der Wolfsbach wurde parallel zum Bauleitplanverfahren eingemessen. Das heutige Gewässerprofil kann Abflussmengen eines 20-jährigen Hochwassers ohne Überstau abführen. Über ein 20-jähriges Ereignis hinaus hat die Regenwasserkanalisation keine zusätzlichen Auswirkungen auf ein Hochwasser. Nach Berechnungen des Fachamts sind aber auch bei selteneren Hochwasserereignissen keine Schäden an den Häusern im Umfeld zu erwarten.

Das von der Planung ggf. betroffene Abstromgebiet des Grundwassers beschränkt sich gemäß Grundwasserfließrichtung auf Bereiche südlich, westlich und nördlich des Plangebiets. Zur Beurteilung, ob die hohe Neuversiegelung im Bereich des Gewerbegebiets Auswirkungen auf Ergiebigkeit und Qualität der umliegenden Hausbrunnen hat und ob durch Grundwasserabsenkungen / Vernässungen das Risiko für Gebäudesetzungen besteht, wurde ein Hydrogeologisches Gutachten eingeholt. Zunächst ist festzuhalten, dass gemäß Gutachten für Hausbrunnen im Abstromgebiet mit mindestens 250 m Entfernung zum Plangebiet keine messbaren Auswirkungen erwartet werden. Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich 12 Brunnen zur aktiven Trinkwasserversorgung und zwei Brauchwasserbrunnen, die Eigentümer wurden im Zuge der Gutachtenerarbeitung gebeten, Daten zur ihren Brunnen anzugeben. Im Ergebnis stellt der Gutachter zunächst fest, dass alle erfassten Hausbrunnen außerhalb der Bereiche liegen, die von einer direkten Grundwasserabsenkung betroffen sein werden und somit keine direkten Beeinträchtigungen gegeben sind. Indirekte Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot einzelner im nördlichen und südwestlichen Abstrom des Plangebiets liegender Brunnen (jeweils im Gutachten benannt) kann der Gutachter nicht ausschließen, gleiches gilt für einen südwestlich angrenzenden Brunnen hinsichtlich qualitativer Auswirkungen. Weiterhin stellt der Gutachter hinsichtlich der Einflüsse auf die Grundwasserqualität fest, dass bei Umsetzung der Planung zunächst mit einer Verbesserung der Wasserqualität aufgrund der zurückgehenden landwirtschaftlich bedingten Schadstoffeinträge zu rechnen ist, dass aber ein allgemeines Risiko qualitativer Verschlechterungen durch stoffliche Veränderungen des Grundwassers ohne Kenntnis der künftigen Bauvorhaben und davon abhängiger Eingriffe in die Grundwasserschichten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Auch das Risiko für Setzungen und damit verbundene Auswirkungen an Gebäuden kann der Gutachter mit Ausnahme eines Betroffenen ohne Kenntnis der zukünftigen Bebauung nicht abschließend

beurteilen. Dies kann im Zuge nachgelagerter Genehmigungsverfahren angemessen gelöst werden. Um sicherzustellen, dass durch die Planung keine dauerhaften Nachteile / Schäden bei den jeweils Betroffenen ausgelöst werden, empfiehlt der Gutachter daher Maßnahmen für die Umsetzung (z. B. Dokumentation der Wasserqualität vor Baubeginn, frühzeitiger Aufbau eines Monitoringsystems zur Beobachtung der Grundwasserstände im Zustrom auf die Hausbrunnen, Einschaltung von Bausachverständigen vor Beginn von Baumaßnahmen). Monitoring, Maßnahmen und Kostenübernahme werden durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Bielefeld und der Interkomm GmbH geregelt bzw. gesichert. Durch diese Vorgehensweise kann eine ausreichende Trinkwasserversorgung auch weiterhin gewährleistet werden. Auf das Gutachten wird ergänzend verwiesen.

*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. Indirekte Auswirkungen auf Grundwasserdargebot/ -qualität einzelner Brunnen sind ohne Kenntnisse von Bauvorhaben nicht auszuschließen, der Einfluss auf das Grundwasser wird aber insgesamt als vertretbar bewertet. Zur Verifizierung der gutachterlichen Ergebnisse ist in der Praxis eine Beweissicherung bezüglich der Grundwasserquantität und -qualität vorgesehen.*

### **VIII. Naherholung**

Im südlichen und westlichen Bereich grenzen erholungswirksame Freiraumverbindungen an, die von den Bewohnern des Ortsteils Altenhagen insbesondere zur landschaftsgebundenen Erholung genutzt werden. Innerhalb der eigentlichen Bauflächen, die weitgehend intensiv als Acker genutzt werden, liegen dagegen besondere landschaftsgebundene Erholungsfunktionen nicht vor. Aufgrund dieser großflächigen Ackernutzungen sind nur eine querende Wegeverbindung (z. T. aber als unbefestigter Grasweg) und keine begehbaren Grün- und Freiflächen im Plangebiet selbst vorhanden. Die angrenzenden kleineren Straßen werden jedoch v. a. 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 mit Gewerbegebieten jedoch z. T. vorbelastet, die Bedeutung für die Naherholung der Bevölkerung im weiteren Umfeld ist insofern teilweise eingeschränkt.

Durch die Planung verändert sich unstrittig das bisherige Landschaftserlebnis im Umfeld des Plangebiets (z. B. Höhenlage und Blickbeziehungen zum Teutoburger Wald). Dieser Zielkonflikt ist jedoch bei derartigen Planungen so oder ähnlich unvermeidbar. Ausreichend große Alternativstandorte sind im Stadtgebiet mit Blick auf die landesplanerischen Ziele für das Interkommunale Gewerbegebiet sowie für das angestrebte Planungsziel nicht vorhanden. Eingriffsmindernd wurde als verbessernde Maßnahme bezogen auf das Landschaftsbild eine raumwirksame Eingrünung des Gewerbes im Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem ist die Fläche insgesamt als Teilbereich in bzw. als Ergänzung zu einem bereits durch überörtliche Verkehrsstrassen, Gewerbe und Siedlungstätigkeit überprägten Raum zu sehen. Ergänzend ist anzumerken, dass auch die vorhandene Höchstspannungsleitung im Südwesten als Vorbelastung besteht.

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 und unmittelbar angrenzend. 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 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.

- Durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (A 2, L 712n und L 778) sowie durch die 380 kV-Leitung im Südwesten besteht eine Vorbelastung und Vorprägung des Plangebiets und der näheren Umfelds. Auf diese Vorbelastungen der Wohnnutzungen v. a. durch Verkehrslärm von A 2 und L 712n sowie durch Gewerbe im Norden weisen die Anlieger selber immer wieder hin und fordern zu Recht die entsprechende - und sachgerecht erfolgte - Berücksichtigung in den gutachterlichen Bewertungen. Vor diesem Hintergrund sind die bereits auf Regionalplan-Ebene getroffenen grundsätzlichen Entscheidungen für das interkommunale Gewerbegebiet an diesem insofern gut geeigneten Standort zu werten.

Die Bewohner im Plangebiet und im näheren Umfeld erfahren eine Veränderung in ihrer heute landschaftlich geprägten Umgebung. Diese ist umso nachteiliger, je näher die Grundstücke am Plangebiet liegen oder je mehr z. B. durch die topografischen Gegebenheiten im Gelände eine direkte Blickbeziehung in Richtung Plangebiet besteht. Betroffenheit und Kritik sind nachvollziehbar und insofern verständlich, müssen aber auch im Verhältnis zu Nutzungskonflikten an Standorten im Innenbereich bzw. in Gemengelage mit wesentlich mehr Wohnnutzungen im Umfeld gesehen werden. Vor diesem Hintergrund ist der Standort für das interkommunale Gewerbegebiet gemäß Regionalplan an der L 712n und der A 2 sinnvoll.

Diese Veränderungen im Lebensumfeld können 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 Randlage und einer unverbauten Aussicht in den Freiraum. Dieses gilt grundsätzlich auch für Streubebauung im Außenbereich.

Im Rahmen der Abwägung ist neben der o. g. Vorprägung des Standorts durch Verkehrswege, Gewerbe und Hochspannungsleitungen zudem zu berücksichtigen, dass das Vorhaben große Bedeutung gemäß Regionalplandarstellung für die Region hat und ebenfalls hinsichtlich des Aspekts Arbeitsplatzsicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze sehr wichtig für eine Vielzahl von Menschen in Bielefeld, Herford und Bad Salzuflen - letztlich auch im Sinne der Werterhaltung von Eigentum - ist. Zulässige Nutzungen der Gebäude / Wohngrundstücke innerhalb des Plangebiets wurden durch die Kommunen bzw. durch die Interkomm GmbH durch Erwerb entschädigt, bisher zulässige Wohnnutzungen werden ansonsten im Umfeld des Bebauungsplans nicht aufgehoben. Reaktionen auf dem Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung im Zuge von derartigen öffentlichen Planverfahren mit Abwägung aller berührten Belange sind grundsätzlich möglich und müssen auch i. A. hingenommen werden.

#### *Ergebnis:*

*Die erforderliche Größenordnung des Vorhabens führt zu grundlegenden Veränderungen im Planbereich. Reaktionen, insbesondere kurzfristig auch auf dem 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 zudem auf die Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und auf die weiteren Rahmenbedingungen mit Regionalplanzielen, Vorbelastungen etc. zu verweisen.*

#### **Zusammenfassendes Ergebnis zu A.2.1**

Im Teil A.2.1 werden die zentralen Planungsziele sowie die Aussagen und Arbeitsgrundlagen der Stadt Bielefeld zu den wichtigsten, immer wieder genannten Kritikpunkten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 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 Immissionschutzkonzept gemindert, die Eingriffe durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Die Anforderungen an die Vorhaben und Projektplanungen werden weiter intensiv mit den jeweils zuständigen Fachbehörden im Zuge der Umsetzung abgestimmt, in den 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 Fachämter- und Fachbehörden im Rahmen der Beteiligungsschritte 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 nachgekommen 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.2.1 der Vorlage erörterten zentralen Rahmenbedingungen und Planinhalte wird die Bauleitplanung aber weiterhin für vertretbar und für grundsätzlich erforderlich im Sinne der kommunalen Planungsziele gehalten.*

A.2.2 Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage		
<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. Die Einteilung der vier Bereiche aus der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde erneut zugrunde gelegt. Zunächst werden unter den lfd. Nrn. 1-8 die Anlieger im engeren Umfeld aufgenommen. Als lfd. Nr. 9 wird die Ankündigung einer Stellungnahme geführt, die von einer Anwaltskanzlei im Auftrag von Anliegern aus dem engeren Umfeld sowie dem südlichen Nahbereich erstellt werden soll, ohne das bislang eine Stellungnahme hierzu eingegangen ist. Unter den lfd. Nrn. 10-18 folgen Anlieger im Nahbereich der im Süden und Westen betroffenen Siedlungsbereiche, anschließend werden unter den lfd. Nrn. 19, 20 die weiteren Einwander im näheren und weiteren Umfeld behandelt.</li> <li>▪ Eine Zusammenfassung der Anregungen / Kritik erfolgt jeweils in der mittleren Spalte.</li> </ul>		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
<b>A.2.2.1 Einwander angrenzend bzw. im direkten Umfeld des Plangebiets</b>		
1	<p>Anlieger im Bereich Wolfsheide (Schreiben vom 30.07.2014)</p> <p>Es wird nochmals auf die Bedenken hinsichtlich eines steigenden Grundwasserspiegels im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens und auf die damit evtl. verbundenen Folgeschäden für die Bebauung hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die Fragen der Entwässerung des Plangebiets und der Dimensionierung der Regenrückhaltung wurden nochmals mit den Fachbehörden abgestimmt und ausführlich im Teil A.2.1 unter Punkt VII erläutert. Im Ergebnis wäre von einem Grundwasseranstieg allenfalls das Grundstück des Regenrückhaltebeckens selbst betroffen. Angesichts der begrenzten Einstauzeiten und den insgesamt gering durchlässigen Untergrundverhältnissen ist ein relevanter Grundwasseranstieg durch Wasserabgabe an den umliegenden Grundwasserleiter oder durch Aufstau des anströmenden Grundwassers ausgeschlossen. Durch einen Grundwasseranstieg hervorgerufene Folgeschäden für die Bebauung können somit ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, gemäß den Ergebnissen der gutachterlichen Untersuchung aber zurückgewiesen.</b></p>
2	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 25.07.2014)</p> <p>1. Bodenversiegelung Es wird die Berücksichtigung des „Fachbeitrags Landwirtschaft“ von der Bezirksstelle für Agrarkultur gefordert, der der Stadt Bielefeld vor einigen Jahren übergeben worden sei. Hier werde die Fläche</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1: Im Fachbeitrag zur Landwirtschaft aus 2002/2003 sind die Belange der Landwirtschaft für das Stadtgebiet Bielefeld von der Landwirtschaftskammer insgesamt zusammengefasst worden. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes sind entsprechend in die Abwägung</p>

aufgrund der besonders schützenswerten Böden als landwirtschaftliches Kerngebiet ausgewiesen.

## 2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gefordert wird eine ressourcenschonende Umsetzung der A- und E-Maßnahmen. Ein weiterer Verbrauch von Ackerflächen müsse unter Hinweis auf die „Stiftung Westfälische Kulturlandschaft“ unterbleiben.

## 3. Lärmbelästigung:

Es wird eine überdurchschnittlich starke, krankmachende Lärmbelastung befürcht-

eingestellt worden. Im Planverfahren ist demnach über den Zielkonflikt durch die erstmalige Inanspruchnahme der fruchtbaren landwirtschaftlichen Böden für die Realisierung einer gewerblich-industriellen Nutzung zur Sicherung und Stärkung des lokalen Arbeitsmarkts und damit der wirtschaftlichen Entwicklung der mittelständigen Wirtschaftsstruktur in der Region OWL zu entscheiden. Die Belange von Landwirtschaft und Bodenschutz werden im Rahmen der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben in diesem Planungsfall im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung begründet zurückgestellt. Das Abwägungsergebnis ist im Teil A.2.1 unter Punkt III weiter begründet.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die fruchtbaren landwirtschaftlichen Böden von Akteuren der Landwirtschaft gegen Entschädigung / Flächentausch für die gewerblich-industrielle Nutzung zur Verfügung gestellt worden sind.

### Zu 2.:

Der externe Ausgleichsflächenbedarf für das Interkommunale Gewerbegebiet beträgt 7,5 ha. Als Ausgleichsmaßnahmen sind der naturnahe Waldumbau eines Nadelforstes mit ergänzenden Aufforstungen in Altenhagen südlich des Plangebiets / nördlich des Kusenwegs sowie Maßnahmen auf einer städtischen Sammelkompensationsfläche im Stadtbezirk Heepen vorgesehen.

Angesichts der Überplanung eines ca. 0,8 ha großen waldartigen Gehölzbestands ist fachlich u. a. die o. g. Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Entsprechend vorgesehen ist der Umbau eines Fichtenwalds sowie die ergänzende Aufforstung einer im Eigentum des Investors befindlichen Ackerfläche. Hierbei handelt es sich nicht um Böden, die wegen ihrer Ertragsfähigkeit oder Sorptionsfähigkeit schutzwürdig sind, die Ackerzahl beträgt 38. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die erforderliche Aufforstungsmaßnahme auch in anderen Stadtteilen von Bielefeld durchzuführen. Aber auch in diesem Fall müssten landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

Festzuhalten ist, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nur in untergeordnetem Umfang erfolgt, hierbei keine hochwertigen Böden beansprucht werden und alternative nicht-landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht verfügbar sind. Das Fachamt hat bestätigt, dass die bislang für die ergänzende Aufforstung vorgesehene Ackerfläche aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs mit vorhandenen Waldflächen sowie ihrer Lage im gleichen Landschaftsraum und Stadtteil wie das Baugebiet besonders als Kompensationsmaßnahme geeignet ist. Ein Widerspruch zur geforderten ressourcenschonenden Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist angesichts der genannten Gründe nicht erkennbar. An den bisher geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird weiter festgehalten.

### Zu 3.:

Für das Wohngebäude im Kreuzungsbereich Vinner Straße / Hellfeld hat der Schallschutzgutachter derzeit Ver-

tet, durch das erheblich erhöhte Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Hellfeld / Vinner Straße. Hervorgehoben werden v. a. Auswirkungen durch das Anfahren bzw. Bremsen der Kfz. Dieser Lärm wirke sich überproportional aus, da er sich am Südgiebel des Wohnhauses fange.

Es wird beklagt, das zukünftiger Gewerbe- und Industrielärm von Süden auf das Haus trifft und bereits eine unerträglich hohe Belastung besteht (A 2 im Osten, Verkehrslärm der Ostwestfalenstraße und Lärm der Gewerbegebiete an der Röntgenstraße im Nordosten, Kreisel der Ostwestfalenstraße im Norden). Aus diesen Gründen wird Schallschutz gefordert:

- Erdwälle zu den Wohnhäusern an der Vinner Straße, Hellfeld, Wolfsheide
- Schallschutz im Kreuzungsbereich Vinner Straße/Hellfeld
- Bepflanzung / Wallbepflanzung mit naturnahen hohen Gehölzen (Eiche, Buche, Linde), keine einseitige Bepflanzung mit Traubenkirschen
- Einschränkung auf wenig lärmintensives Gewerbe
- umfassender Schallschutz für Fenster und Türen
- Einbau einer Klimaanlage.

Zudem werden durch verkehrsbedingte Erschütterungen Schäden an der Bausubstanz befürchtet.

kehrslärmpegel von 48,1/41,6 dB(A) tags/nachts ermittelt. Diese Werte liegen deutlich unter den Orientierungswerten der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete. Nicht verkannt wird, dass für die Planung an der Südfassade erhebliche Lärmpegelsteigerungen von jeweils ca. 7 dB(A) tags/nachts auf 55,6/48,6 dB(A) prognostiziert werden. Die Werte unterschreiten aber auch dann noch die Orientierungswerte für Mischgebiete der DIN 18005 bzw. der 16. BImSchV deutlich. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit weiterhin sichergestellt. Zudem ist bei Außenpegelwerten von 55 dB(A) bereits für Wohngebiete im Innenbereich allgemein anerkannt, dass eine störungsfreie Kommunikation möglich ist, für die Bebauung im Außenbereich kann hier kein strengerer Maßstab gelten.

Im Zuge der Abwägung ist auch zu bedenken, dass die Erschließung über das Hellfeld gerade wegen der vergleichsweise geringsten Zahl der direkt Betroffenen gewählt wurde und das Wohnhaus der Einwender einen vergleichsweise größeren Abstand zur Vinner Straße aufweist. Alternative Erschließungsmöglichkeiten (z. B. Sticherschließung östlich des Hellfelds ausgehend von der Vinner Straße in das GE zwecks beidseitiger Erschließung) wurden zu Beginn der Planungen diskutiert. Diese wurden aus mehreren Gründen verworfen und hätten immer eine höhere Zahl der direkt vom Ziel-/ Quellverkehr Betroffenen zur Folge gehabt.

Im Rahmen der Gesamtabwägung werden mit Blick auf das Planungsziel aus den genannten Gründen die Erschließungslösung die prognostizierten Pegelerhöhungen an diesem Gebäude im Außenbereich als vertretbar bewertet.

Bezüglich der gewerblichen Geräuschemissionen wird die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte für Mischgebiete gemäß TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten außerhalb des Plangebiets im Bebauungsplan über die Zuordnung von begrenzten Schalleistungskontingenten für jede Teilfläche sichergestellt (= sog. „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“, kurz IFSP). Der Gutachter hat bei den IFSP-Ermittlungen auch die Vorbelastungen durch bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld berücksichtigt (s. Kapitel 4 u. Anlage 2 des Gutachtens). Die Begründung der Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange erfolgt ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt VI und in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 5.

Über die IFSP-Kontingentierung hinaus sind daher Vorgaben für zusätzliche Schutzmaßnahmen wie Schallschutz an Gebäuden oder größere Abstände nach den Regelwerken nicht mehr notwendig und sollen hier im Interesse der effektiven Nutzung knapper GE-/GI-Flächen nicht erfolgen (Zielkonflikt). Die getroffenen Regelungen zum Lärmschutz werden auch weiterhin als ausreichend und vertretbar bewertet.

Der Anregung, die Nutzungen von vornherein auf wenig lärmintensives Gewerbe einzuschränken, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird über die bereits genannten immissionsschutzfachlichen Maßnahmen hinaus

auf die ausführlichen Erläuterungen zu Standortwahl, Planungszielen und zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I und in der Begründung zum Bebauungsplan in den Kapiteln 1 und 5 verwiesen. Die im Rahmen der Bauleitplanungen zu beachtenden Ziele (festgehalten im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) werden hier nochmals hervorgehoben. Der Regionalplan legt für den Bereich des Plangebiets einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) fest. Diese Gebiete dienen gemäß textlicher Darstellung des Regionalplans der gewerblich-industriellen Entwicklung, v. a. wird hier auf emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe abgestellt.

Für das Oberzentrum Bielefeld gilt zudem die Verpflichtung, an geeigneten Standorten angemessen große und verfügbare Baugebiete für Industriebetriebe und Betriebe mit ähnlichen Emissionen oder Anforderungen vorzuhalten. Der Erläuterungstext zum Regionalplan führt ergänzend aus, dass GIB alle gewerblich-industriellen Betriebe aufzunehmen haben, die wohnungsunverträglich sind. Der von der Planung betroffene Interkommunale GIB OWL wird zudem als GIB mit regionaler Bedeutung im Regionalplan hervorgehoben, in dem „die gewerblich/industrielle Nutzung absoluten Vorrang vor anderweitigen Nutzungsansprüchen“ hat. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die im Regionalplan formulierten Ziele als Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten sind.

Die Standortdiskussion hat gezeigt, dass der Standort aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung und einem vergleichsweise begrenzten Konfliktpotenzial für die geplanten GE-/GI-Nutzung geeignet ist. An dieser Beurteilung wird festgehalten. Die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse wird durch die getroffenen Regelungen sichergestellt.

Angesichts der befürchteten Erschütterungen ist festzustellen, dass aufgrund der Entfernung der betroffenen Gebäude zur Einmündung Hellfeld von mehr als 35 m und der massiven Bauweise nach vorliegenden Erfahrungen keine Schäden an der Bausubstanz zu erwarten sind. Eine gutachterliche Untersuchung wird nicht für erforderlich gehalten.

#### 4. Gebäudehöhe:

Die geplante maximal zulässige Gebäudehöhe für das GE<sub>1</sub> wird kritisiert, eine Begrenzung auf 115,00 m über NHN gefordert. Befürchtet wird eine erdrückende Höhe. In diesem Zusammenhang wird auf ein Negativbeispiel an der Röntgenstraße verwiesen (keine Sonne am Nachmittag für Anwohner Grenzweg).

#### Zu 4.:

Eine Absenkung der maximalen Gebäudehöhen wurde für das Plangebiet insgesamt geprüft. Im Ergebnis sollen die maximalen Gebäudehöhen im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden.

Die Geländehöhen liegen im GE<sub>1</sub> innerhalb der überbaubaren Flächen zwischen 103-105 m ü. NHN, die Gebäudehöhen werden auf maximal 118 m ü. NHN beschränkt. Infolge der Reduzierung können die Baukörper somit im nördlichen Randbereich des GE<sub>1</sub> bis zu 13/14,5 m über heutigem Gelände erreichen. Mögliche Bauhöhen mit Spielraum von i. W. 10-15 m werden in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe gehalten, auf die Zielsetzungen für das interkommunale Gebiet wird Bezug genommen (s. oben zu 3.).

#### 5. Verkehrsbelastung:

Aufgrund der zunehmenden Verkehrsbelastung und der bereits bestehenden Überlastung der vorhandenen Hauptverkehrsstraßen wird verlangt, dass das Gewerbegebiet erst gebaut wird, wenn die L 712n realisiert und die B 61 ausgebaut ist. Außerdem wird die Ansiedlung von Speditionen und Logistik-Unternehmens negativ beurteilt, da die umliegenden Straßen bereits heute durch entsprechende Betriebe stark beansprucht werden.

#### 6. Kinder und Straßenverkehr:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kinder das Hellfeld heute als Radweg benutzen. Es wird dazu aufgefordert, einen Geh- und Radweg entlang des Hellfelds zu bauen, da es sich um einen direkten Verbindungsweg zu Schule, Sporthalle und Gemeindezentrum handelt und die Durchfahrt sonst zu gefährlich wäre.

#### 7. Landschaftsbild:

Kritisiert wird die Wahl der Traubenkirsche als straßenbegleitende Baumpflanzung entlang der Vinner Straße, da diese Baumart nicht besonders groß werden würde. Daher wird die Forderung nach

Aufgrund der Baugrenze mit 10 m Abstand zur Gebietsgrenze, der nördlichen Vinner Straße und der hier zurückgesetzten Lage des betroffenen Gebäudes wird diese Regelung für vertretbar gehalten. Eine sog. „erdrückende Wirkung“ im Sinne der Rechtsprechung wird hierdurch nicht ausgelöst. Eine noch stärkere Reduzierung der Gebäudehöhen auf maximal 10/11,5 m, wie angefragt, wird in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet nicht als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet (Bauhöhen für Hallen mit Transporttechnik) und sollen demnach nicht umgesetzt werden.

Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier die Randlage an der Vinner Straße deutlich verändert. Mit Blick auf Abstände und Höhen sind begrenzte Verschattungen im Winter z. T. möglich. Auf die Rahmenbedingungen der Anlieger mit Landwirtschaft und Bebauung im Außenbereich wird verwiesen.

#### Zu 5.:

Der Lückenschluss der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Insgesamt ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass die vorliegende Planung auch ohne L 712n umgesetzt werden kann und dass die umliegenden Straßen geeignet sind, den Mehrverkehr aufzunehmen. Die Erläuterungen erfolgen ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt V.

#### Zu 6.:

Verkehrslenkende und -regelnde Maßnahmen sowie Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Die Straße Hellfeld wird im städtischen Schulwegeplan nicht als Schulweg empfohlen. Ggf. ist eine Beobachtung der Entwicklung auf den direkt angrenzenden und von der Planung somit ggf. betroffenen Straßen bei Inbetriebnahme erforderlich (im Sinne des sog. Monitorings).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche im Bereich des Hellfelds ist mit 10 m auch ausreichend bemessen, um einen straßenbegleitenden Gehweg anzulegen. Dieser ist im Entwurf der Straßenausbauplanung auch berücksichtigt, zudem werden Stellplätze im Straßenraum nach bisheriger Kenntnis auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorgesehen.

Die Regelungen im Bebauungsplan sind insgesamt ausreichend und angemessen. Ergänzend wird auf die ausführlichen Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V verwiesen.

#### Zu 7.:

Als Straßenbäume wurden stadtklimatolerante Baumarten gewählt, da die Gehölze hohen Stressfaktoren ausgesetzt sind (Trockenheit aufgrund des begrenzten Wurzelraums, Schadstoffeinträge, z. B. Salze durch Winterdienst etc.). Das Umweltamt der Stadt Bielefeld hat auf

dem unter Punkt 3 bereits aufgeführten Erdwall und einer Bepflanzung mit „stattlichen Bäumen wie Eichen, Buchen oder Linden“ wiederholt.

grund der Erfahrungen mit Straßenbäumen in der Stadt eine Empfehlungsliste für widerstandsfähige Baum- und Großstraucharten entwickelt, die für den bebauten Bereich empfohlen werden. Die Vogelkirsche als Verwandte der Traubenkirsche zählt u. a. zu diesen Arten und ist sehr effektiv bei der Bindung von Luftschadstoffen. Buchen und Eichen zählen nicht zu den stadtklimatoleranten Arten. Linden sind grundsätzlich als Straßenbäume geeignet. Aus diesem Grund wurde durch das Umweltamt geprüft, ob Linden auch für den Bereich des Plangebiets empfohlen werden können. Dies ist aufgrund des höheren Platzbedarfs nicht der Fall.

Anzumerken ist weiterhin, dass Traubenkirschen Wuchshöhen von 15 m erreichen können. Angesichts der maximal zulässigen Gebäudehöhen i. V. m. mit den topographischen Verhältnissen ist nicht erkennbar, dass die angestrebte Einbindung des Plangebiets durch die Wahl der Traubenkirsche nicht erreicht werden kann. Die Artenwahl für die Bepflanzung entlang der Vinner Straße wird beibehalten.

Die Einrichtung eines Sichtschutzwalls entlang der Vinner Straße wäre bei einer gewünschten Abschirmung städtebaulich angesichts der erforderlichen Dimensionen wenig sinnvoll umsetzbar. Zudem ist eine Bepflanzung mit größeren Bäumen auf der Wallkrone kritisch und mit hohem Ausfallrisiko verbunden (Wuchsbedingungen, Pflegeaufwand, kritische Gestaltungswirkung).

Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung der Gewerbebauten eine straßenbegleitende Baumreihe vor. Zudem sind Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrswegen heckenartig mit standortheimischen Laubgehölzen anzulegen. Die Artenwahl ist mit dem Fachamt abgestimmt worden. Hierzu ergänzend sollen auch Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften (u. a. Fassadengestaltung, Werbeanlagen) die Einbindung der Gewerbebauten unterstützen. Die Regelungen zur städtebaulichen Einbindung des Gewerbebestands werden auch weiterhin für ausreichend und vertretbar bewertet. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 8. Brunnenwasser:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung heute durch 2 Brunnen (Versorgung Vieh und Trinkwasser) sichergestellt ist. Befürchtet werden Auswirkungen der Planung auf die künftige Ergiebigkeit der Brunnen sowie Überschwemmungen in Altenhagen bei Überlaufen des Regenrückhaltebeckens. Daher wird für das Gewerbegebiet gefordert, dass das Regenwasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

#### Zu 8.:

Die im nördlichen Abstrom des Plangebiets liegenden Brunnen der Einwender wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis kann der Gutachter eine relevante Verringerung des Grundwasserdargebots nicht ausschließen. Ohne Kenntnis konkreter Baumaßnahmen sind hier jedoch keine abschließenden Aussagen möglich. Sollten die Messungen im Rahmen des Monitorings ergeben, dass eine ausreichende Wasserversorgung über die betroffenen beiden Brunnen aufgrund der Realisierung von Baumaßnahmen im Plangebiet nicht mehr möglich ist, ist die Kostenübernahme für entsprechende Maßnahmen durch die Interkomm GmbH gesichert.

Die Fragen der Entwässerung des Plangebiets und Dimensionierung der Regenrückhaltung wurden nochmals mit den Fachbehörden abgestimmt und ausführlich in Teil A.2.1 unter Punkt VII erläutert. Im Ergebnis wäre von einem Grundwasseranstieg allenfalls das Grundstück

#### 9. Lichtimmission:

Die bereits vorhandene Beleuchtung im Umfeld der Vinner Straße (Gastronomie, Röntgenstraße) wird kritisiert und ange-regt, dass im neuen Gewerbegebiet Licht-werbung untersagt und die vorhandene Beleuchtung reduziert wird.

#### 10. Parkende Lkw in eigener Hofzufahrt:

Es wird befürchtet, dass im Bereich des Hellfelds ausgewiesene seitliche Parkstrei-fen nicht ausreichen werden. Es wird die Gefahr gesehen, dass die eigene Hofzu-fahrt durch abgestellte Lkw nicht mehr ge-nutzt werden kann. Zudem werden Ver-hältnisse wie an der Röntgenstraße be-fürchtet (Parken in 2. Reihe, Übernachtun-gen im Lkw am Wochenende, Belastung durch zurückgelassenen Müll). Daher wer-den Lösungen im Vorfeld gefordert.

#### 11. Kaltluftschneise / Luftschadstoffe:

Die Aussage, dass die Kaltluftschneise keine besondere Bedeutung habe, wird bezweifelt.

Es wird abermals auf die Bedeutung der Kaltluftschneise hingewiesen und ein Aus-gleich angesichts der Schadstoffbelastun-gen (MVA, Verkehr) gefordert.

des Regenrückhaltebeckens selbst betroffen. Angesichts der begrenzten Einstauzeiten und den insgesamt gering durchlässigen Untergrundverhältnissen ist ein relevanter Grundwasseranstieg durch Wasserabgabe an den um-liegenden Grundwasserleiter oder durch Aufstau des an-strömenden Grundwassers ausgeschlossen.

Durch die vorliegende Planung ausgelöste Überschwem-mungen in Altenhagen durch ein Überlaufen des Regen-rückhaltebeckens sind angesichts der Entfernung nicht zu erwarten. Bei extremen Regenereignissen sind nach Rücksprache mit dem Fachamt nach Auswertung der Gewässerprofilaten von Vogel- und Wolfsbach auch keine Schäden an den Häusern im Umfeld zu erwarten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die anstehen-den Bodenverhältnisse keine Versickerung erlauben. Zu-dem ist grundsätzlich bei gewerblich-industriell genutzten Flächen eine Versickerung ohne Vorbehandlung des Re-genwassers nicht ohne Weiteres realisierbar, auf die Re-gelungen des Trennerlasses NRW wird hierzu verwie-sen.

Der im Bebauungsplan geregelte Umgang mit Regen-wasser aus dem Plangebiet sowie die Dimensionierung der Regenklär- und Rückhalteanlagen sind insgesamt mit den Fachämtern abgestimmt worden und sachgerecht. Hieran wird weiterhin festgehalten.

#### Zu 9.:

Im Bebauungsplan sind Regelungen zu Werbeanlagen aufgenommen worden, u. a. zu Anbringungsort, zu Far-ben und zum Leuchtverhalten. Die Regelungen sollen gewährleisten, dass die Anlagen insgesamt den städte-baulichen Charakter und die Ortsrandlage berücksichti-gen und sich unterordnen. Die bisher getroffenen Rege-lungen sind insgesamt angemessen und ausreichend.

#### Zu 10.:

Im Gewerbegebiet ist ein Warte-/ Parkstreifen für Lkw im Bereich der Hauptzufahrt Hellfeld vorgesehen. Zusätzli-che öffentliche Parkplatzangebote werden vom Fachamt nicht für erforderlich gehalten. Die zu diesem Punkt an-geführten Aspekte können darüber hinaus nicht im Rah-men der Bauleitplanung geregelt werden. Die Fragestel-lungen wurden zur Prüfung an die zuständigen Fachab-teilungen weitergeleitet. Ggf. sind zu einem späteren Zeitpunkt bei dennoch auftretenden einzelfallbezogenen Konflikten verkehrslenkende bzw. -ordnende Maßnah-men zu ergreifen. Private Verkehrsflächen und Zufahrten dürfen nicht zugeparkt werden.

Allgemein wird erwartet, dass die Situation durch die neu errichteten Raststätten im Raum Bielefeld etwas ent-spannt werden dürfte.

#### Zu 11.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu Kalt-luftbahn und Stadtklima in Teil A.2.1 / Punkt IV.e). Un-strittig ist, dass Kaltluftbahnen eine wichtige stadtklimati-sche Funktion besitzen. Diese Funktion wird in Altenha-gen u. a. durch die im Bereich des südlich gelegenen Vo-gelbachs verlaufende Kaltluftbahn sichergestellt. Von der Planung sind stadtklimarelevante Effekte (wie Luftleitbah-

## 12. Artenschutz:

Es wird erneut auf die vorhandene Fauna (Rehe, Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher etc.) und die Gefährdung des Lebensraums hingewiesen.

## 13. Wertminderung benachbarter Gebäude:

Für den Wertverlust des Wohnhauses durch den Bau des Gewerbegebiets wird eine angemessene Entschädigung eingefordert.

nen mit hohem Kaltluftabfluss) nicht berührt. Durch die Planung wird lediglich eine mäßig klimaempfindliche Fläche mit einem mäßigen Kaltluftabfluss überplant, wodurch sich der Kaltluftabfluss in Richtung Milse, Altenhagen, Heepen verringern wird. Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen (Lage am Stadtrand, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzender Regelungen im Bebauungsplan wie Begrünung der Straßenräume und Stellplätze ist ein ausreichender Luftaustausch weiterhin sichergestellt. Dieser Einschätzung in der Umweltprüfung hat das Fachamt zugestimmt. Ein weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

## Zu 12.:

Aufgabe, Methoden und Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt IV.c) erläutert. Die landwirtschaftlichen Flächen und Gärten im Plangebiet besitzen v. a. eine Funktion als Nahrungs- und Jagdrevier für unterschiedliche Arten. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist festzuhalten, dass die Gehölze von häufig vorkommenden, nicht planungsrelevanten Vogelarten zur Brut genutzt werden. Hier sind in der Umgebung des Plangebiets ausreichende Ausweichmöglichkeiten für Nahrungssuche und Etablierung von Niststandorten vorhanden. Die zur Eingrünung des Standorts vorgesehenen Gehölzstrukturen können auch künftig von den sog. Allerweltsarten genutzt werden.

Die Strukturen des Plangebiets sind auch als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet, auch hier sind nach Prüfung im Umweltbericht ausreichende Ausweichmöglichkeiten in vergleichbarer Qualität in der umgebenden Landschaft als Nahrungsflächen vorhanden (z. B. Gehölzstrukturen im Bereich des schutzwürdigen Biotops südöstlich des Plangebiets, Aue des Vogelbachs etc.). Ebenso wurden potenziell geeignete, aber ungenutzte Fledermaus-Quartiere nachgewiesen. Hinweise für erforderliche Kontrollen von Höhlenbäumen / Gebäuden vor Rodung / Abriss sind in den Planunterlagen enthalten. Ferner wird das Plangebiet auch nach Umsetzung der Planung als Nahrungsflächen für einige Fledermausarten geeignet sein.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die Planung nicht ausgelöst werden.

## Zu 13.:

Die Streubebauung im Umfeld des Plangebiets liegt 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 wie der Landwirtschaft in einem Fall am Rande des Plangebiets stehen. Grundsätzlich besteht zudem eine Vorbelastung und Vorprägung des Gesamtgebiets durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (A 2, L 712n und L 778) sowie durch die 380 kV-Leitung im Südwesten.

Die betroffenen Bewohner erfahren eine Veränderung in

	<p>Zusammenfassend wird die Hoffnung ausgedrückt, dass beim weiteren Vorgehen im Sinne von Mensch und Natur und unter Rücksichtnahme auf die Anlieger geplant und gehandelt werde.</p>	<p>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 BauGB 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 Randlage und einer Aussicht in den Freiraum.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist neben der Vorbelastung durch Verkehrswege, Gewerbe und Hochspannungsleitungen (s. o.) zudem zu berücksichtigen, dass das Vorhaben große Bedeutung gemäß Regionalplandarstellung für die Region hat und ebenfalls hinsichtlich des Aspekts Arbeitsplatzsicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze sehr wichtig für eine Vielzahl von Menschen in Bielefeld, Herford und Bad Salzuflen (letztlich auch im Sinne der Werterhaltung von Eigentum) ist.</p> <p>Zulässige Nutzungen der Gebäude / Wohngrundstücke innerhalb des Plangebiets wurden durch die Kommunen bzw. durch die Interkomm GmbH durch Erwerb entschädigt, Wohnnutzungen werden ansonsten im Umfeld des Bebauungsplans nicht aufgehoben. Reaktionen auf dem Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung sind grundsätzlich möglich und müssen im Zuge von derartigen öffentlichen Planverfahren mit Abwägung aller berührten Belange auch i. A. hingenommen werden (siehe auch Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt IX).</p> <p>Im Fall der Hofstelle ist auf den Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Anlagen, auf die Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie auf die zurückgesetzte Gebäudestellung mit Möglichkeiten zur Eingrünung und Abschirmung zu verweisen.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b></p>
3	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 29.07.2014)</p> <p>1. Höhe der baulichen Anlagen: Es wird kritisiert, dass eine nachbar-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Mögliche Bauhöhen mit Spielraum von i. W. 10-15 m wer-</p>

schaftsfreundliche Umsetzung bei Gebäudehöhen von 19 m unter Beachtung der topographischen Lage nicht zu erkennen sei. Eine Gebäudehöhe von maximal 10 m wird gefordert.

## 2. Lärm-Immissionen / Verkehr:

Für die Anwohner im Norden des Gebiets wird ein begrünter Lärm- und Sichtschutzwall gefordert, wie er den Anwohner an der südlichen Grenze zugesichert wurde. Verlangt wird zudem die Berücksichtigung der bereits bestehenden Belastung durch A 2 und MVA.

Das vorliegende Verkehrsgutachten wird angezweifelt. Aufgrund der Abweichungen zu anderen Gutachten (2.000 Kfz) wird eine Neuberechnung des zu erwartenden Verkehrs verlangt. Hierbei müsse dann folgendes berücksichtigt werden:

- Weiterführung der Stadtbahnlinie 2 mit Kreisverkehr und Schranke an der Milser Str. (fließender Verkehr wird gestoppt)
- Ausbau des Gewerbe-/ Industriegebiets in Herford „Auf der Helle“ (Zunahme des Verkehrs).

den im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet. Vor diesem Hintergrund wurden die getroffenen Regelungen zu den maximalen Bauhöhen für das Plangebiet nochmals geprüft. Im Ergebnis sollen die maximalen Gebäudehöhen im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden, die angestrebte Flexibilität für die künftigen Gewerbebetriebe ist weiterhin gewährleistet. Infolge der Reduzierung können die Gebäudehöhen im Nordwesten somit bis zu 13/14,5 m, im Nordosten bis zu etwa 11/13 m über heutigem Gelände erreichen. Bis zu 17 m Gesamthöhe werden im zentralen inneren Bereich zugelassen. Die zu den Randbereichen hin abgestufte Höhenentwicklung in Abhängigkeit der topographischen Verhältnisse berücksichtigt insofern teilweise die nachbarschaftlichen Belange. Auf die regionalplanerischen Zielsetzungen für das interkommunale Gebiet mit einer grundsätzlich erforderlichen sinnvollen Gewerbenutzung wird dagegen ebenfalls Bezug genommen (Zielkonflikt). Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier die Randlage an der Vinner Straße deutlich verändert. Aufgrund der Baugrenze mit 10 m Abstand zur Gebietsgrenze und der Lage der Nachbargebäude nördlich der Vinner Straße werden die im GE1 und GE2 möglichen Gesamthöhen auch weiterhin für vertretbar gehalten. Gebäudehöhen von maximal 10 m, wie angeregt, werden in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet nicht als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet (Bauhöhen für Hallen mit Transporttechnik) und sollen demnach nicht umgesetzt werden. Auf die Rahmenbedingungen der Anlieger mit Bebauung im Außenbereich wird vor diesem Hintergrund ergänzend hingewiesen.

Eingriffsmindernd und zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft sieht der Bebauungsplan entlang der Vinner Straße eine straßenbegleitende Baumreihe vor. Die getroffenen Regelungen werden insgesamt als vertretbar bewertet.

## Zu 2.:

Hinsichtlich des ergänzenden Beschlusses zu einem Sichtschutzwall in der BV Heepen bzw. im Stadtentwicklungsausschuss ist zunächst klarzustellen, dass es sich nicht um eine Zusicherung, sondern um einen Prüfungsauftrag der Politik an die Verwaltung hinsichtlich der Umsetzbarkeit handelt.

Die Einrichtung eines Sichtschutzwalls entlang der Vinner Straße wäre bei einer gewünschten Abschirmung städtebaulich angesichts der erforderlichen Dimensionen wenig sinnvoll umsetzbar. Zudem ist eine Bepflanzung mit größeren Bäumen auf der Wallkrone kritisch und mit hohem Ausfallrisiko verbunden (Wuchsbedingungen, Pflegeaufwand, kritische Gestaltungswirkung).

Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung der Gewerbebauten entlang der Vinner Straße daher eine straßenbegleitende Baumreihe vor. Zudem sind Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrswegen heckenartig mit standortheimischen Laubgehölzen anzulegen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Sichtschutzwälle nicht geeignet sind, eine Lärmschutzfunktion zu übernehmen. Die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte

der TA Lärm wird im vorliegenden Bebauungsplan über die Zuordnung von begrenzten Schalleistungskontingenten für jede Teilfläche sichergestellt (= sog. „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel“, kurz IFSP). Die relevanten gewerblichen Vorbelastungen im Umfeld sind hierbei berücksichtigt worden.

Hierdurch können die Schutzziele der Stadt auch ohne Festsetzung unflexibler technischer Maßnahmen zum Lärmschutz sichergestellt werden. Die Begründung der Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange erfolgt ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt VI und in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 5. Über die IFSP-Kontingentierung hinaus sind daher Vorgaben für zusätzliche Schutzmaßnahmen wie Schallschutz an Gebäuden oder größere Abstände nach den Regelwerken nicht mehr notwendig und sollen hier im Interesse der effektiven Nutzung knapper GE-/GI-Flächen nicht erfolgen (Zielkonflikt). Die getroffenen Regelungen zum Lärmschutz werden auch weiterhin als ausreichend und vertretbar bewertet.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm wurde die Vorbelastung der A 2 für die am stärksten betroffenen Gebäude berücksichtigt, um beurteilen zu können, ob die planbedingt ausgelösten Pegelsteigerungen Ansprüche der Betroffenen hinsichtlich Schallschutz auslösen können. Für das Wohnhaus der Einwender ist festzuhalten, dass keine Vorbelastung im gesundheitsgefährdenden Bereich besteht. Die gutachterlich ermittelten Beurteilungspegel von 53,1/46,6 dB(A) tags/nachts unterschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischbiete deutlich. Gemäß Gutachten ist durch den planbedingten Mehrverkehr mit Pegelsteigerungen von je 2 dB(A) zu rechnen und liegt damit unterhalb der von Menschen hörbaren Schwelle. Gesundes Wohnen ist somit gewährleistet. Die Lärmbelastung der A 2 wird durch die vorliegende Planung nicht verursacht und durch die Planung nicht verstärkt.

Es ist nicht nachvollziehbar, auf welche anderen verkehrlichen Gutachten sich die Stellungnahme bezieht. Allgemein ist festzuhalten, dass die Datenbasis für die vorliegende Verkehrsuntersuchung auf dem Bielefelder Verkehrsmodell beruht. Auf die Erläuterungen zu Methodik und Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung in Teil A.2.1 / Punkt V wird zunächst verwiesen. Demnach werden in die Ermittlung nicht nur reine Zählraten, sondern auch zahlreiche weitere, das Verkehrsaufkommen beeinflussende Faktoren einbezogen. Der aktuelle gesamtstädtische Prognose-Fall 2025 beruht auf Datengrundlagen aus 2011. In diese Modellrechnungen sind nach Angabe des Fachamts auch die zum damaligen Zeitpunkt bekannten und noch sehr vagen Kenntnisse zur künftigen Gewerbefläche im Bereich Hellfeld eingeflossen, so eine größere GE-/GI-Fläche (gleichbedeutend mit höheren Kfz-Zahlen) und der Anschluss des Gebiets über die Wolfsheide.

In die Prognoseberechnungen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung für das Gewerbegebiet Hellfeld sind dagegen die nunmehr bekannte (kleinere) Plangebiets-

größe, die Erschließung über die Vinner Straße sowie alle weiteren Strukturdaten mit Stand 2013 eingeflossen. Ebenso wurden alle Gewerbegebiete im Bereich Röntgenstraße berücksichtigt. Auch der Stadtbahnausbau ist in den Berechnungen der Prognose-Fälle 2025 bereits enthalten. Gemäß Gutachterbüro haben die Netzergänzungen im ÖPNV aber nur einen sehr geringen Einfluss auf die Verkehrssituation im Straßennetz in Altenhagen.

Ergänzend ist festzuhalten, dass aufgrund ggf. unterschiedlicher Datenstände und Eingangsparameter die Ergebnisse verschiedener Rechenmodelle nicht ohne Weiteres zu vergleichen sind und voneinander abweichende Resultate bei den Verkehrsmengen gesamt und auf einzelne Straßenabschnitte bezogen aus den o. g. Gründen möglich sein können.

Aufgrund der Bezugnahme auf das regelmäßig fortgeschriebene Bielefelder gesamtstädtische Verkehrsmodell (mit Ergänzungen) wird ein Erfordernis für eine eventuelle Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung für das Gewerbegebiet Hellfeld nicht gesehen. Zudem erfolgt im Zusammenhang mit den prognostizierten Auswirkungen durch Verkehrslärm auf die angrenzende Bebauung durch Stadt und Interkomm GmbH ein Monitoring im Bereich Vinner Straße / alte Altenhagener Straße. Hierdurch werden regelmäßig aktualisierte Erkenntnisse vorliegen.

### 3. Kosten:

Es wird verlangt, dass Anwohner der Vinner Straße (wie bereits die Anwohner der Wolfsheide) nicht an Kosten beteiligt werden, die durch einen Ausbau der Vinner Straße entstehen, wenn dieser Ausbau auf das Gewerbegebiet zurückzuführen sei.

### Zu 3.:

Gemäß § 2 (2) der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Bielefeld i. d. F. der 1. Änderungssatzung vom 30.07.2010 sind *die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.* Nach Aussage des Amtes für Verkehrs vom 15.12.2014 weist die als K 6 klassifizierte Vinner Straße die vollständige Ausbaubreite, aber keine Überbreite auf. Somit werden hier voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

### 4. Schulwegsicherheit:

Es wird darum gebeten, die Bedeutung der Straße „Hellfeld“ als Schulweg sowie als Weg zum Kindergarten und für Besuche zu beachten, auch wenn es kein als offizieller Schulweg ist. Dies sei der direkte Weg und vermeide eine Überquerung der vielbefahrenen Altenhagener Straße. Aus diesem Grund werden Sicherheitsmaßnahmen für die Kinder gefordert.

### Zu 4.:

Die Straßenausbauplanung sieht einen straßenbegleitenden Gehweg am Hellfeld in Richtung Süden vor. Im Sinne des sog. Monitorings erfolgt eine Beobachtung der Entwicklung auf den direkt angrenzenden und von der Planung ggf. betroffenen Straßen. Verkehrslenkende und -regelnde Maßnahmen sowie Fragen der Verkehrssicherheit können darüber hinaus nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Ergänzend wird auf die ausführlichen Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V Bezug genommen.

### 5. Ziele der Stadt Bielefeld:

Es wird gefragt, ob die Erreichung des Ziels der Schaffung / Erhaltung von 600 Arbeitsplätzen durch die Stadt auch tat-

### Zu 5.:

Die Sicherung und Stärkung des lokalen Arbeitsmarkts in der Region ist ein besonderes Ziel der beteiligten Kommunen. Im Regionalplan wurde im Jahr 2004 für die GIB-

	<p>sächlich überprüft werde.</p>	<p>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 (weiterer) Wegzug von Betrieben in das weitere Umland mit Verlusten von Arbeitsplätzen z. B. für die Stadt Bielefeld ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b></p>
4	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 02.08.2014)</p> <p>1. Luftbelastung durch Feinstaub: Zunächst wird auf die gutachterlich festgestellte Situation bzgl. der Geruchsimmission im eigenen Wohnumfeld hingewiesen. Hier überschreite die belästigungsrelevante Kenngröße den Wert von 15 %, so dass von einer Bebauung lt. Gutachten abzusehen sei. Es wird hierzu darauf hingewiesen, dass als ursächliche Feinstaubquellen auch aus Vorläufersubstanzen der landwirtschaftlichen Tierhaltung (Ammoniak) stammen und die Belastung der Anwohner daher bereits hoch sei. Hinzu kämen Belastungen aus der Abgasfahne der MVA sowie dem Verkehr der umliegenden Straßen, die künftig durch das neue Gewerbegebiet noch erhöht werden. Es wird auf die EU-Grenzwerte für Partikel und die Regelungen der 22. BImSchV verwiesen. Eine Überschreitung der Feinstaubgrenzwerte am Standort wird befürchtet. Der Luftreinhalteplan der Stadt Bielefeld mit Messstellen im Innenstadtbereich wird</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Die vorgetragenen Sachverhalte sind aufgrund der Vermengung zweier unterschiedlicher Aspekte (Vorbelastung durch Geruch und Feinstaub) zu trennen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Geruchsbelastung für das Einwander-Grundstück durch die benachbarte Schweinemast nicht Gegenstand der vorliegenden Gewerbeplanung sein kann. Soweit erkennbar, wird der im Gutachten genannte Geruchsimmissionswert von 15 % der Jahresstunden für Dorfgebiete und für Gewerbe-/ Industriegebiete gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (kurz GIRL) auch bei den Wohngebäuden an der Vinner Straße mit Ausnahme des nächstgelegenen Hauses eingehalten. Im Außenbereich können zudem auch höhere Werte zumutbar sein (siehe Gutachten des TÜV Nord, Kapitel 3 und 6). Diese Fragen waren i. Ü. im Zusammenhang mit den Genehmigungsverfahren für den Maststall zu klären. Die Aussagen des Gutachtens hinsichtlich der Bebaubarkeit beziehen sich auf gewerbliche Nutzungen gemäß Planvorhaben. Südlich der Vinner Straße sind hier keine Einschränkungen erforderlich. Eine Prüfung zusätzlicher Auswirkungen durch Schweinemast auf die bestehenden</p>

als nicht geeignet angesehen, die Situation zu beurteilen. Daher wird eine neue realistische Untersuchung zur Einhaltung der Grenzwerte gefordert.

## 2. Verkehrsaufkommen:

Die Prognose des Verkehrsaufkommens wird aus folgenden Gründen angezweifelt:

- Weiterführung der Ostwestfalenstraße ist noch ungeklärt
- widersprüchliche Angaben bzgl. des Kenntnisstands zur Art der Gewerbeansiedlung
- Fernverkehr wird im Gutachten der IVV Aachen nicht generiert (Kritik am eingesetzten Programm)
- Prognose nur für Vinner Straße / Altenhagener Straße, die Erweiterung des Gewerbegebiets auf Herforder Seite bleibt unberücksichtigt
- Vermutung, dass Vinner Straße als Schleichweg von Lkw genutzt wird, wenn Verkehr in Richtung A 2 auf Altenhagener Straße stockt.

Es wird gefordert, das Gutachten nachzubessern, sich nicht nur auf Prognoseergebnisse stützen, sondern auch Daten vor Ort zu Stoßzeiten zu erheben.

nachbarlichen Nutzungen außerhalb des Plangebiets ist im Rahmen dieser Planung nicht erforderlich, da diese den Konflikt weder verursacht noch verstärkt. Auch kann hieraus keine pauschale Vorbelastung durch Feinstaub abgeleitet werden.

Zudem wird auf die ausführlichen Erläuterungen zur bestehenden und künftigen Situation der Luftschadstoffbelastungen, den ergänzend zum Luftreinhalteplan ausgewerteten Datengrundlagen und der methodischen Herleitung in Teil A.2.1 / Punkt VI.c) verwiesen.

Zudem erfolgt in den textlichen Festsetzungen eine weitere wirksame Gliederung - über das Thema Schallemissionen hinaus - für sonstige Emissionen wie Gerüche und Stäube gemäß Abstandsliste nach dem Abstandserlass NRW 2007.

Im Ergebnis werden keine umwelterheblichen Luftschadstoffkonzentrationen auftreten. Auch das Fachamt hat im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB nochmals bestätigt, dass grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastungen nicht zu erwarten sind.

## Zu 2.:

Der Weiterbau der L 712n kann nicht Gegenstand bzw. Voraussetzung der vorliegenden Bauleitplanung sein.

Die Verkehrsuntersuchung betrachtet für den Prognosehorizont 2025 daher ausdrücklich beide Planfälle.

Bezug genommen wird auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur geplanten Kfz-Erschließung und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V.

Angesichts der angebotsorientierten Planung kann nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden. Aus Anfragen von Unternehmen im Zuge der Planaufstellung kann nicht auf eine sichere Ansiedlung geschlossen werden. Ein Verkauf der Flächen wird erst erfolgen, wenn die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen abschließend von der Politik beraten und beschlossen wurden.

Da es im Zuge der Planaufstellung aber auch zur Anfrage eines Unternehmens mit vergleichsweise hohem Lkw-Aufkommen gekommen ist, wurden die Prognosen im Sinne eines „Worst-Case-Szenarios“ gerechnet, um auf der sicheren Seite zu sein. In der Verkehrsuntersuchung wurden auf Basis des fortgeschriebenen Verkehrsmodells der Stadt auch die Gewerbegebiete im Bereich Röntgenstraße berücksichtigt.

Das eingesetzte Verkehrsplanungssystem VENUS ist fachlich allgemein anerkannt. Auch das Verkehrsmodell Bielefeld, das die Datenbasis für die vorliegende Verkehrsuntersuchung darstellt, wird unter Anwendung dieses Programms erstellt und fortgeschrieben.

Gemäß Ergebnisbericht wird der Fernverkehr *aus Ergebnissen großräumiger Bedarfsplanprognosen abgeleitet und als spezielle Teilmatrix zur Gesamtnachfrage hinzu addiert*, also grundsätzlich berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, wieso seine Verwendung des Verkehrsplanungssystems nicht geeignet sein soll.

Hinsichtlich des befürchteten Schleichverkehrs von Lkw

### 3. Gebäudehöhen:

Gefordert wird eine umweltverträgliche Bauweise, die schon bei Vergabe der Grundstücke durch Vorgaben zu berücksichtigen sei. Eingegangen wird konkret auf den Rand des Gewerbegebiets, hier werden kleine Gebäude gewünscht, die durch ihre Höhe die Anwohner nicht erdrücken.

wird auf das geplante Erschließungssystem hingewiesen. Verkehrslenkende Maßnahmen können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Parallel zum Planverfahren ist aber mit den Fachämtern abgestimmt worden, dass eine entsprechende Beschilderung verhindern soll, dass Lkw in Richtung Osten / Kusenbaum abbiegen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Abschätzungen des künftigen Verkehrsaufkommens nur durch Prognosen ermittelt werden können. Auch gehen in die Ermittlungen nicht nur reine Zählraten, sondern auch zahlreiche weitere das Verkehrsaufkommen beeinflussende Faktoren wie Maßnahmen im Straßennetz, geplante Baugebiete, Daten zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung etc. ein (siehe Erläuterung in Teil A.2.1 / Punkt V).

### Zu 3.:

Grundlegendes Planungsziel ist wie dargelegt die Entwicklung großflächiger Gewerbe- und Industriegrundstücke. Die Bauflächen werden so überplant, dass diese je nach Ansiedlung flexibel und möglichst weitgehend baulich genutzt werden können. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Rahmen für die künftige Bebauung festgesetzt, diese sind neben weiteren Anforderungen nach BauO NRW etc. im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Eine weitergehende Einschränkung hinsichtlich konkreter Gebäudemaße durch den Bebauungsplan ist mit Blick auf noch unbekanntere Grundstücksgrößen und die unterschiedlichen betrieblichen Anforderungen nicht sinnvoll und zielführend.

Mögliche Bauhöhen mit Spielraum von i. W. 10-15 m werden in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet, auf die regionalplanerischen Zielsetzungen für das interkommunale Gebiet als GIB mit entsprechend möglicher Bebauung wird Bezug genommen. Vor diesem Hintergrund wurden die getroffenen Regelungen zu den maximalen Bauhöhen für das Plangebiet nochmals geprüft. Im Ergebnis sollen die maximalen Gebäudehöhen im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden, die angestrebte Flexibilität für die künftigen Gewerbebetriebe ist weiterhin gewährleistet. Infolge der Reduzierung können die Gebäudehöhen somit im Nordwesten bis zu 13/14,5 m, im Nordosten bis zu etwa 11/13 m über heutigem Gelände erreichen. Aufgrund der Baugrenze mit 10 m Abstand zur Gebietsgrenze und der Lage des betroffenen Gebäudes nördlich der Vinner Straße wird diese Regelung für vertretbar gehalten. Eine sog. „erdrückende Wirkung“ im Sinne der Rechtsprechung wird hierdurch nicht ausgelöst. Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier die Randlage an der Vinner Straße deutlich verändert. Mit Blick auf Abstände und Höhen sind begrenzte Verschattungen im Winter z. T. möglich. Auf die Rahmenbedingungen der Anlieger im Außenbereich wird verwiesen. Eingriffsmindernd und zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft sieht der Bebauungsplan entlang der Vinner Straße eine straßenbe-

		<p>gleitende Baumreihe vor. Die getroffenen Regelungen werden insgesamt als angemessen und ausreichend bewertet.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b></p>
5	<p>Anlieger im Bereich Wolfsheide (Schreiben vom 30.07.2014)</p> <p>1. Kinder: Es wird kritisiert, dass bislang kein Handlungsbedarf für den Schutz der anwohnenden Kinder gesehen wird. Daher wird nochmals darauf hingewiesen, dass es durch die Planung zu Einschränkungen für in angrenzenden Bereichen wohnende Kinder kommt, da Flächen zum Spielen, Bewegen und für Naturerkundungen verloren gehen. Zudem wird hervorgehoben, dass das Hellfeld für einige Kinder direkter Schulweg / Weg zur Bushaltestelle ist. Insbesondere der Lkw-Verkehr sowie parkende Fahrzeuge auf Siedlungs-/ Nebenstraßen führen hier zu einer erhöhten Gefährdung. Es werden daher eine erhöhte Anzahl an Parkflächen auf dem Betriebsgelände für Lkw / Pkw, ein absolutes Parkverbot für Lkw in den umliegenden Straßen sowie eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h gefordert.</p> <p>2. Wasser: Eine mögliche Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens und somit der eigenen Hauswasserversorgung wird aufgrund der Versiegelung von 80 % des Gewerbegebiets unter Bezugnahme auf den Umweltbericht befürchtet. Ebenso wird auf eine mögliche Verschlechterung der Qualität des Wassers durch Schadstoffe hingewiesen. Gefordert wird vor diesem Hintergrund, dass erforderliche Baumaßnahmen umgesetzt werden, die ein Absenken der Wasserspiegel in den Hausbrunnen verhindern und Hausbrunnen vor Beginn der Bau-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Die Straßenausbauplanung sieht einen straßenbegleitenden Gehweg am Hellfeld vor. Im Sinne des sog. Monitorings erfolgt eine Beobachtung der Entwicklung auf den direkt angrenzenden und von der Planung ggf. betroffenen Straßen. Verkehrslenkende und -regelnde Maßnahmen sowie Fragen der Verkehrssicherheit können darüber hinaus nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Ergänzend wird auf die ausführlichen Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V Bezug genommen. Auf die Sperrung der Straße Hellfeld nach Süden zur Wolfsheide für Kfz-Verkehr wird ebenso verwiesen. Verloren gehen v. a. großflächige Ackerbereiche, die aber auch kaum durch Nicht-Landwirte zu nutzen sind. Freiflächen bleiben für die Bewohner an der Wolfsheide weiterhin im südlichen Anschluss.</p> <p>Zu 2.: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser sowie den allgemeinen Auswirkungen auf das Grundwasser in Teil A.2.1 / Punkt VII. Der unmittelbar im südwestlichen Abstrom des Plangebiets liegende Brunnen der Einwender wurde gutachterlich untersucht. Im Ergebnis ist eine relevante Verringerung der Ergiebigkeit Grundwasserdargebots zu erwarten. Welche Auswirkungen dies auf die Bereitstellung einer ausreichenden Trinkwassermenge über den Brunnen haben wird, kann aber auch der Gutachter ohne Kenntnis konkreter Bauvorhaben nicht beurteilen. Sollten die Messungen im Rahmen des Monitorings ergeben, dass eine ausreichende Trinkwasserversorgung über den betroffenen Brunnen aufgrund der Realisierung</p>

maßnahmen gutachterlich zu überprüfen sind.

Bezug genommen wird auf die im Landschaftspflegerischen Begleitplan hervorgehobenen Vorteile von Dach- und Fassadenbegrünung bzgl. Reduktion der Überschwemmungsgefahr, Verbesserung des Mikroklimas und Schaffung von Lebensraum für Pflanzen / Tiere. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen auch dem Ziel der natürlichen Einfügung in die Umgebung des c2c-Projekts gerecht würden.

Es wird daher gefordert, eine verpflichtende Dachbegrünung zu berücksichtigen.

### 3. Verkehrsprognose:

Es wird gefragt, ob das prognostizierte Verkehrsaufkommen (Ergebnisbericht vom 11.03.2014) das gesamte interkommunale und umliegende Gewerbe- und Industriegebiete umfasst bzw. gefragt, wie sich die Zahlen ändern, wenn diese berücksichtigt werden.

Es wird kritisiert, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung in der Leistungsfähigkeitsberechnung nicht die tatsächlichen, straßenbaulichen Gegebenheiten abgebildet werden, da die L 712n berücksichtigt wird, obwohl sie noch nicht realisiert wurde.

Bezugnehmend auf die vorgeschlagene Verkehrsführung am Knotenpunkt L 778 / Vinner Straße wird bemängelt, dass es hierdurch zu einer Verlängerung des Rückstaus auf der Ostwestfalenstraße kommen wird. Zudem wird die Frage gestellt, wie die Buslinie 33 betroffen ist und ob das Linksabbiegeverbot auch für den Linienverkehr gilt.

Es wird kritisiert, dass die Daten des Verkehrsgutachtens aus folgenden Gründen nicht schlüssig seien:

- Für den Abschnitt der L 778 zwischen L 712 und Milser Straße wird der Analy-

von Baumaßnahmen im Plangebiet nicht mehr möglich ist, ist die Kostenübernahme für entsprechende Maßnahmen durch die Interkomm GmbH gesichert.

Festzuhalten ist aber auch, dass der Gutachter für diesen Brunnen über das allgemeine Risiko hinsichtlich der qualitativen Beeinflussungen hinaus eher eine Verbesserung der Wasserqualität bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung erwartet.

Unstrittig sind die Vorteile von Dach- und Fassadenbegrünungen. Eine pauschale, verpflichtende Festsetzung derartiger Maßnahmen schränkt die angestrebten Flexibilität in der Umsetzung zu stark ein und sind angesichts der Regelungen in den umgebenden Gewerbegebieten auch nicht verhältnismäßig. Eine strikte Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung soll daher nicht erfolgen. Ergänzend wird hinsichtlich des c2c-Projekts darauf hingewiesen, dass sich die Bearbeitungsphase noch bis in den Winter 2014/2015 erstrecken wird und bis dahin u. a. Möglichkeiten der Kommune untersucht sein sollen, wie der Kreislaufgedanke der c2c-Philosophie nach heutigem rechtlichem Stand in der künftigen Bauleitplanung ggf. teilweise implementiert werden könnte. Als Zwischenergebnis und Beratungsgrundlage wurde der „Beratungsleitfaden für Unternehmen“ entwickelt und veröffentlicht. Eine weitergehende Regelung im vorliegenden Planverfahren kommt jedoch noch nicht in Frage.

### Zu 3.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V. Gemäß Verkehrsuntersuchung wurden alle Gewerbegebiete im Bereich Röntgenstraße berücksichtigt. Eine ggf. mögliche Weiterentwicklung östlich des Kreuzbuschs ist dagegen mittel- bis langfristig denkbar, zum derzeitigen Stand aber nicht konkret absehbar und daher nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung. Sofern hier eine (Weiter-)Entwicklung des GewerbeParks konkret geplant ist, sind dann wiederum die entsprechenden Untersuchungen unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Rahmenbedingungen durchzuführen und in die Planungen einzubringen.

Es ist nicht erkennbar, wieso bei der Ermittlung des Prognosefalls 2025, der einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren aufweist, abweichend vom Bielefelder Verkehrsmodell einzelne geplante Maßnahmen im Straßennetz im Gegensatz zu anderen unberücksichtigt bleiben sollen. Festzuhalten ist, dass der Weiterbau der L 712n nicht Gegenstand oder Voraussetzung der vorliegenden Bauleitplanung sein kann und die Verkehrsuntersuchung für den Prognosehorizont 2025 daher ausdrücklich beide Planfälle betrachtet.

Im Rahmen der Umsetzung sind nach Aussage des Amts für Verkehr keine gesonderten Regelungen für die Buslinie 33 im Einmündungsbereich der Vinner Straße auf die Altenhagener Straße außerhalb des Geltungsbereichs

se-Null-Fall mit dem Prognose-Null-Fall 2025 (ohne L 712n und ohne GE/GI) verglichen und festgestellt, dass sich die Verkehrsmengen um 3.000 Kfz reduzieren. Dieser prognostizierte Rückgang wird angesichts der Ergebnisse einer vom Bundesverkehrsministerium veröffentlichten Verkehrsprognose 2030 mit anderslautenden Entwicklungstrends bezweifelt. Zudem wird unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Umweltamts angemerkt, dass dort gemäß städtischer Prognose von einer Verkehrsmengenverdoppelung auf Ostenwestfalenstraße und Vinner Straße ausgegangen wird. Es wird daher gebeten, die Reduktion der Verkehrsmengen zu erklären.

- Eine weitere Differenz zwischen Prognose und Gutachten wird angeführt. In der Prognose 2025 des Bielefelder Verkehrsmodells (15.000 Kfz) werden unter Berücksichtigung des Industriegebiets und der L 712n andere Werte ermittelt als in der gutachterlichen Verkehrsuntersuchung (13.000 Kfz). Wiederum wird gefragt, wie es zu dieser Differenz kommt.

Es wird die Frage gestellt, wie mit dem Fall umgegangen wird, dass es zu einer Überschreitung der Vorgaben an Fahrzeugbewegungen beim geplanten Monitoring nach Erschließung des Industriegebiets kommt. Es wird von einer Zahl von 1.300 Kfz pro Tag ausgegangen, die die Höchstgrenze darstellen. Eine konsequente Schließung des Geländes nach 1.300 Fahrzeugen wird als unrealistisch angesehen. Es werden deshalb festgeschriebene Maßnahmen bzw. Konsequenzen für betroffene Firmen bzw. das Gesamtgebiet gefordert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Staus auf der A 2 die Altenhagener Straße als Umleitung dient, es sich aber gleichzeitig um die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge handelt. Zudem ist bereits im Berufsverkehr ein sehr hohes Verkehrsaufkommen festzustellen. Die Verkehrssituation wird daher als kritisch beschrieben und kritisiert, dass Einsatzfahrzeuge schon jetzt Unfallstellen nicht schnell erreichen. Es wird eine Verschärfung dieser Situation durch die weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufgrund der Planung befürchtet. In diesem Zusammenhang wird nach einer Lösung für Einsatzfahrzeuge gefragt, die rechtzeitig ihr Ziel erreichen müssen.

des Bebauungsplans vorgesehen – die geplante künftige Verkehrsführung über den 250 m nördlich gelegenen Kreisverkehr wird auch für den ÖPNV als zumutbar bewertet. Ggf. sind infolgedessen die Fahr-/ Umstiegszeiten nach Realisierung der Planung bedarfsgerecht anzupassen.

Zum Rückgang der Prognosebelastungen ist folgendes anzumerken: Ein Vergleich der Analysezahlen 2010/2012 mit den Prognosezahlen ist nicht ohne Weiteres möglich. Zum einen wird entsprechend der aktuellen Bevölkerungsprognosen die Einwohnerzahl in Bielefeld bis 2025 zurückgehen, zum anderen werden großräumige Straßenbauprojekte berücksichtigt, die heute noch nicht realisiert sind (z. B. Lückenschluss A 33 Richtung Osna-brück), aber einen großen Einfluss auf die Verkehrssituation in Bielefeld haben. Durch die Nähe zu A 2, B 61 und Ostwestfalenstraße wird die Verkehrssituation in Altenhagen nicht nur durch das Gebiet selbst beeinflusst, sondern ist auch in den gesamtstädtischen Verkehrsablauf integriert, so dass hier die großräumigen Straßenbaumaßnahmen ebenfalls Wirkung zeigen (s. auch Verkehrsuntersuchung, Kapitel 5). Hierin begründet sich der niedrigere Wert in der Prognose für die Altenhagener Straße.

Ergänzend zu den allgemeinen Ausführungen zur Methodik der Verkehrsmengenermittlung ist hinsichtlich der aufgezeigten Differenzen weiterhin festzuhalten, dass die durch die Einwender beim Amt für Verkehr Anfang 2014 abgefragten Daten nach Auskunft des Fachamts den sog. Analyse-Fall (2013) sowie den Prognose-Fall 2025 (2011) betreffen (Anmerk.: die Jahreszahlen in Klammern beziehen sich auf das Jahr der Erstellung). Die Prognose-Daten des Bielefelder Verkehrsmodells wurden also auf der Datengrundlage des Analyse-Falls von 2011 ermittelt und berücksichtigen Maßnahmen im Straßennetz, so u. a. den Lückenschluss der L 712n. In diese Modellrechnungen sind nach Angabe des Fachamts auch die zum damaligen Zeitpunkt bekannten und noch sehr vagen Kenntnisse zur künftigen Gewerbefläche im Bereich Hellfeld eingeflossen, so eine größere GE-/GI-Fläche (gleichbedeutend mit höheren Kfz-Zahlen) und der Anschluss des Gebiets über die Wolfsheide. Ebenso basieren alle weiteren Strukturdaten, die in die Prognoseberechnung eingegangen sind, auf Datengrundlagen aus 2011. Die aktuelle Verkehrsuntersuchung basiert auf dem städtischen Verkehrsmodell. In die Prognoseberechnungen sind aber die nunmehr bekannte (kleinere) Plangebietsgröße, die Erschließung über die Vinner Straße sowie alle weiteren Strukturdaten mit Stand 2013 eingeflossen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass auch die Aussage des Umweltamts auf den Ergebnissen des Analyse-Falls (2013) sowie den Prognose-Fall 2025 (2011) beruhen und sich auf Ostwestfalenstraße und Vinner Straße beziehen. Rückschlüsse auf einen zwingend erfolgenden Verkehrsmengenanstieg auf der Altenhagener Straße können hieraus nicht gezogen werden.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass aufgrund unterschiedlicher Eingangsparameter bei den jeweiligen

Zusammenfassend werden folgende Forderungen daraus abgeleitet:

- die Steigerung der Fahrzeugbewegungen muss deutlich unter den Werten des Berichts von IVV Aachen liegen
- Bau der L 712n vor Erschließung des Industriegebiets
- keine verkehrsintensive Betriebe zulassen
- keine GI-Bereiche, um unaufhörliche und nächtliche Lkw-Fahrbewegungen zu vermeiden
- Beschreibung definitiver Maßnahmen für den Fall einer festgestellten Fahrzeugüberschreitung während des Monitorings
- Überarbeitung des Verkehrsgutachten.

Prognoseermittlung die beiden Prognose-Fälle 2025 nicht ohne Weiteres zu vergleichen sind und voneinander abweichende Ergebnisse bei den Verkehrsmengen gesamt und auf einzelnen Straßenabschnitten ihre Ursache in den o. g. Gründen haben.

Ein Erfordernis zur Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung für das geplante Gewerbegebiet wird nicht gesehen.

Gemäß Schallgutachten zum Verkehrslärm kann es an einzelnen Gebäudefassaden im Bereich der Vinner Straße ggf. zu einer Überschreitung der Grenzwerte kommen. Entsprechend sind für diese betroffenen Immissionsorte im Rahmen des Monitorings Verkehrsmengen und Lärmpegel nach Realisierung des Plangebiets zu prüfen, ggf. ergeben sich hieraus Ansprüche auf passiven Schallschutz.

Gemäß den Vereinbarungen zwischen der Interkomm und den beteiligten Fachämtern der Stadt Bielefeld ist sichergestellt, dass die finanziellen Mittel für das Monitoring und für ggf. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Insgesamt sind keine Konflikte erkennbar, die einer Fortsetzung der Bauleitplanungen entgegenstehen. Es wird festgestellt, dass mit Blick auf die geplante Erschließung nach Norden bei gleichzeitiger Sperrung nach Süden zur Wolfsheide für die Einwender keine entsprechende, ggf. durchgreifende Betroffenheit hierdurch festzustellen ist.

Das Gutachterbüro hat die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der zugeordneten Funktionen (klassifizierte Straßen) in den Querschnitten nochmals bestätigt und auf eine zukünftig leichte Entspannung der Situation vor den Hintergrund von verkehrlichen Baumaßnahmen (A 33, L 712n IV BA) sowie der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur hingewiesen. Gemäß der im Zuge der Verkehrsuntersuchung durchgeführten Prüfung der Leistungsfähigkeit, die unter Prognosebedingungen projiziert wurde, ist auch mit Gewerbegebiet der Geradeausverkehr auf der Altenhagener mit einer sehr guten Verkehrsqualität beurteilt worden, so dass hier keine Einschränkungen zu befürchten sind. Temporäre Stauscheinungen in den Spitzenzeiten des Verkehrsanfalls sind auf Hauptverkehrsstraßen möglich, in der Regel ist über den Tag eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben.

Der Lückenschluss der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Insgesamt ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass die vorliegende Planung auch ohne L 712n umgesetzt werden kann.

Der Anregung, die Nutzungen auf verkehrsintensiven Betrieben und GI-Flächen zu verzichten, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird über die gutachterlich nachgewiesene Verträglichkeit der Planung hinaus auf die ausführlichen Erläuterungen zu Standortwahl, Planungszielen und zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I verwiesen. An diesem

#### 4.a) Immissionen Lärm:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einwender bereits heute eine Dauerbeschallung durch die A 2 im gesundheitsschädlichen Bereich ausgesetzt seien. Angesichts eines möglichen 8-spurigen Ausbaus der A 2 und der prognostizierte Zunahme des Verkehrsaufkommens für die A 2 in den nächsten 10 Jahren um 60 % (Bielefelder Verkehrsmodell, Prognose 2025). Es wird gefordert, diese Ergebnisse im Verkehrslärmgutachten zu berücksichtigen.

Es wird kritisiert, dass Häuser im Bereich Kreuzbusch, Wolfsheide, Hellfeld, die bereits gesundheitsschädlichen Belastungen durch die A 2 ausgesetzt sind, die im Gutachten zum Verkehrslärm nicht berücksichtigt worden sind und gefordert diese in die Begutachtung einzubeziehen.

Weiterhin wird kritisiert, dass die Lärmbelastungen durch die Ostwestfalenstraße nicht berücksichtigt werden. Es wird hierzu angemerkt, dass auch die Richtung der Lärmentstehung zu beachten sei, um eine „Rundumbeschallung“ zu vermeiden. Es wird beklagt, dass der Lärm an der Vinner Straße durch die L 712n gemäß Umweltdaten NRW im grenzwertigen Bereich liegt und gefordert, die Lärmbelastung auch an den Ost- und Westfassaden der Häuser an der Vinner Straße zu messen. Dass die Ostwestfalenstraße im Gutachten nicht berücksichtigt wird, wird nicht verstanden.

Verglichen werden die Aussagen im Verkehrsgutachten zur Mehrbelastung im Straßennetz ohne L 712n und die im Lärmgutachten bzgl. der Verkehrsmenge auf der Altenhagener Straße und der Ostwestfalenstraße. Es wird gefragt, ob das Lärmgutachten die L 712n / IV. BA berücksichtigt oder nicht.

Festgestellt wird, dass eine Erschließung des Bereichs östlich des Kreuzbuschs nur

Abwägungsergebnis wird festgehalten.

Hinsichtlich des Nachtbetriebs wird weiterhin darauf verwiesen, dass auch Lkw-Verkehr auf dem Betriebsgelände zum Gewerbelärm gehört und in die Ermittlung der zulässigen Lärmkontingente einzubeziehen ist. Insofern sind mit der IFSP-Kontingentierung bereits Regelungen getroffen worden, die gesunde Wohnverhältnisse der benachbarten Anlieger gewährleisten. Zur Begründung wird auf die ausführlichen Erläuterungen zu den Immissions-schutzbelangen in Teil A.2.1 / Punkt VI verwiesen. Die Regelungen werden insgesamt weiterhin für angemessen und ausreichend gehalten.

#### Zu 4.a):

Zunächst wird insgesamt auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets sowie zu verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkte V, VI Bezug genommen.

Die Einwender wohnen in einem Bereich, in dem gemäß Schallimmissionsplan der Stadt Bielefeld Vorbelastungen durch Verkehrslärm von  $\leq 60/50$  dB(A) tags/nachts erreicht werden. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von  $70/60$  dB(A) wird hier deutlich unterschritten.

Die Lärmvorbelastung an der Vinner Straße ist aufgrund der Nähe zur L 712n zwar höher als im Bereich der Einwender (bis zu  $\leq 65/55$  dB(A) tags/nachts), aber auch hier ist ein Erreichen der Schwelle der Gesundheitsgefahr nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Erläuterungen zum Verkehrsmodell Bielefeld (Basisjahr, Prognosehorizont, Stellungnahme Umweltamt) wird auf die zuvor unter Punkt 3 aufgeführten Erläuterungen verwiesen und klargestellt, dass die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen hinsichtlich der Verkehrsmengensteigerungen so nicht zutreffen. Ebenfalls verwiesen wird auf die Erläuterungen unter diesem Punkt zu einer möglichen Weiterentwicklung östlich des Kreuzbuschs, die nicht Aufgabe der vorliegenden Planungen ist.

Weiterhin ist klarzustellen, dass es nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanungen ist, über die Planung hinausgehende bestehende oder künftige Lärmkonflikte auf übergeordneten Straßen zu lösen. Gleichwohl ist der planungsbedingte Mehrverkehr in die Abwägung einzustellen, die Planung darf hier keine neuen Konflikte auslösen bzw. bestehende Konflikte unzumutbar verstärken. Aufgabe des Schallgutachters war es somit, die Immissionsorte an den Verkehrswegen zu betrachten, die aufgrund der Erschließung durch den planbedingten Mehrverkehr und damit von Lärmpegelsteigerung betroffen sein könnten (also i. W. die Südfassaden der Gebäude entlang der Vinner Straße). Für diese betroffenen Bereiche zeigt der Vergleich der dem Gutachten zugrunde gelegten Prognoseergebnisse der Verkehrsuntersuchung ein höheres Verkehrsaufkommen bei Realisierung des L 712n-Lückenschlusses als ohne. Demzufolge hat der Gutachter bei seinen Berechnungen den Prognosefall mit L 712n /

über die Vinner Straße erfolgen könnte und hier daher eine weitere Lärmbelastung befürchtet wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Lärmsteigerung durch weiteren zukünftigen Verkehr nicht hinnehmbar sei. In diesem Zusammenhang wird gefragt, wie die Erschließung östlich des Kreuzbuschs erfolgen soll.

Es wird gefordert, das Lärmgutachten Verkehr zu überarbeiten.

#### 4.b) Immissionen Luftschadstoffe:

Das Ergebnis des Umweltgutachtens bzgl. der Belastung mit Luftschadstoffen wird infrage gestellt. Anders als im Gutachten berücksichtigt, seien nicht West- und Südwestwinde vorherrschend, sondern Nordwind. Hier wird [www.wetterausbielefeld.de](http://www.wetterausbielefeld.de) mit der Jahresauswertung 2013 zitiert, bei der Nordwinde einen Anteil von 39 % haben. Die Frage wird in den Raum gestellt, ob das Gutachten die Gefahren von Luftschadstoffen bagatellisieren will. Hingewiesen wird auf die zusätzlichen Belastungen durch Verkehr der A 2 bei Ostwind und der MVA bei Westwind und gefordert, diese zusätzlichen Belastungen zu erfassen und zu bewerten.

Weiterhin wird auf eine über das Gebiet verlaufende Kaltluftschneise verwiesen so-

IV. BA berücksichtigt, da dieser für die betroffenen Immissionsorte die höchsten Verkehrsmengen aufzeigt. Laut Gutachter sind für die betroffenen Immissionsorte die Einflüsse der nördlich verlaufenden Ostwestfalenstraße vernachlässigbar, da aufgrund der Gebäudeabschirmungen keine Auswirkungen auf die zu betrachtenden Aufpunkte entlang der südlich davon verlaufenden Vinner Straße (= Quelle des planbedingt ausgelösten Mehrverkehrs) haben. Zudem zeigen die prognostizierten Verkehrsmengen ohne GE/GI von jeweils mind. 16.800 Kfz auf Ostwestfalenstraße und Altenhagener Straße, einer planbedingt ausgelösten Verkehrsmenge von 2.600 Kfz und Mehrbelastungen auf den genannten Straßen nahe des Plangebiets von maximal 1.200 Kfz eine Verkehrsmengensteigerung von ca. 7 %. Somit können keine relevanten (= für den Menschen hörbaren) Pegelsteigerungen erreicht werden. Anhaltspunkte für das Erfordernis einer weitergehenden gutachterlichen Betrachtung leiten sich aus den genannten Gründen nicht ab. Ein fehlerhafter Ansatz des Gutachters ist nicht erkennbar.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung auch keine Pegelsteigerungen auf der A 2 in der genannten Größenordnung ausgelöst werden können und die Planung nicht die Ursache für die Lärmbelastung entlang der A 2 darstellt. Sollten sich künftig Lärmschutzansprüche aufgrund des Autobahnlärms für die Bewohner im Bereich Kreuzbusch, Wolfsheide und Hellfeld ergeben, sind diese beim Straßenbaulastträger einzufordern. Für die vorliegenden Bauleitplanungen leitet sich hieraus kein Handlungserfordernis ab.

Eine weitere östliche Erschließung im Bereich Kreuzbusch könnte durch eine Verlängerung der nördlichen Planstraße sowie durch einen Anschluss an die Vinner Straße erfolgen.

In der Summe sind die Anlieger an der Wolfsheide durch die verkehrlichen Vorbelastungen und durch die verkehrliche Erschließung des Plangebiets nach / aus Richtung Norden über Vinner Straße und Altenhagener Straße nicht wesentlich betroffen.

#### Zu 4.b):

Hinsichtlich der bestehenden und künftigen Situation der Luftschadstoffbelastungen, den ausgewerteten Datengrundlagen und der methodischen Herleitung sowie die Beeinflussung der umliegenden Stadtteile in Abhängigkeit der unterschiedlichen Windrichtungen wird auf die ausführlichen Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt VI.c) verwiesen. Im Ergebnis werden keine umwelterheblichen Luftschadstoffkonzentrationen auftreten. Auch das Fachamt hat im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB nochmals bestätigt, dass grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastungen nicht zu erwarten sind. Die vorgelegte Kritik ist zu diesem Punkt so nicht zutreffend und wird zurückgewiesen.

Verwiesen wird weiterhin auf die Erläuterungen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzepts Altenhagen sowie zu Kaltluftbahn und Stadtklima in Teil A.2.1 / Punkte II, IV.e). Das Altenhagener Entwicklungskonzept liegt außerhalb des B-Plangebiets, die

wie auf die Aussagen im Altenhagener Entwicklungskonzept, in denen das Umweltamt die Aufrechterhaltung der guten Belüftung im Einwirkungsbereich der Altenhagener Straße und Ostwestfalenstraße fordert. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Kaltluftschneisen für das Stadtklima insgesamt wichtig sind und die großen Flächen eine hohe bioklimatische, hygienische Ausgleichsfunktion besitzen. Zudem wird auf die im Umweltbericht dargelegten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft Bezug genommen.

Weiterhin wird kritisiert, dass der Bezirk Heepen von Gewerbe- und Industriegebieten umrandet wird, dass jede Baumaßnahme für sich betrachtet wird und deren einzelne Auswirkung somit für die Behörde keine Relevanz für die Frischluftzufuhr hat. Die Schadstoffbelastung würde aber kontinuierlich ansteigen. Aus diesem Grund wird eine gesamtäumliche Betrachtung und Bewertung für den Bereich Heepen, Milse und Altenhagen verlangt. Darüber hinaus wird gefordert, ein reines Gewerbegebiet ohne GI-Flächen mit erhöhtem Lkw-Verkehr und Emissionsausstoß auszuweisen.

##### 5. Landschaftsschutz / Altenhagener Entwicklungskonzept:

Es wird auf die Ziele des Altenhagener Entwicklungskonzepts und des Landschaftsplans zum Landschaftsbild hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird kritisiert, dass die „Gebäudetürme“ aufgrund der geplanten Gebäudehöhe und der Lage des Gebiets auf einer Anhöhe weithin sichtbar sein werden und nicht zu Attraktivitätssteigerung von Altenhagen beitragen.

Der Verweis darauf, dass das Plangebiet den Planungsraum des Entwicklungskonzepts nicht erfasst wird, wird nicht akzeptiert, da das Konzept keinen Sinn mache, wenn für die Bürger relevante Naherholungsbereiche ausgeblendet werden.

Zudem wird angemerkt, dass bei der Erstellung des Entwicklungskonzepts nie von einem Industriegebiet mit 24-Stunden-Betrieb, Gebäudehöhen von 19 m und Logistikfirmen, deren Lkw durch Altenhagen rollen die Rede gewesen sei. Die negativen Auswirkungen werden deutlich über die Grenzen hinaus spür- und hörbar sein.

vorliegenden Bauleitplanungen sind hier grundsätzlich berücksichtigt worden.

Unstrittig ist, dass Kaltluftbahnen eine wichtige stadtklimatische Funktion besitzen. Diese Funktion wird in Altenhagen u. a. durch die im Bereich des südlich gelegenen Vogelbachs verlaufende Kaltluftbahn sichergestellt. Es wird aber noch einmal darauf hingewiesen, dass das Plangebiet selbst nur mäßig klimaempfindliche Freiflächen ohne stadtklimarelevante Effekte (wie Luftleitbahnen mit hohem Kaltluftabfluss) erfasst.

Das Umweltamt hat im Zuge der vorliegenden Bauleitplanungen keine Bedenken hinsichtlich der Luftschadstoffsituation und Belüftung des Gebiets geäußert. Der Beurteilung, dass angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen (Lage im durch Streusiedlung gekennzeichneten Randbereich, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzender Regelungen im Bebauungsplan wie Begrünung der Straßenräume und Stellplätze ein ausreichender Luftaustausch weiterhin sichergestellt ist, wurde im Verfahren zugestimmt. Ein weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Der Anregung, ein reines Gewerbegebiet auszuweisen, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird auch hier über die gutachterlich nachgewiesene Verträglichkeit der Planung hinaus auf die ausführlichen Erläuterungen zu Standortwahl, zu Planungszielen und zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I verwiesen. An diesem Abwägungsergebnis wird festgehalten. Das Vorhaben mit den gewählten Emissionskontingenten und dem Plan- und Schutzkonzept ist hier grundsätzlich vertretbar.

##### Zu 5.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzepts Altenhagen, auf die Auswirkung der Planung auf Natur / Landschaft und Landschaftsbild sowie Naherholung in Teil A.2.1 / Punkte II, IV und VIII. Unstrittig werden durch die Planungen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen. Diese sind bei derartigen Planungen sehr oft nicht zu vermeiden. Diese Belange sind in die Abwägung eingestellt und ausführlich dargelegt worden. Im Rahmen der Gesamtabwägung ist hier über den Zielkonflikt zu entscheiden:

- Erhalt / ggf. geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Nachbarschaft bei teilweise deutlich niedrigeren Bauhöhen oder
- mittlere Bauhöhen für Gewerbebetriebe und angestrebte Flexibilität für die gewerblich-industriellen Nutzungen.

Im Ergebnis der Abwägung werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben die Belange der Wirtschaft (Erhalt / Schaffung von Arbeitsplätzen) und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region OWL in diesem Planungsfall stärker gewichtet. Gleichwohl sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für diesen Eingriff geboten. Im Bebauungsplan sind daher bereits Eingründe

Daher wird gefordert, die Auswirkungen auf die Altenhagener Wohnqualität zu betrachten und zu vermindern.

Gegen den von der Politik zur Berücksichtigung des Entwicklungskonzepts geforderten Sichtschutzwall in südlicher Richtung wird eingewendet, dass dieser eine Mindesthöhe von 6 m haben und entsprechend bepflanzt werden müsse, um eine Wirkung zu entfalten.

Es wird angeregt, auf Aufschüttungen zum Höhenausgleich zu verzichten und so die Bauhöhen über NHN zu verringern. Die geplanten Anpassungen an das Geländeneiveau wären so nur durch Abtragungen zu erreichen, der Aushub könnte für den Erdwall verwendet werden. Zudem wird davon ausgegangen, dass dieses Erdmaterial auch für einen zweiten Wall entlang der Vinner Straße reicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Landschaftsplan Ost das Landschaftsbild schützenswert ist. Die Erhöhung der A-/E-Flächen um 10 % wird als zu gering betrachtet. Es wird zudem angeregt, als Ausgleich für Zerstörung des Landschaftsbilds angrenzende Landschaftsräume vielfältiger zu gestalten und den Naherholungswert so zu steigern. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Fachamts mit dieser entsprechenden Ausgleichsvorschlag (naturnahe Entwicklung der Gewässer) verwiesen und gefragt, warum der Vorschlag nicht zu 100 % umgesetzt wird, da dieses dem Altenhagener Entwicklungskonzept zu Gute käme.

Es wird zusammenfassend gefordert, dass die Gebäude eine absolute Höhe von 15 m inkl. Aufbauten nicht überschreiten dürfen und Ausgleichsmaßnahmen in angrenzenden Landschaftsräumen ausgewiesen werden. Außerdem wird die Errichtung eines 6 m hohen Sichtschutzwalls an der Südseite des Industriegebiets und an der Vinner Straße gefordert

nungsmaßnahmen mit Baumhecken, Straßen-/ Stellplatzbegrünung, örtliche Bauvorschriften etc. eingriffsmindernd festgesetzt worden. Aufgrund der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wurde zudem im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung der externe Kompensationsflächenbedarf um 10 % erhöht. Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet. Darüber hinaus wird an der Bewertung des Erholungswerts der Landschaft festgehalten. Relevante Naherholungsbereiche werden nicht erfasst. Zudem wird mit Blick auf das gesamtstädtische Strukturkonzept Freiraumerholung auf den Erhalt hochwertiger Freiraumelemente im Bereich von Vogel- und Hungerbach hingewiesen, ebenso auf den Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen. In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass die Aussagen der Einwender hinsichtlich der „relevanten Naherholungsbereiche“ widersprüchlich zu der zuvor kritisierten „gesundheitsgefährdenden Lärm- und Luftbelastung“ sind. Gerade auch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist die Bedeutung des Plangebiets für die Naherholung der Bevölkerung insofern eingeschränkt.

Das geplante GE/GI war Gegenstand im Rahmen der Erörterungen zum Altenhagener Entwicklungskonzept gewesen. Die Abhängigkeiten zur Regionalplanung (hier die Festlegung GIB) als zu beachtendes raumordnerisches Ziel waren u. a. Grundlage für die Definition des Planungsraums. Die Kritik wird zurückgewiesen.

Mögliche Bauhöhen mit Spielraum von i. W. 10-15 m werden im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet. Vor diesem Hintergrund wurden die getroffenen Regelungen zu den maximalen Bauhöhen für das Plangebiet nochmals geprüft. Im Ergebnis sollen die maximalen Gebäudehöhen im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden, die angestrebte Flexibilität für die künftigen Gewerbebetriebe ist weiterhin gewährleistet. Infolge dieser Reduzierung können die Gebäudehöhen im Nordwesten bis zu 13/14,5 m, im Nordosten bis zu etwa 11/13 m über heutigem Gelände erreichen. Im zentralen inneren Bereich werden mit bis zu 17 m Gesamthöhe über heutigem Gelände höhere Gebäude zugelassen. Im Südwesten zu den Anliegern Wolfsheide erfolgt wiederum eine Abstufung auf etwa 11/12,5 m.

Die zu den Randbereichen hin abgestufte Höhenentwicklung in Abhängigkeit von den topographischen Verhältnissen berücksichtigt die nachbarschaftlichen Belange hier. Durch die kleinteilige Gliederung des GEE6 sind die Nachbarn dort noch weitergehend berücksichtigt.

Nicht verkannt wird, dass durch die Neuplanung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild etc. entstehen. Diese sind bei derartigen Planungen sehr oft nicht zu vermeiden. Im Ergebnis werden vor dem Hintergrund der Planungsziele und landesplanerischer Zielvorgaben die Belange der Wirtschaft (Erhalt / Schaffung von Arbeitsplätzen) in diesem Planungsfall stärker gewichtet, hieran wird weiterhin festgehalten.

Die Einrichtung von ausreichend hohen Sichtschutzwäl-

len ist städtebaulich angesichts der topographischen Verhältnisse und der dann erheblich schwierigeren Bepflanzung nicht sinnvoll umsetzbar. Die Fachämter haben nochmals bestätigt, dass ein Wall schlechtere Standort- und damit Wachstumsbedingungen für die Pflanzen bietet, da die Standsicherheit des Walls gewährleistet werden muss. Dadurch sind Baumanpflanzungen auf der Böschungsoberkante ausgeschlossen, zudem geht damit z. B. eine geringere Wasserzufuhr etc. in den Wurzelbereich durch notwendige Verfestigungen einher. Im Ergebnis wird aus fachlicher Sicht keine merkliche Verbesserung der Eingrünungswirkung erreicht. Eine Kopplung der Pflanzfläche mit einem Sichtschutzwall wird aus diesen Gründen nicht als zielführend angesehen. Der Bebauungsplan sieht zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft entlang der Planbegrenzung im Übergang zum freien Landschaftsraum die Anpflanzung von geschlossenen freiwachsenden Landschaftshecken aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern unter Begrenzung der Böschungsneigung vor. Die Festsetzung ermöglicht die Anlage einer raumwirksamen Abpflanzung gegenüber dem Landschaftsraum. Ergänzend zu diesen Pflanzfestsetzungen werden zudem Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften (u. a. Fassaden, Werbeanlagen, Stellplatzbegrünung) getroffen.

Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die Minderungseffekte vertretbar bewertet, zumal hier die Streubebauung und weiter südlich auch ein Gewerbebetrieb im Außenbereich angrenzen.

Die Ausgleichmaßnahmen wurden mit der Fachbehörde abgestimmt. Im Rahmen der Umsetzung des B-Plans erfolgt teilweise eine Offenlegung des Wolfsbachs. Gemäß Bielefelder Modell wäre die Offenlegung als Ausgleichsmaßnahme auf den Kompensationsbedarf anrechenbar. Sie ist jedoch als zusätzliche Minderungsmaßnahme vorgesehen und demzufolge nicht bei der Ermittlung der Kompensationsflächen berücksichtigt worden. Somit fallen die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen durch die Anwendung des höchst möglichen Aufschlags von insgesamt 20 % und die zusätzliche Offenlegung des Wolfsbachs als Minderungsmaßnahme insgesamt vergleichsweise hoch aus. Für eine Umsetzung aller erforderlichen Ausgleichmaßnahmen im Bereich der Gewässer sind die Flächenverfügbarkeiten nicht gegeben.

6. Natur-, Boden- und Umweltschutz:  
Gefordert wird eine rechtliche Prüfung der Abholzung des Wäldchens an der Vinner Straße, da hier ein Verstoß gegen die Verbote des Landschaftsplans der Stadt Bielefeld angenommen wird. Dazu wird eine schriftliche Darlegung verlangt.

Es wird auf eine Informationsvorlage vom März 2011 verwiesen, aus der hervorgeht, dass die Stadt Bielefeld über insgesamt 48,6 ha GE-/GI-Reserven mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan sowie 24,3 ha

Zu 6.:

Feldgehölz:

Bei dieser Fläche handelte es sich um eine ehemalige Gartennutzung mit Bienenstöcken, alten Zaunelementen etc. mit dominanten Gehölzen in den Randbereichen. Trotz der teilweise dichten Gehölzentwicklung war die Fläche weder als Wald noch als Feldgehölz im engeren Sinne anzusprechen. Die für den Schutz von Feldgehölzen und Hecken im Landschaftsplan angeführten Festsetzungen sind insofern hier nicht zutreffend.

Die Rodung erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Entsprechend § 39 BNatSchG wurden die Gehölze zum Schutz wild lebender Tiere außerhalb

betriebsgebundene Vorratsflächen verfügt. Es wird unter Bezug auf § 4 LBodSchG, NRW und den Entwurf der Naturhaushaltswirtschaft 2014 gefordert, die mögliche Nutzung bestehender Altstandorte zu prüfen und diese nachzuweisen, bevor auf dem Hellfeld wertvoller Boden zerstört wird.

Es wird gefordert, das Umweltgutachten um die fehlenden Bausteine des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung – LABO – Projekt B 1.06 von 2009“ zu ergänzen (als fehlende Bausteine werden genannt „Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ sowie „alternative Planungsmöglichkeiten“ und „Maßnahmen zur Überwachung“).

Es wird gefragt, warum auf eine Kartierung der Fledermäuse verzichtet wurde, obwohl lt. Gutachten Maßnahmen ergriffen werden müssen, um potenzielle Vorkommen zu schützen. Da vor Ort Fledermäuse beobachtet werden, wird eine großflächig angelegte Untersuchung verlangt, die klärt in welchem Zusammenhang die ggf. vorkommenden Individuen in Bezug auf die regionale Population zu bewerten sind.

Es wird kritisiert, dass durch das geplante Industriegebiet eine potenziell entwickelbare Freiraumachse vernichtet wird, welche die Stadt Bielefeld zu schützen und zu entwickeln bemüht sei. Es wird vorgetragen, dass das Gebiet gemäß Zielkonzept Naturschutz im Bereich eines Hauptbiotopverbundkorridors, der sich vom Schelphof kommend als große Freiraumverbindung durch das geplante Industriegebiet zieht. Es wird kritisiert, dass somit eine potenziell entwickelbare Freiraumachse vernichtet wird, die wesentlich geschützte Landschaftsbestandteile vernetzen könnte und dass bei einer Weiterentwicklung östlich des Kreuzbuschs der Korridor zur Sackgasse wird. Gefordert wird die Prüfung, ob und in welchem Umfang die Zerstörung der Ost-West-Achse im Rahmen möglicher Biotopvernetzungen gefährdet wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bielefeld Partner des c2c-BIZZ ist und gefragt wie ohne die Umweltschutvorgaben „Abfallvermeidung/-verwertung“ sowie „Versorgung durch erneuerbare Energien“ die Entwicklung der c2c-Prinzipien auf Gewerbeflächen beschleunigt werden kann. Es wird betont, dass die ge-

der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 30.09. entnommen. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, wurden die Gehölze zuvor durch ein Planungsbüro auf das Vorkommen von Höhlen untersucht. An den überwiegend jungen Gehölzen wurden jedoch keine Höhlen festgestellt.

Flächenreserven/Standortdiskussion:

Bezug genommen wird hier zunächst auf die ausführlichen Erläuterungen zu Planungszielen und zur Standortentscheidung, zu den landesplanerischen Vorgaben sowie zu den Zielkonflikten mit den Belangen des Bodenschutzes und der Landwirtschaft in Teil A.2.1 / Punkte I, III.

Das grundsätzliche Planungsziel, größere zusammenhängende GE-/GI-Flächen für eine intensive gewerblich-industrielle Nutzung zu entwickeln, die möglichst gut erschlossen sein müssen und die einen ausreichenden Entwicklungsspielraum bieten, wird hervorgehoben.

Aus der genannten Informationsvorlage geht eindeutig hervor, dass die Stadt Bielefeld über den Großteil der angeführten 48 ha gewerblicher Baulandreserven nicht verfügen kann (Flächen im Privateigentum, keine Verkaufsbereitschaft, kein Einfluss auf Vermarktung). Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit sind diese Flächen nicht für das angestrebte Planungsziel geeignet. Zudem ist aus den Anlagen zu dieser Vorlage erkennbar, dass es sich bei den verfügbaren und/oder vermarktbareren Flächen i. W. um Einzelflächen im Stadtgebiet handelt, sie also nicht als größere zusammenhängende GE-/GI-Flächen entwickelbar sind.

Auch einzelne Brachflächen sind aufgrund ihrer Lage angrenzend direkt an innerstädtische Wohngebiete, schwieriger Gemengelagen, ungünstiger Flächengrößen/-zuschnitte und Erschließungsmöglichkeiten sowie fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht für die geplanten Nutzungen geeignet.

Zudem weisen viele Flächen deutlich höhere Konfliktpotenziale mit umgebender Wohnbebauung (Gemengelagen) auf, deren Schutz oder Weiterentwicklung im gut erschlossenen Innenbereich aber z. T. gerade anders zu bewerten ist, als einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich in für Gewerbe gut geeigneter Lage.

Gleiches gilt für die in der Stellungnahme angeführten Altstandorte. Hierbei handelt es sich neben vielfach auch kleineren Flächen häufig um Flächen im Privatbesitz mit den o. g. Problemen. Allein die zunehmende Anzahl lässt nicht auf die Qualität / Eignung der Flächen schließen, häufig werden diese gerade aufgrund komplizierter Gemengelagen und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten aufgegeben. Auch eine zwingende gewerbliche Nachnutzung lässt sich hieraus nicht ableiten. Hinzu kommt, dass derartige Flächen aufgrund ihrer Vornutzungen teilweise kontaminiert sind und von den Eigentümern zunächst auch bei einer gewerblich-industriellen Nachnutzung ggf. (teil-)saniert werden müssten. Hierauf hat die Stadt Bielefeld kaum Einfluss.

Zudem ist klarzustellen, dass die ebenfalls in diesem Zusammenhang angeführten betriebsgebundene Vorratsflächen gerade aufgrund ihrer Bestimmung als Erweite-

planten Gebäudehöhen bis zu 19 m und Gebäudelängen bis 50 m ein Einfügen in die natürliche Umgebung unmöglich machen.

rungsflächen von bestehenden Betrieben nicht für neue gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Leitfäden stellen i. W. allgemeine Arbeitshilfen dar, die Verpflichtung zur Anwendung eines bestimmten Werks kann hieraus aber nicht abgeleitet werden. Im Rahmen der Bauleitplanungen wurden die genannten Bausteine als gesetzliche Vorgaben berücksichtigt. Die Kritik wird insofern zurückgewiesen.

Darüber ist festzuhalten, dass nach dem BauGB alle öffentlichen und privaten Belange der städtebaulichen Gesamtabwägung gemäß § 1 (7) BauGB unterliegen. Daher sind die Belange, die im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Zielkonflikte sind zu prüfen und zu entscheiden, die (begründete) Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar. Im Rahmen der Ermittlungen des Ausgleichsbedarfs ist für die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt worden. Die Kritik wird auch hier zurückgewiesen, am bisherigen Abwägungsergebnis wird weiterhin festgehalten. Die Belange des Bodenschutzes werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben in diesem Planungsfall im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung begründet zurückgestellt. Auf die ausführliche Begründung des Abwägungsergebnisses im Teil A.2.1 / Punkt III wird verwiesen.

#### Fledermäuse:

Methodik und Ergebnisse der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags sowie speziell die Ermittlung zu Fledermäusen ist ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt IV.c) erläutert. Im Ergebnis wurden keine Nutzungsspuren festgestellt. Zum Schutz potenzieller Fledermaus-Quartiere sind ergänzend zu gutachterlichen Kontrollen vor Rodung bzw. Gebäudeabriss nur festgelegte Zeiträume zulässig (außerhalb der Aktivitätszeiten).

Unstrittig ist, dass die landwirtschaftlichen Flächen und Gärten im Plangebiet grundsätzlich als Jagdhabitat für viele Fledermausarten geeignet sind. Hierbei handelt es sich aber nicht um essentielle Nahrungsflächen im Zusammenhang mit Fortpflanzungs-/ Ruhestätten. In der umgebenden Landschaft sind vergleichbare Flächen als Ausweichmöglichkeiten für die Jagd vorhanden. Klarstellend wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Nahrungs- und Jagdreviere im Gegensatz zu wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten nicht von den Verbotstatbeständen des BNatSchG erfasst werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die Planung nicht ausgelöst werden. Über den Umfang der Artenschutzprüfung hinaus ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

#### Zielkonzept Naturschutz:

Im Zielkonzept ist eindeutig erkennbar, dass der genannte Korridor südlich des Plangebiets im Bereich des Vogelbachs verläuft und hier die zusammenhängenden Gewässersysteme vernetzt. Zudem ist der Landschafts-

#### 7. Baureife:

Es wird die Irritation darüber zum Ausdruck gebracht, dass das Industriegebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan als „baureifes Land“ vorbereitet werden soll. Es wird gefordert, der WEGE keine Sondergenehmigung für einen frühzeitigen Baubeginn zu erteilen.

#### 8. Werteverlust:

Es wird aufgrund des Verlusts von Wohnqualität (zusätzlicher Lärm, Verschandelung des Landschaftsbilds, Verlust von Spielraum und Naherholungsraum) sowie ein drastischer Werteverfall der Immobilien erwartet. Es wird gefordert, dass dieser Werteverlust ausgeglichen wird.

raum im Bereich der als GE/GI zu entwickelnden Flächen durch einen geringen Anteil hochwertiger Biotoptypen gekennzeichnet. Lediglich die südwestliche Teilfläche (geplante naturnahe Regenrückhaltung) wird von einem Bereich mit hoher Naturschutzfunktion erfasst und der heute dort verrohrte und zur Offenlegung vorgesehene Wolfsbach als Naturschutzvorrangfläche eingestuft. Ein Widerspruch der Planung zum Zielkonzept ist nicht erkennbar.

Ergänzend verwiesen wird auf die zuvor unter Punkt 3 aufgeführten Erläuterungen zu einer möglichen Weiterentwicklung östlich des Kreuzbuschs, die aber nicht weitergehende Aufgabe der vorliegenden Planungen ist.

#### c2c-Projekt:

Die Bearbeitungsphase des c2c-Projekts wird sich noch bis in den Winter 2014/2015 erstrecken. Bis dahin sollen u. a. Möglichkeiten der Kommune untersucht sein, wie der Kreislaufgedanke der c2c-Philosophie nach heutigem rechtlichem Stand in der künftigen Bauleitplanung ggf. teilweise implementiert werden könnte. Als Zwischenergebnis und Beratungsgrundlage wurde der „Beratungsleitfaden für Unternehmen“ entwickelt und veröffentlicht. Eine weitergehende Regelung im vorliegenden Planverfahren kommt jedoch noch nicht in Frage.

#### Zu 7.:

Es wird vermutet, dass sich die Stellungnahme auf die Kanalbauarbeiten bezieht. Hierzu ist festzuhalten, dass für derartige Maßnahmen grundsätzlich kein Bebauungsplan erforderlich ist. Hierbei handelt es sich nicht um eine Sondergenehmigung. Die Baumaßnahmen erfolgten auf Grundlage des mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Entwässerungskonzepts. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen sind jedoch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich.

#### Zu 8.:

Die Streubebauung im Umfeld des Plangebiets liegt 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 wie der Landwirtschaft in einem Fall am Rande des Plangebiets stehen. Grundsätzlich besteht zudem eine Vorbelastung und Vorprägung des Gesamtgebiets durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (A 2, L 712n und L 778) sowie durch die 380 kV-Leitung im Südwesten.

Die betroffenen Bewohner erfahren 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 Be-

	<p>9. Kosten: Abschließend wird gefragt, wer die Kosten der Erschließung des Industriegebiets trägt.</p>	<p>langen abzuwägen sind. Zudem besteht gemäß ständiger Rechtsprechung der Obergerichte auch kein Rechtsanspruch für Bewohner z. B. in (bisheriger) Siedlungsrandlage auf Beibehaltung dieser Randlage und einer Aussicht in den Freiraum.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist neben der Vorbelastung durch Verkehrswege, Gewerbe und Hochspannungsleitungen (s. o.) zudem zu berücksichtigen, dass das Vorhaben große Bedeutung gemäß Regionalplandarstellung für die Region hat und ebenfalls hinsichtlich des Aspekts Arbeitsplatzsicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze sehr wichtig für eine Vielzahl von Menschen in Bielefeld, Herford und Bad Salzuflen (letztlich auch im Sinne der Werterhaltung von Eigentum) ist.</p> <p>Zulässige Nutzungen der Gebäude/Wohngrundstücke innerhalb des Plangebiets wurden durch die Kommunen bzw. durch die Interkomm GmbH durch Erwerb entschädigt, Wohnnutzungen werden ansonsten im Umfeld des Bebauungsplans nicht aufgehoben. Reaktionen auf dem Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung sind grundsätzlich möglich und müssen im Zuge von derartigen öffentlichen Planverfahren mit Abwägung aller berührten Belange auch i. A. hingenommen werden (siehe auch Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt IX).</p> <p>Im Fall der Einwander südlich des Plangebiets ist die Ausrichtung in Richtung Süden zum verbleibenden Freiraum möglich, was die Auswirkungen zumindest teilweise mindern kann. Unmittelbar angrenzend liegt zudem das kleinteilig geplante GEe6, das eher für Kleinbetriebe und für Handwerksbetriebe geeignet ist.</p> <p>Zu 9.: Die Kosten tragen i. W. die Interkomm GmbH und damit die beteiligten Kommunen Bielefeld, Bad Salzuflen und Herford.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b></p>
6	<p>Anlieger im Bereich Wolfsheide (Schreiben vom 04.08.2014)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Industriegebiet zwangsläufig Lebensraum von unter Naturschutz stehenden Fledermäusen zerstört wird.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Methodik und Ergebnisse der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags sowie speziell die Ermittlung zu Fledermäusen ist ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt IV.c) erläutert. Im Ergebnis wurden keine Nutzungsspuren festgestellt. Zum Schutz potenzieller Fledermaus-Quartiere sind ergänzend zu gutachterlichen Kontrollen vor Rodung bzw. Gebäudeabriss nur festgelegte Zeiträume zulässig (außerhalb der Aktivitätszeiten).</p> <p>Unstrittig ist, dass die landwirtschaftlichen Flächen und Gärten im Plangebiet grundsätzlich als Jagdhabitat für viele Fledermausarten geeignet sind. Hierbei handelt es sich aber nicht um essentielle Nahrungsflächen im Zu-</p>

		<p>sammenhang mit Fortpflanzungs-/ Ruhestätten. In der umgebenden Landschaft sind vergleichbare Flächen als Ausweichmöglichkeiten für die Jagd vorhanden. Klarstellend wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Nahrungs- und Jagdreviere im Gegensatz zu wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten nicht von den Verbotstatbeständen des BNatSchG erfasst werden. Gemäß Umweltprüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die Planung nicht ausgelöst.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wird nicht gesehen.</b></p>
7	<p>Anlieger im Bereich Vinner Straße (Schreiben vom 04.08.2014.)</p> <p>1. Planungserlass, übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans: Es wird ein grober Interessenkonflikt zwischen Interkomm, der Stadt Bielefeld und den betroffenen Anwohnern festgestellt. Dieser wird darin gesehen, dass einerseits die Notwendigkeit betont wird, Betriebe in Bielefeld zu halten oder neu anzusiedeln und somit Arbeitsplätze zu erhalten bzw. zu schaffen, andererseits die Vermarktung der Fläche über die Interkomm erfolgt und die Stadt so keine Entscheidungsgewalt mehr über die Ansiedlung der Unternehmen hat. Es wird zudem gefragt, wie kontrolliert werden kann, ob ansiedlungswillige Unternehmen Gewerbesteuer in Bielefeld zahlen werden. Ebenfalls wird kritisch angemerkt, dass die Verflechtungen zwischen Interkomm, Stadt Bielefeld und WEGE für den Bürger nicht deutlich wird und die Interessen der Anwohner in den bestehenden Gremien geringe bis gar keine Bedeutung haben.</p> <p>2. Bebauungsplan: Es wird bemängelt, dass die bereits hohe Vorbelastung der vorhandenen Wohnbebauung durch die A 2 und die umliegenden Gewerbegebiete konsequent missachtet wird.</p> <p>Es wird die Erstellung und Umsetzung</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die Aufgaben der im Planverfahren beteiligten Akteure von Anfang an klar dargelegt wurden, wie das in der Stellungnahme angeführte Zitat aus Begründung und Beratungsvorlage zeigt. Darüber hinaus wird auf § 1 (7) BauGB hingewiesen. Hiernach unterliegen alle öffentlichen und privaten Belange der städtebaulichen Gesamtabwägung. Daher sind die Belange, die im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Zielkonflikte sind zu prüfen und zu entscheiden, die begründete Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar. Die zu diesem Punkt vorgetragene Kritik wird zurückgewiesen. I. Ü. wird darauf hingewiesen, dass WEGE und Interkomm GmbH von der Stadt Bielefeld bzw. von den beteiligten Kommunen getragen werden und insbesondere die wirtschaftlichen Belange der Kommunen vertreten.</p> <p>Zu 2.: Vorbelastung: Zunächst wird auf die grundsätzlichen Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zu den resultierenden verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkte V, IV verwiesen. Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung kann es nicht</p>

eines großräumigen, schlüssigen Verkehrskonzepts für die betroffenen Stadtteile gefordert.

Weiterhin wird der Verzicht auf die Ansiedlung von verkehrsintensiven Betrieben gefordert.

Verlangt wird ebenfalls eine angemessene Entschädigung für Wertminderung der Immobilien, die durch das großflächige Gewerbegebiet verursacht werden. Es sei nicht hinzunehmen, dass den Anwohnern zusätzlicher Verkehrs- und Gewerbelärm, zusätzliche Feinstaubbelastung, eine Verschattung von Häusern und Hausgärten sowie eine erdrückende Wirkung der bis zu 20 m hohen Gebäude zugemutet werden soll.

Kritisiert wird, dass die topographische Lage nicht berücksichtigt wurde und es so durch die Bauhöhen und -längen zu einer erdrückenden Wirkung für die direkten Anwohner und die Bewohner Altenhagens und zu einer unzumutbaren Verschattung der Häuser an der Vinner Straße kommt. Die Baukörper mit Höhen bis zu 20 m und Längen über 100 m werden als unzumutbare Belastung für Mensch und Landschaftsbild gesehen. Gefordert wird deshalb eine Begrenzung auf Bauhöhen von 10 m und Baulängen von 30 m.

Ebenfalls gefordert wird die Rückstufung der Teilflächen GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> auf GEE-Gebiete, da es nicht hinnehmbar sei, dass Anwohner der Vinner Straße einer höheren Schallemission ausgesetzt sein sollen als unbedingt notwendig.

Es wird auf negative, störende Beispiele im Umfeld hingewiesen und aus diesem Grund zum Schutz der Anwohner eine Minimierung der Lichtemission gefordert.

Weiterhin wird gefordert, das abschließende Untersuchungsergebnis zur Auswirkung der Flächenversiegelung auf die Hausbrunnen abzuwarten, bevor Flächen erschlossen und vermarktet werden.

Verlangt wird der Verzicht auf die Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben mit nur einer kleinen Zahl von Mitarbeitern.

sein, bestehende Verkehrskonflikte in den umliegenden Stadtteilen zu lösen. Gleichwohl ist der planungsbedingte Mehrverkehr in die Abwägung einzustellen, die Planung darf hier keine neuen Konflikte auslösen bzw. bestehende Konflikte unzumutbar verstärken.

Als Abwägungsgrundlage wurden entsprechende Untersuchungen zum Verkehrsaufkommen, zu den Folgen durch Verkehrs- und Gewerbeemissionen etc. durchgeführt. Die Gutachter berücksichtigen auch die Vorbelastungen durch Gewerbe und Straßenverkehr im weiteren Umfeld und kommen u. a. zu dem Ergebnis, dass der durch die Planung ausgelöste Mehrverkehr in einer moderaten Größenordnung erfolgen wird und das bestehende Straßennetz hierfür ausreichend leistungsfähig ist. Hinsichtlich möglicher Belastungen durch Verkehrslärm kann es an einzelnen Gebäuden im Westen im Bereich alte Altenhagener Straße künftig ggf. zu einer Überschreitung der Grenzwerte in relativ geringem Maße kommen. Entsprechend sind für diese betroffenen Immissionsorte im Rahmen des Monitorings nach Realisierung des Plangebiets Verkehrsmengen und Lärmpegel zu prüfen, ggf. ergeben sich hieraus Ansprüche auf passiven Schallschutz für die Betroffenen.

Das Wohnhaus der Einwender ist hiervon ganz deutlich nicht betroffen.

Insgesamt sind hier keine Konflikte erkennbar, die einer Fortsetzung der Bauleitplanungen entgegenstehen. Die Kritik, bestehende Vorbelastungen nicht zu berücksichtigen, wird aus den genannten Gründen zurückgewiesen.

**Verkehrsintensive Betriebe / flächenintensive Betriebe:**  
Der Anregung, auf verkehrsintensive und flächenintensive Betriebe zu verzichten, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird über die gutachterlich nachgewiesene Verträglichkeit der Planung hinaus auf die ausführlichen Erläuterungen zu Standortwahl, Planungszielen und zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I verwiesen. An diesem Abwägungsergebnis wird festgehalten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der künftigen Betriebe lediglich einen Rahmen vorgeben kann. Gemäß BauNVO besteht bei Vorliegen städtebaulicher Gründe und Wahrung des Gebietscharakters die Möglichkeit, neben bestimmten Arten von Nutzungen auch Unterarten von Nutzungen zu regeln. Hierbei muss es sich aber um tatsächlich existierende Anlagentypen handeln, die von anderen Anlagen derselben Nutzungsart klar abgrenzbar sind (z. B. bestimmte Branchen). Eine Regelung über die Zahl der Beschäftigten ist demgegenüber unzulässig, ebenso wie die „Erfindung“ neuer Nutzungsarten oder die Festsetzung von Mischformen.

**Gebäudemaße:**

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 einge-

schränkt werden wie im Innenbereich der Siedlungen mit vielfältigen Restriktionen für die Betriebe.

Mögliche Bauhöhen mit Spielraum von i. W. 10-15 m werden in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet, auf die regional-planerischen Zielsetzungen für das interkommunale Gebiet als GIB mit entsprechend möglicher Bebauung wird Bezug genommen. Vor diesem Hintergrund wurden die getroffenen Regelungen zu den maximalen Bauhöhen für das Plangebiet nochmals geprüft. Im Ergebnis sollen die maximalen Gebäudehöhen im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden, die angestrebte Flexibilität für die künftigen Gewerbebetriebe ist weiterhin gewährleistet. Infolge der Reduzierung können die Gebäudehöhen somit im Nordwesten bis zu 13/14,5 m, im Nordosten bis zu etwa 11/13 m über heutigem Gelände erreichen.

Aufgrund der Baugrenze mit 10 m Abstand zur Gebietsgrenze und der Lage des betroffenen Gebäudes nördlich der Vinner Straße wird diese Regelung für vertretbar gehalten. Eine sog. „erdrückende Wirkung“ im Sinne der Rechtsprechung wird hierdurch nicht ausgelöst. Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier die Randlage an der Vinner Straße deutlich verändert. Mit Blick auf Abstände und Höhen sind begrenzte Verschattungen im Winter z. T. möglich, kaum jedoch bei einem deutlich von der Vinner Straße nach Norden abgesetzten Gebäude mit z. T. bestehender gewerblicher Nachbarschaft. Auf die konkreten Rahmenbedingungen der Anlieger im Außenbereich wird verwiesen.

Eingriffsmindernd und zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft sieht der Bebauungsplan entlang der Vinner Straße eine straßenbegleitende Baumreihe vor. Die getroffenen Regelungen werden insgesamt als angemessen und ausreichend bewertet.

Gebäudemaße von maximal 10 m Höhe / 30 m Länge, wie angeregt, entsprechen nicht den Anforderungen gewerblich-industrieller Betriebe und sollen demnach nicht umgesetzt werden.

Nicht verkannt wird, dass die Neuplanung hier das Landschaftsbild deutlich verändert. Daher werden eingriffsmindernd und zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft Minderungsmaßnahmen getroffen (Begrünung der Straßenräume / Stellplätze, Gebietseingrünung, Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften, u. a. Fassaden, Werbeanlagen). Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet.

Gewerbelärm:

Hinsichtlich der angeregten Rückstufung auf GEE wird klargestellt, dass die Differenzierung im Plangebiet nicht gleichbedeutend mit geringeren Pegeln an den betroffenen Immissionsorten ist. Grundsätzlich sind an allen betroffenen Immissionsorten Mischgebietswerte einzuhalten. Die teilweise geringeren Kontingente leiten sich aus der jeweils eingehenden Vorbelastung sowie den Entfernungen zu den jeweils nächstgelegenen Immissionsorten

ab – entsprechend können in Teilbereichen des Plangebiets nur eingeschränkte gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden, um die erforderlichen Mischgebietswerte an den nächstgelegenen Immissionsorten einzuhalten. Das Instrument der Schalleistungspegel (kurz IFSP) wird in Teil A.1.2 / Punkt VI und in der Begründung ausführlich in Kapitel 5.5.3 erläutert, hierauf wird verwiesen.

**Lichtemission:**

Im Bebauungsplan sind ergänzende Regelungen zu Werbeanlagen aufgenommen worden, u. a. zu Anbringungsort, Farben und Leuchtverhalten. Die Regelungen sollen gewährleisten, dass die Anlagen insgesamt den städtebaulichen Charakter und die Ortsrandlage berücksichtigen und sich unterordnen. Die bisher getroffenen Regelungen sind insgesamt angemessen und ausreichend.

**Brunnen:**

Die Einwender selbst besitzen keinen eigenen Trinkwasserbrunnen. Die Befragung der Brunnenbesitzer hat jedoch ergeben, dass die Einwender ihr Trinkwasser über den Brunnen eines benachbarten Grundstücks beziehen. Dieser Brunnen wurde im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung auf mögliche planbedingte Auswirkungen geprüft. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der betroffene Brunnen im Zustrom nur randlich vom Plangebiet tangiert wird und damit nur ein geringer Teil des Einzugsgebiets durch die Planung betroffen ist. Hinsichtlich der Auswirkungen fällt eine mögliche Dargebotsverringering somit wenn überhaupt nur gering aus. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist angesichts der Filterwirkungen der durchströmten Schichten zudem das Risiko einer qualitativen Verschlechterung gering. Ein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung leitet sich aus den Ergebnissen des Gutachtens für diesen Brunnen nicht ab.

**Wertminderung:**

Die Streubebauung im Umfeld des Plangebiets liegt 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 wie der Landwirtschaft in einem Fall am Rande des Plangebiets stehen. Grundsätzlich besteht zudem eine Vorbelastung und Vorprägung des Gesamtgebiets durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (A 2, L 712n und L 778) sowie durch die 380 kV-Leitung im Südwesten.

Die betroffenen Bewohner erfahren 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

### 3. Verkehrsgutachten:

Die Schätzung des Verkehrszuwachses im Gebiet A 2 / Ostwestfalenstraße / Altenhagener Straße wird als viel zu gering bewertet. Es wird eine massive Zunahme des Verkehrs vorausgesetzt, v. a. durch die bisherigen Ansiedlungen von Logistikunternehmen. Die Unzumutbarkeit einer weiteren Zunahme des Verkehrs und der damit verbundenen Schadstoff- und Lärmbelastung wird zum Ausdruck gebracht. Das Gutachten ist nach Auffassung der Einwander nicht mehr aktuell. Es wird gefordert auch das neue Gewerbegebiet „Auf der Helle“ (Herford) einzubeziehen, da die Verkehrszahlen der dort anzusiedelnden Unternehmen nicht erfasst wären und da erwartet wird, dass ein Teil des Verkehrs auch über die Altenhagener Straße Richtung Bielefeld abfließen wird.

Weiterhin wird gefordert, die Verkehrsbelastung nicht nur auf 24h, sondern detaillierter abzubilden (Zeitbereiche 0-24h, 6-22 h, 22-6 h sowie 7-9 h und 16-18 h als Spitzenzeiten). Außerdem, so die Forderung, sei die derzeitige Belastungssituation unter Angabe der Lkw-Quote an einem normalen Wochentag aufzuführen.

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 Randlage und einer Aussicht in den Freiraum.

Im Rahmen der Abwägung ist neben der Vorbelastung durch Verkehrswege, Gewerbe und Hochspannungsleitungen (s. o.) zudem zu berücksichtigen, dass das Vorhaben große Bedeutung gemäß Regionalplandarstellung für die Region hat und ebenfalls hinsichtlich des Aspekts Arbeitsplatzsicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze sehr wichtig für eine Vielzahl von Menschen in Bielefeld, Herford und Bad Salzuflen - letztlich auch im Sinne der Werterhaltung von Eigentum - ist.

Zulässige Nutzungen der Gebäude / Wohngrundstücke innerhalb des Plangebiets wurden durch die Kommunen bzw. durch die Interkomm GmbH durch Erwerb entschädigt, Wohnnutzungen werden ansonsten im Umfeld des Bebauungsplans nicht aufgehoben. Reaktionen auf dem Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung sind grundsätzlich möglich und müssen im Zuge von derartigen öffentlichen Planverfahren mit Abwägung aller berührten Belange auch i. A. hingenommen werden (siehe auch Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt IX).

Im Fall der Einwander nördlich des Plangebiets ist zudem die konkrete Grundstückssituation mit einigen Vorbelastungen (L 712, bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Nachbarschaften), andererseits aber auch mit etwas Abstand zur Vinner Straße zu bedenken.

### Zu 3.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu Methodik und Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung in Teil A.2.1 / Punkt V. Demnach ist zu betonen, dass die aktuellsten Daten in die Untersuchung eingeflossen sind und dass die Ermittlung von heutigen und künftigen Verkehrszahlen auf fachlich anerkannten Methoden beruht. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass dem städtischen Verkehrsmodell und aktueller Verkehrsuntersuchung die gleiche Ermittlungsmethodik zugrunde liegt. Gründe für die Anwendung von voneinander abweichenden Ermittlungsmethoden sind nicht ersichtlich.

Gemäß Verkehrsuntersuchung wurden auch alle Gewerbegebiete im Bereich Röntgenstraße berücksichtigt. Die Verkehre der aufgezählten Logistikunternehmen (seit mehreren Jahren ansässig) sind gemäß Verkehrsuntersuchung überwiegend als Bestand in die Ermittlungen eingegangen. Die Flächen des 2014 rechtskräftig gewordenen B-Plans „Auf der Helle III“ sind Teil der 16 ha, für die eine Abschätzung anhand durchschnittlicher Beschäftigungszahlen je ha Gewerbefläche erfolgte.

Nicht verkannt wird, dass das Umfeld durch die Planung deutliche Veränderungen mit der erstmaligen Ansiedlung gewerblich-industrieller Nutzungen erfährt. Gutachterlich ist aber insgesamt nachgewiesen worden, dass die Planung verträglich umgesetzt werden kann (Leistungsfähigkeit Straßennetz, Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, keine umwelterheblichen Luftschadstoffkon-

Beispielhaft wird auf eine Verkehrsuntersuchung für einen Teil des Interkommunalen Gewerbegebiets in Bad Salzuflen verwiesen.

#### 4. Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm:

Es wird bemängelt, dass das Gutachten Verkehrslärm nur von einer geringen Steigerung des Verkehrs auf der Altenhagener Straße ausgeht und zur Steigerung des Kfz-Aufkommens sowie zum prozentualen Lkw-Anteil keine Angaben macht. Zudem werde das Aufkommen nicht nach Tageszeiten differenziert. Es wird in diesem Zusammenhang auf die laut Verkehrsuntersuchung ermittelte Steigerung von bis zu 7.330 Kfz/Tag abgehoben.

Es wird erwartet, dass durch die Linksabbieger von der Altenhagener Straße auf die Vinner Straße aus Richtung Herford wegen des höheren Verkehrsaufkommens deutlich mehr Anfahrt- und Bremsgeräusche verursacht werden und dass diese Lärmbelastung für die Anwohner des Strunkheider Wegs nicht erwähnt werden. Zudem wird bemängelt, dass auch die zusätzlichen Abfahrts-/Bremsgeräusche, die durch den abfließenden Verkehr aus der Vinner Straße durch den Kreisel in Richtung Bielefeld verursacht werden, im Gutachten nicht erfasst werden.

Der im Gutachten ermittelte Wert für die Lärmbelastung durch die A 2 wird infrage gestellt, da der Lärmkartierungsplan Bielefeld von umgerechnet 15.000 Kfz/24 h (32 Mio Kfz/a) mehr ausgeht.

Es wird eine aussagekräftige aktuelle Messung des Verkehrslärms vor Ort gefordert (Vinner Straße, Wolfsheide, Kreuzbusch, Siedlung Nadigstraße / Büsumer

zentrationen), auf die jeweils ausführlichen Erläuterungen ausführlichen Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkte IV, V, VI wird hierzu verwiesen.

Darüber hinaus wird auf die ausführlichen Darstellungen zu Standortwahl und Planungszielen in Teil A.2.1 / Punkt I Bezug genommen. Die im Rahmen der Bauleitplanungen zu beachtenden landesplanerischen Ziele (Regionalplan) werden hier nochmals hervorgehoben. Der Regionalplan legt für den Bereich des Plangebiets einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit regionaler Bedeutung fest, demnach sind hier v. a. auch Betriebe anzusiedeln, die im Innenbereich in Gemengelage etc. wohnungsunverträglich sind.

Die Standortdiskussion hat gezeigt, dass der Bereich aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung und einem vergleichsweise begrenzten Konfliktpotenzial für die geplanten GE-/GI-Nutzung geeignet ist. An dieser Beurteilung wird festgehalten. Die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse wird durch die getroffenen Regelungen sichergestellt.

#### Zu 4.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkt VI. Darüber hinaus wird festgehalten, dass der schalltechnischen Untersuchung die Verkehrsmengen der Verkehrsuntersuchung zugrunde gelegt worden sind. Zudem ist es nicht die Aufgabe des Gutachtens den künftigen Verkehrslärm an sich zu beurteilen, vielmehr ist zu prüfen, ob der durch die Planung verursachte Mehrverkehr zu Konflikten an den hierfür relevanten Immissionsorten führt. Die in der Stellungnahme angeführten Kfz-Mengen beziehen sich auf alle durch B-Planverfahren konkretisierten Gebiete im Umfeld des Plangebiets und sind daher nicht die relevante Größe für die Untersuchung des neu ausgelösten Verkehrslärms. Auf Grundlage der prognostizierten Verkehrszunahme, in der die umliegenden Gewerbestandorte berücksichtigt sind, ist keine Verkehrsmengensteigerung durch den planbedingt induzierten Verkehr zu erwarten, die angesichts der Vorbelastungen zu für den Menschen wesentlichen wahrnehmbaren Pegelsteigerungen führen wird.

Die Kritik hinsichtlich der Nichtberücksichtigung von Lkw-Anteilen, Tageszeiten etc. wird angesichts der in Kapitel 3 des Gutachtens detailliert aufgeführten Größen zurückgewiesen. Auf das Gutachten wird ergänzend verwiesen. Für die Berechnung der Beurteilungspegel an Straßen hat der Gutachter gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) die Vorgaben der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straße“ (RLS-90) zugrunde gelegt. Diese vom Bundesverkehrsministerium herausgegebenen Richtlinien sehen eine Berücksichtigung von Anfahrts-/ Bremsgeräuschen an Kreuzungen ohne Lichtsignalanlage nicht vor. Der Gutachter hat hier die entsprechenden Regelungen anzuwenden.

Hinsichtlich der Anwohner des Strunkheider Wegs ist zudem festzustellen, dass zur Beurteilung des zusätzlich ausgelösten Verkehrslärms die Differenz des Verkehrs auf der L 778 mit und ohne GE/GI zu betrachten ist. Hier ist unabhängig vom Lückenschluss der L 712n mit einer

Straße, Strunkheider Weg), da es bislang keine tatsächliche Messung gibt und eine theoretische Betrachtung durch einen 24 h-Schnitt als nicht ausreichend gesehen wird.

Es wird bemängelt, dass davon ausgegangen wird, dass die Überschreitung von Grenzwerten durch die Anwohner zu dulden sei. Es wird festgestellt, dass durch die Überschreitung die Interessen der Anwohner nicht gewahrt werden.

Zusammengefasst wird aufgrund der o. g. Ungereimtheiten gefordert, das schalltechnische Gutachten zu überarbeiten bzw. neu zu berechnen.

#### 5. Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm:

Es wird dargestellt, dass bereits durch die bestehenden Gewerbebetriebe an der „Röntgenstraße“ die Lärmbelastung an der Vinner Straße ein Schlafen bei geöffneten Fenstern nicht zulässt. Aus diesem Grund wird der Verzicht auf die Ansiedlung von Betrieben mit 3 Schichten bzw. Nachtarbeit gefordert.

Zunahme von weniger als 8 % zu rechnen. Damit wird planbedingt keine für den Menschen hörbare Pegelsteigerung ausgelöst.

Die dem Gutachten zugrunde gelegten Verkehrsbelastungszahlen für die A 2 basieren auf den aktuellen amtlichen Zählergebnissen des Landesbetriebs Straßenbau NRW für den betroffenen Autobahnabschnitt. Dagegen basieren die im Lärmaktionsplan der Stadt Bielefeld enthaltenen Werte auf überschlägigen Angaben für den am stärksten belasteten Abschnitt der A 2 (= im Süden Bielefelds).

Aus diesem Grund ist ein Vergleich der Werte unsachlich, die Kritik wird zurückgewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der in der Stellungnahme aufgegriffenen Überschreitung von Grenzwerten nicht um eine allgemeingültige Aussage handelt, sondern diese aufgrund der „auf der sicheren Seite liegenden“ Berechnungen ggf. an zwei Immissionsorten im Nordwesten nahe der Altenhagener Straße auftreten könnten. Es wird in diesem Zusammenhang auch nicht davon gesprochen, dass Überschreitungen zu dulden wären, vielmehr werden Regelungen im Sinne des Monitorings getroffen, um Verkehrsmengen und Lärmpegel nach Realisierung des Plangebiets zu prüfen. Auf ggf. ausgelöste Grenzwertüberschreitung kann dann angemessen mit passiven Schallschutzmaßnahmen reagiert werden.

Das Wohnhaus der Einwender ist hiervon nicht betroffen. Auch bei Berücksichtigung des Einflusses durch den A 2-Lärm werden gemäß Gutachten die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete an diesem Gebäude unterschritten, gesundes Wohnen im Sinne der Regelwerke und der Rechtsprechung ist somit weiterhin nicht gefährdet.

#### Zu 5.:

Die Vorbelastungen durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld des Plangebiets sind bei der Ermittlung der IFSP bereits berücksichtigt worden (s. Kapitel 4 und Anlage 2 des Gutachtens). Zudem wird darauf hingewiesen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete tags und nachts bereits an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden müssen (also an den näher an der Vinner Straße liegenden Nachbargebäuden) und demnach gesundes Wohnen gewährleistet ist. Das Erfordernis, Einschränkungen hinsichtlich der Betriebszeiten vorzunehmen, wird vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die Planungsziele nicht gesehen. Zur Begründung wird auf die Erläuterungen in Teil A.1.2 / Punkt I sowie auf die zuvor unter den Punkten 2 und 3 dargelegten Gründe verwiesen.

**Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.**

8	<p>Rechtsanwalt im Auftrag von Anliegern im Bereich Kreuzbusch (Schreiben vom 30.06.2014)</p> <p>1. Abgrenzung Plangebiet: Grundsätzlich wird kritisiert, dass das Gewerbegebiet unmittelbar an das Wohnhaus herangeführt wird ohne den Standort des Wohnhauses in den Planbereich einzubeziehen und die Konflikte vollständig in den Blick zu nehmen. Es wird gefordert, das Abwägungsgebot zu beachten und den durch die Planung hervorgerufenen Konflikt nicht nur zur Kenntnis zu nehmen sondern auch zu bewältigen.</p> <p>2. Lärmkonflikt: Hervorgehoben wird der sich abzeichnende Lärmkonflikt. Es wird dargestellt, dass durch die A 2 bereits eine erhebliche Vorbelastung besteht und eine zusätzliche Belastung durch das Gewerbegebiet einer besonders gründlichen Prüfung hinsichtlich der Zumutbarkeit bedarf. Ein Nachweis der Einhaltung der Orientierungswerte für Gewerbelärm und Verkehrslärm allein wird als nicht ausreichend gesehen. Zudem wird angeführt, dass das Lärmschutzinteresse eines Grundstückseigentümers auch außerhalb des Bebauungsplangebiets bereits unterhalb der Schwelle für schädliche Umwelteinwirkungen abwägungserheblich sei. Es wird somit gefordert, eine umfassende Abwägung des Schutzinteresses der betroffenen Anwohner auch ohne Zusammenrechnung unterschiedlicher Lärmquellarten sicherzustellen. Es wird festgestellt, dass der Planentwurf an einem Abwägungsdefizit hinsichtlich der Abwägung der Lärmschutzansprüche leidet.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 verwiesen, darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1., 2.:</p> <p>Die Kritik wird zur Kenntnis genommen, jedoch in dieser Form nicht geteilt. In den Planunterlagen und in Teil A.2.1 / Punkt I wird u. a. dargelegt, dass das interkommunale Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe („Gewerbe-Park OWL“) in mehreren Bauabschnitten entwickelt wird. Grundlage ist u. a. die Rahmenplanung, die bereits frühzeitig mit der Bezirksregierung Detmold und Fachbehörden abgestimmt worden ist. Die langfristig vorgesehenen Bauabschnitte bis zur A 2 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.</p> <p>Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist die weitere Entwicklung bis zur A 2 heute noch nicht möglich. Hier spielt außerdem die wichtige (auch aus Gründen der Verkehrssicherheit an der L 712n) erweiterte beidseitige Anbindung an die A 2 eine große Rolle, da diese Flächen für ein weiteres „Anschlussrohr“ entsprechend freizuhalten sind, aber vom Bund derzeit nicht zu angemessenen Konditionen erworben werden können.</p> <p>Diese Frage kann vorerst auch nicht von den Kommunen gelöst werden, obwohl mit dem erfolgten Planfeststellungsbeschluss für die westliche Verlängerung der L 712n die verkehrliche Bedeutung dieses Anschlusses nochmals zunimmt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der aktuelle Bebauungsplan-Geltungsbereich des vorliegenden Bauabschnitts „Hellfeld“ im Osten, aber auch im Süden nicht gemäß Regionalplan mit deutlich größerem Plangebiet, sondern auf Grundlage der aktuell umsetzbaren Planung abgegrenzt. Langfristige Zielsetzung ist aber die Weiterentwicklung Richtung Osten.</p> <p>Das einzeln liegende Doppelhaus bzw. der Gebäudeteil des Einwenders liegt entsprechend im heutigen Außenbereich in Randlage zum aktuellen Bauabschnitt „Hellfeld“. Unstrittig besteht eine erhebliche Betroffenheit der benachbarten Anlieger. Diese wird - unter Berücksichtigung der o. g. Zielsetzungen - durch das Immissionschutzkonzept sowie durch Höhenstaffelungen und Abpflanzungen in einem hier im Außenbereich für noch vertretbar gehaltenen Rahmen teilweise berücksichtigt. Der Wunsch nach größeren Abständen zum Gewerbegebiet, zusätzlicher Eingrünung etc. ist nachvollziehbar, diesem wird aber aufgrund der o. g. Ziele und der möglichen Weiterentwicklung nicht gefolgt.</p>
---	---	---

Die Vorbelastung durch die Autobahn A 2 wird gesehen, ist aber letztlich auch ein Aspekt, der für die geplanten gewerblichen Entwicklungen an diesem gut erschlossenen Standort gemäß Regionalplan und für die hieraus resultierende Belastung der im Außenbereich gemäß BauGB so nicht vorgesehenen Streubebauung spricht - zumal die Streubebauung so weit im Raum Bielefeld verbreitet ist, dass auch unter diesem Aspekt keine vernünftigen Alternativen zu diesem interkommunalen GIB-Standort gemäß Regionalplan vorliegen.

Bezüglich der Lärmvorbelastung des Wohnhauses durch Verkehrslärm und der Frage der Zusatzbelastung durch das Planvorhaben ist festzuhalten, dass bei der gewählten Kontingentierung des Gewerbelärms mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (sog. IFSP) und Einhaltung der Richtwerte im Außenbereich von 60/45 dB(A) tags/nachts der Beitrag durch Gewerbelärm so begrenzt ist, dass die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) tags/nachts deutlich um 10 bzw. 14 dB(A) tags/nachts unterschritten wird.

Eine derartige Differenz bedeutet, dass der maximal zulässige Gewerbelärm durch diese Unterschreitung sowohl im physikalischen als auch im physiologischen Sinne irrelevant ist. Die vorgenommene Lärmkontingentierung stellt somit die schalltechnische Konfliktlösung für die durch die Planung ausgelösten Schallimmissionen in diesem Bereich dar, eine Einbeziehung des Wohnhauses in den Geltungsbereich ist insofern nicht erforderlich.

Aufgrund der Rahmenbedingungen, der Lage der Wohnhäuser im Außenbereich und der langfristigen Ziele mit Umsetzung des Interkommunalen Gewerbegebiets im Rahmen des Regionalplans werden außerdem auch die zusätzlichen gewerblichen Belastungen tagsüber im Außenwohnbereich letztlich für vertretbar gehalten. Auf Teil A.2.1 / Punkte V, VI wird Bezug genommen.

Gleichwohl wird nicht verkannt, dass gerade die Wohnnutzungen am Kreuzbusch durch diese von Westen heranrückende Planung - die wie dargelegt aber gemäß Rahmenplanungen und Regionalplan schon seit Jahren absehbar gewesen und folgerichtig ist und die wenn möglich auch im Osten erweitert werden soll - und angesichts der Lage der A 2 im Osten erheblich betroffen sind. Vor diesem Hintergrund hatte die Interkomm GmbH dem Einwender und dessen Familie auch bereits Gesprächsangebote und eine gutachterliche Bewertung mit der Überlegung der letztendlichen Übernahme der Gebäude (Doppelhaus) unterbreitet.

### 3. Gebäudehöhen:

Die Notwendigkeit einer über das Plangebiet hinausgehenden Gesamtbetrachtung wird auch bezüglich der geplant Bauhöhen gesehen, da diese für die bisherige Siedlungsstruktur untypisch sind und „gerade noch“ zumutbare Verhältnisse darstellen. Es wird der Bedarf gesehen schon zum jetzigen Zeitpunkt zu entscheiden, ob die weitere Entwicklung des Gewerbegebiets die Grenze an der Straße Kreuzbusch überschreiten wird, ob der betroffene

### Zu 3., 5.:

In der Stellungnahme zu den Punkten 1 und 2 wurden die Planungsgrundlagen mit Regionalplan und langfristigen Zielsetzungen mit weiterer Überplanung auch östlich der Straße Kreuzbusch erläutert. Vor diesem Hintergrund wurden auch das Heranrücken und die Höhenentwicklung sowie die zweifelsfrei erfolgende Belastung der Einwender bzw. deren letztlich begründete Vertretbarkeit dargelegt.

Der Außenbereich ist grundsätzlich nicht für eine von privilegierten Nutzungen unabhängige Wohnnutzung vorgesehen. Auch eine im Außenbereich genehmigte Wohn-

Wohnstandort künftig überplant wird oder ob die Wohnnutzung unter Bestandschutz fortgesetzt werden können. Im Falle einer Fortsetzung der Wohnnutzung werden die bislang angestellten Überlegungen zur Bebauung als nicht ausreichend erachtet.

*Hierzu auch:*

5.: Vorbelastungen und hinzukommende Belastungen:

Zudem wird auf die schon bestehenden Belastungsfaktoren aus allen Himmelsrichtungen hinweisen (A 2 im Osten, Wald im Süden). In der von Westen aus heranrückenden besonders hohen gewerblichen Bebauung wird eine Summierung von belastenden Faktoren mit möglichen sehr negativen Auswirkung auf den Wohnstandort gesehen. Aus diesem Grund wird angeregt, höhere Bauten mit deutlich größerem Abstand zu planen, wenn das Grundstück nicht überplant werden sollte. Zudem wird die planerische Berücksichtigung eines größeren „Sicherheitspuffers“ im Bereich des Immissionsschutzes gefordert. Die Nichtberücksichtigung der berechtigten Schutzansprüche der Anwohner durch Ausnutzung von der beachtlichen Grenz-/Orientierungswerte wird als nicht akzeptabel betrachtet.

4. Entwässerung:

Es wird die Besorgnis über eine Gefährdung des Wohnstandorts hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers zum Ausdruck gebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Wohnhaus der Mandanten als Unterlieger in einem gefährdeten Bereich liegt und dass bei Kenntnis über eine solche Gefährdungslage der Verweis auf entwässerungstechnische Bemessungsregeln nicht ausreicht. Hierzu wird angemerkt, dass die Gefährdungslage sich verändert, wenn anstelle des natürlichen Landabflusses die Entwässerung der versiegelten Flächen über entwässerungstechnische Einrichtungen erfolgt. Es wird die Notwendigkeit einer ergänzenden Prüfung des tatsächlichen Oberflächenwasserabflusses für Starkregenereignisse und Regenereignissen oberhalb der Bemessungsregeln und die Einstellung in die Abwägung betont.

nutzung muss ggf. ein als Ergebnis einer sachgerechten und angemessenen Abwägung in einem Verfahren gemäß BauGB entwickeltes Planvorhaben insofern hinnehmen. Die öffentlichen Belange, die für die vorliegende, für die Stadt sehr wichtige Gewerbeplanung - auch in den Grenzen bis zum Kreuzbusch - sprechen, werden hier höher als die privaten Belange gewichtet.

Im Interesse der Anlieger im Umfeld und des Landschaftsbilds werden wie wiederholt angeregt die zulässigen Gesamthöhen im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) jeweils um 2 m herabgesetzt.

Für den Bereich des Einwenders bedeutet das, dass hier bei einer Höhenlage der Straße Kreuzbusch in Höhe des Hauses von etwa 113 m ü. NHN eine Bauhöhe von 10 m westlich der Straße Kreuzbusch in einem Abstand von rund 23 m vom Gebäude möglich ist (GHmax. 123 m ü. NHN). Diese Bauhöhe wird auch bei vielen Wohnhäusern erreicht und ist nicht unzumutbar hoch. Als Gliederung parallel zum Kreuzbusch ist hier außerdem eine 10 m breite Hecke vorgesehen, nach Süden auch etwas breiter. Da die Erschließung komplett „von innen“ über die tiefer liegenden Planstraßen vorgesehen ist, wird der Bereich Kreuzbusch insofern auch abgeschirmt. Die Betroffenheit ist eindeutig gegeben, wie dargelegt wird aber das Vorhaben mit den o. g. Planinhalten aus den genannten Gründen letztlich für vertretbar gegenüber dem Anlieger gehalten.

Zu 4.:

Gemäß den Ergebnissen des hydrogeologischen Gutachtens umfasst das zu berücksichtigende Grundwasserabstromgebiet die südlich, westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen. Eine Gefährdung des Einwender-Wohnhauses in östlicher, relativ hochliegender Nachbarschaft zum Plangebiet ist hier nicht zu erwarten. Der Einwender ist hier nicht Unterlieger. Die erforderlichen Untersuchungen sind für das westliche und südliche Plangebiet bzw. für die dort anschließende Nachbarschaft erfolgt.

Das Grundstück liegt dagegen in einem Bereich möglicher Grundwasserabsenkungen. Angesichts der geologischen Verhältnisse hat der Gutachter aber ausgeschlossen, dass hierdurch negative Folgen für das Gebäude durch Setzungen o. ä. verursacht werden.

Ergänzend wird auf die ausführlichen Erläuterungen zu den Auswirkungen auf das Grundwasser und zu wasserwirtschaftlichen Fragestellungen in Teil A.2.1 / Punkt VII verwiesen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen, der Lage der Wohnhäuser im Außenbereich und der langfristigen Ziele mit Umsetzung des Interkommunalen Gewerbegebiets im Rahmen des Regionalplans wird das Plankonzept in Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Ergebnis beibehalten.

		<b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b>
<b>A.2.2.2 Einwender im engeren Einzugsbereich südlich des Plangebiets (Ortskern Altenhagen)</b>		
9	<p>Rechtsanwalt im Auftrag von Anliegern im Bereich Vinner Straße, Wolfsheide sowie von Bewohnern im Bereich südliches Hellfeld, Büsumer Straße, Ährenstraße (Schreiben vom 22.07.2014)</p> <p>Beantragung Akteneinsicht</p>	<p><i>Hinweis:</i> Durch den vertretenden Anwalt wurde während der Offenlage Akteneinsicht zum Bebauungsplan Nr. III/A 14 beantragt. Die Anwaltskanzlei wurde darüber informiert, dass die Unterlagen während der Offenlage zu jedermanns Einsicht bei der Bauberatung des Bauamts bereitgehalten werden und dort zu verbleiben haben. Bislang ist hierzu keine Einsicht erfolgt, eine Stellungnahme ist bis zur Fertigstellung der Unterlagen für die politischen Gremien bei der Verwaltung nicht eingegangen.</p>
10	<p>Bewohner im Bereich Ährenstraße (Schreiben vom 30.07.2014)</p> <p><i>Hinweis: Die Einwender zitieren in der ihrer Stellungnahme zu 1.-6. jeweils Textpassagen zu den zentralen Planungsfragen I - IX in der Anlage A.1 (Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB), Planungsstand Entwurf April 2014) und leiten daraus Forderungen ab.</i></p> <p>1. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzepts Altenhagen (Punkt II):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücknahme gewerbliche Bauflächen im Bereich „Töpker Teich“: Der zukünftige Erholungsraum „Töpker Teich“ wird kritisch betrachtet, da er komplett eingezäunt und völlig zugewachsen ist. Es wird die Frage der Erreichbarkeit gestellt. Für die Formulierung „sollen zukünftig“ wird eine Konkretisierung erwartet.</li> <li>- Kaltluftbahn i. V. m. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielaussagen des Konzepts: Es wird eine Neubewertung der Auswirkungen des Plangebiets auf die Kaltluftschneise gefordert. Es wird bezweifelt, dass die Kaltluftschneise im Bereich Vogelbach die A 2 einschließlich Lärmschutzwänden überwindet und angenommen, dass im Bereich „Hellfeld“ die Luftbewegungen aus Richtung Ost/Nordost durch die Absenkung der A 2 nicht behindert werden. Die künftige massive</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzepts Altenhagen in Teil A.2.1 / Punkt II. Hier wird verdeutlicht, dass das Altenhagener Entwicklungskonzept das vorliegende Plangebiet mit der Zielsetzung gemäß Regionalplan berücksichtigt hatte. Ergänzend wird auf die laufenden Planverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der im Altenhagener Entwicklungskonzept enthaltenen inhaltlichen und räumlichen Zielaussagen für den betroffenen Planungsraum in Altenhagen hingewiesen (208. FNP-Änderung, Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III/A 3).</p> <p>Weiterhin wird auf die Erläuterungen zu Kaltluftbahn und Stadtklima in Teil A.2.1 / Punkte II und IV.e) verwiesen. Kaltluftabflüsse und stadtklimatisch bedeutende Luftleitbahnen wurden durch die Universität Bielefeld für das gesamte Bielefelder Stadtgebiet ermittelt (Stadtklima Bielefeld, 1995). Die auf Freiflächen (v. a. Grünland, Acker) entstehende Kaltluft fließt bei entsprechender Geländeneigung mit dem Gefälle ab. Die im Bereich des Plangebiets entstehende Kaltluft zieht entsprechend nach Westen bzw. Südwesten ab. Südlich des Plangebiets verläuft eine Kaltluftbahn in Richtung Südwest, die</p>

Bebauung im Plangebiet wird die freie Luftbewegung in Richtung Stadt abblocken.

## 2. Boden und Flächenverlust (Punkt III):

### - Umgang mit Zielkonflikt:

Es wird kritisiert, dass alle plausiblen Gründe gegen das GE-GI Hellfeld niedergemacht werden, indem mit den angestrebten Planungszielen sowie mit „dem Totschlagargument“ Arbeitsplätze und fehlenden alternativen Standorten argumentiert wird.

## 3. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft etc. (Punkt IV):

### - Feldgehölz Vinner Straße:

Es wird die Empörung darüber zum Ausdruck gebracht, dass bereits im November das Wäldchen an der Vinner Straße vernichtet wurde und bezweifelt, dass dort keine relevanten Tierarten vorhanden gewesen sind. Zudem wird unterstellt, dass eventuelle Beweise beseitigt worden sind.

### - Gebäudehöhe/Bezug NHN:

Es wird vorgeworfen, dass bei den Erläuterungen zur Entwicklung der Gebäudehöhen Geländeerhöhung vorab von bis zu 4 m unerwähnt bleiben. Die geplante zulässige Bebauungshöhe von 22 m inkl. Aufbauten wird als beängstigend empfunden.

Kaltluft aus Nordosten transportiert. In diesem Bereich ist die A 2 abgesenkt.

In Randbereichen kann eine Bebauung der Plangebietsflächen Einfluss auf den Kaltluftabfluss haben, jedoch liegt das Plangebiet nicht in der Tiefenzone des Tals, so dass keine Barrierewirkung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Die Kaltluft wird entsprechend des Gefälles weiter in Richtung Südwesten abfließen.

Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen (Standrandlage, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzender Regelungen im Bebauungsplan wie Begrünung der Straßenräume und Stellplätze ist ein ausreichender Luftaustausch weiterhin sichergestellt. Luftleitbahnen mit hohen Kaltluftabflüssen sind nicht von der Planung betroffen und können ihre stadtklimarelevanten Funktionen weiter wahrnehmen.

### Zu 2.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu Planungszielen und Standortentscheidung sowie zu den Zielkonflikten mit den Belangen des Bodenschutzes und der Landwirtschaft in Teil A.2.1 / Punkte I und III. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nach dem BauGB alle öffentlichen und privaten Belange der städtebaulichen Gesamtabwägung gemäß § 1 (7) BauGB unterliegen. Daher sind die Belange, die im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Zielkonflikte sind zu prüfen und zu entscheiden, die begründete Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar. Die Kritik wird zurückgewiesen, am bisherigen Abwägungsergebnis wird weiterhin festgehalten.

Die Belange des Bodenschutzes werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben in diesem Planungsfall im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung begründet zurückgestellt. Die ausführliche Begründung des Abwägungsergebnisses ist im Teil A.2.1 / Punkt III dargelegt.

### Zu 3.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Artenschutz in Teil A.2.1 / Punkt IV.

Die ehemalige Gartenfläche an der Vinner Straße wurde im Jahr 2013 im Rahmen des Artenschutzgutachtens auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten untersucht. Die Erfassung der Avifauna im Bereich des Plangebiets und der Umgebung erfolgte im Zeitraum März - Juni 2013 an insgesamt 7 Terminen. Im Bereich der früheren Gartenflächen an der Vinner Straße wurden keine Brutplätze planungsrelevanter Arten festgestellt. Die Gehölze wurden jedoch von nicht planungsrelevanten Vogelarten zur Brut genutzt. Diese häufigen Arten zählen jedoch nicht zu den planungsrelevanten Arten, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Rodung ausgelöst wurden. Um Störungen und Tötungen von Tieren zu vermeiden, erfolgte die Rodung der Gehölzsukzession gem. § 39 BNatSchG

- Landschaftsschutzgebiet:  
Der wiederholten Aussage von Herrn Thole, dass der Landschaftsplan mit Festsetzung 2004 außer Kraft getreten ist, wird widersprochen.
- Stadtklima:  
Es wird gefordert, dass die veränderten Wetterbedingungen bei der Beurteilung der verkehrsbedingten Luftschadstoffe berücksichtigt werden. Zudem wird gefragt, ob die durch Unternehmen erzeugten Schadstoffe bei vermehrter Ostwindlage in die Altenhagener Wohngebiete und die Stadt geblasen werden.

außerhalb der Brutzeit. In der Umgebung des Plangebiets ausreichende Ausweichmöglichkeiten für Nahrungssuche und Etablierung von Niststandorten vorhanden. Weiterhin erfolgte eine Kontrolle aller Biotopstrukturen im Bereich des Plangebiets auf ihre Eignung als Lebensraum für Fledermäuse. Die jungen Gehölze im Bereich der ehemaligen Gartenflächen wiesen keine Höhlen, Astlöcher etc. auf, die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen. Die Strukturen des Plangebiets (auch die Gehölze im Bereich der ehemaligen Gartenfläche) sind als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet und werden mit Sicherheit auch tatsächlich von Tieren für die Jagd genutzt, allerdings sind ausreichende Ausweichmöglichkeiten in vergleichbarer Qualität in der umgebenden Landschaft als Nahrungsflächen vorhanden (z. B. Gehölzstrukturen im Bereich des schutzwürdigen Biotops südöstlich des Plangebiets, in der Aue des Vogelbachs etc.). Auch nach Umsetzung der Planung werden Teile des Plangebiets als Nahrungsflächen für einige Fledermausarten geeignet sein. Insgesamt ist festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die Rodung nicht ausgelöst wurden.

Zu den Gebäudehöhen ist richtigzustellen, dass gerade durch die gewählte Bezugnahme auf eingemessene NHN-Höhen die so geregelten Obergrenzen der Höhenentwicklung unabhängig von künftigen Geländebewegungen ist. Zudem werden nur für den inneren Bereich des Gle maximale NHN-Höhen zugelassen, die infolge der Reduzierung der maximalen Gebäudehöhen um 2 m bei ca. 17 m über der heutigen Geländehöhe liegen und zu den Randbereichen eine Abstufung im Hinblick auf die benachbarten Nutzungen sowie die topographischen Verhältnisse erfolgt.

Eingriffsmindernd und zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft sieht der Bebauungsplan entlang der Vinner Straße eine straßenbegleitende Baumreihe mit heckenartigen Einfriedungen vor. Die getroffenen Regelungen werden insgesamt als angemessen und ausreichend bewertet.

Hinsichtlich der bestehenden und künftigen Situation der Luftschadstoffbelastungen, den ausgewerteten Datengrundlagen und der methodischen Herleitung sowie die Beeinflussung der umliegenden Stadtteile in Abhängigkeit der unterschiedlichen Windrichtungen wird auf die ausführlichen Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt VI.c) Bezug genommen. Die Auswertung der Klimadaten lässt nicht auf eine vermehrte Ostwindlage, sondern vielmehr auf eine Dominanz der Windrichtungen West, Westsüdwest, Südwest und Süd schließen. Die Luftschadstoffe werden somit überwiegend in nordöstliche Richtung transportiert, wo i. W. unbebaute landwirtschaftliche Flächen und weitere Gewerbeflächen vorhanden sind.

#### 4. Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser (Punkt VII):

- Dimensionierung Regenrückhaltung:  
Es wird gefordert, dass die veränderten

#### Zu 4.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den wasserwirtschaftlichen Fragestellungen und die Auswirkungen auf das Grundwasser in Teil A.2.1 / Punkt VII.

Wetterbedingungen bei der Dimensionierung der Regenrückhaltung berücksichtigt werden. Die Bemessung der Regenrückhaltebecken etc. wird aufgrund der heutigen Starkregenfälle als nicht ausreichend bewertet. Die Gefahr von Überschwemmungen im niedrigeren Umland des Hellfelds bei Starkregen wird betont und auf mögliche Folgekosten / Belastung der Steuerzahler bei notwendigen Nachbesserungen hingewiesen. Es wird vermutet, dass die Planung eines Regenrückhaltebeckens im Bereich „Wissmanns Feldbach“ auf Kosten des Steuerzahlers dazu dient, zusätzliche Wassermengen aus dem Hellfeld aufzunehmen.

- Brunnengutachten:

Im Zusammenhang mit vorhandenen Hausbrunnen wird gefordert, dass die Beweislast bei einem Trockenfallen der Brunnen bei der WEGE / Interkomm liegt und für eine weitere Wasserversorgung beim Trockenfallen für eine Kostenübernahme zu sorgen ist.

5. Naherholung (Punkt VIII):

Den Ausführungen zum Naherholungswert des Plangebiets wird aus folgenden Gründen widersprochen:

- nur intensiv genutzter Acker ist wirtschaftlich
- begehbare Grün- und Freiflächen sind für die Erholung nicht entscheidend, begehbare Wege und ein freier Blick in die Landschaft sind hierfür ausreichend
- Vorbelastungen durch Freileitungen und Straßen sowie wirtschaftliche, gewinnbringende Interessen sind keine Rechtfertigung für die vollständige Vernichtung des noch vorhandenen Erholungswerts gesehen.

Es wird gefordert, folgende Passage aus Kapitel „VIII. Naherholung“ zu streichen,

Regenrückhaltung:

Die Dimensionierung der Regenrückhaltung ist in Abstimmung mit den Fachämtern nach anerkannten Regeln der Technik erfolgt und berücksichtigt die örtlichen Rahmenbedingungen in ausreichendem Maß. Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist hierbei insgesamt berücksichtigt worden, ein Zusammenhang zu anderen Regenrückhaltemaßnahmen im Umfeld besteht nicht.

Bezogen auf Starkregenereignisse, die seltener als einmal in 30 Jahren auftreten, ist es nicht mehr gefordert, dass die Kanalisation diese schadlos abführen kann. Aber auch infolge derart hervorgerufener Hochwasserereignisse sind nach Rücksprache mit dem Fachamt nach Auswertung der Gewässerprofilaten von Vogel- und Wolfsbach keine Schäden an den Häusern im Umfeld zu erwarten.

Brunnen:

Die Brunnenbesitzer waren parallel zur Offenlage gebeten worden, Fragebögen zu den betroffenen Brunnen auszufüllen. Im Ergebnis kann es für einzelne Betroffene zu einer relevanten Verringerung der Ergiebigkeit Grundwasserangebots kommen. Welche Auswirkungen dies auf die Bereitstellung einer ausreichenden Trinkwassermenge über die Brunnen haben wird, kann aber auch der Gutachter ohne Kenntnis konkreter Bauvorhaben nicht beurteilen. Hierauf kann angemessen im Zuge der Umsetzung reagiert werden.

Festzuhalten ist aber auch, dass der Gutachter über das allgemeine Risiko hinsichtlich der qualitativen Beeinflussungen (z. B. Streusalze) hinaus sogar eher eine Verbesserung der Wasserqualität durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung mit Düngung etc. erwartet. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Gutachter Auswirkungen auf Hausbrunnen für den südlich des Vogelbachs liegenden Siedlungsbereich Altenhagen aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen hat. Eine Betroffenheit der Einwender besteht somit nicht.

Zu 5.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Naherholung in Teil A.2.1 / Punkt VIII. Darauf basieren wird an der Bewertung des Erholungswerts der Landschaft festgehalten. Intensiv genutzte Ackerflächen weisen i. A. einen geringeren Erholungswert auf, u. a. ist z. B. das Landschaftserlebnis im Vergleich zu extensiv genutzten Landwirtschaftsflächen aufgrund der großflächigen, wenig durch Landschaftselemente gegliederten Ackerschläge gemindert. Auch die Einschätzung, dass der Erholungswert durch Vorbelastungen wie die 380 kV-Freileitung und die angrenzenden Verkehrsinfrastrukturen beeinträchtigt wird, wird weiterhin als sachgerecht bewertet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Wege bestehen bleiben.

Die Planung verursacht zweifelsohne einen Eingriff in das Landschaftsbild. Dieser ist bei derartigen Planungen sehr oft nicht zu vermeiden. Eingriffsmindernd sind daher im Bebauungsplan bereits zur Offenlage Minderungs-

da diese die Anwohner in arroganter und ignoranter Art verhöhnt:  
*„Ergänzend ist anzumerken, dass die vorhandene Höchstspannungsleitung im Südwesten als Vorbelastung besteht und Blickbeziehungen teilweise beeinträchtigt.“*

#### 6. Wertminderung von Immobilien (Punkt IX):

Die Aussagen zur Fragestellung der Wertminderung von Immobilien werden als nicht akzeptabel zurückgewiesen. Es wird eine Entschädigung für Wertverluste im gegenseitigen Einvernehmen gefordert.

Es wird gefordert, folgende Passagen aus Kapitel „IX. Wertminderung von Immobilien“ zu streichen, da diese die Anwohner in arroganter und ignoranter Art verhöhnt:

- *„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.“*
- *„Reaktionen auf dem Immobilienmarkt mit Auswirkungen auf die Grundstücksbewertung sind grundsätzlich möglich und müssen im Zuge von öffentlichen Planverfahren auch i. A. hingenommen werden.“*

#### 7. Täuschung durch Manipulation mit der Größe des GE-GI-Gebiets?:

Es wird kritisiert, dass bei Informationsveranstaltungen immer über eine GI-GE-Fläche von 41,5 ha gesprochen worden sei. Die Gutachten beziehen sich aber jeweils nur auf das Hellfeld mit einer Fläche von ca. 20 ha. Somit die Kritik, dass die in den Gutachten ermittelten Werte mit Blick auf 2025 fragwürdig, wenn nicht sogar falsch

maßnahmen aufgenommen worden – so Maßnahmen zur Begrünung der Straßenräume / Stellplätze und zur Gebietseingrünung für die teilweise Abschirmung der Gewerbebauten sowie Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften (u. a. Fassaden, Werbeanlagen).

Außerdem ist im Rahmen des ermittelten Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Landschaftsbild eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt worden. Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet.

Ergänzend wird mit Blick auf das gesamtstädtische Strukturkonzept Freiraumerholung auf den Erhalt hochwertiger Freiraumelemente im Bereich von Vogel- und Hungerbach hingewiesen.

#### Zu 6.:

Die vorgetragene Kritik an den Aussagen in den Planunterlagen wird zurückgewiesen. Die Gebäude der Anlieger im nahen Umfeld des Plangebiets befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die Vorprägung des Plangebiets durch die angrenzenden Verkehrsstraßen (A 2, L 712n und L 778) sowie durch die 380 kV-Leitung im Südwesten besteht. Vor diesem Hintergrund sind die bereits auf Regionalplan-Ebene getroffenen grundsätzlichen Entscheidungen für das interkommunale Gewerbegebiet zu werten. Insofern bestehen aber auch Einschränkungen der Wertigkeit der Wohnstandorte. Auf diese Vorbelastungen ihrer Grundstücke v. a. durch Verkehrslärm von A 2 und L 712n weisen die Anlieger i. Ü. selber immer wieder hin und fordern zu Recht die entsprechende - und erfolgte - Berücksichtigung in den gutachterlichen Bewertungen.

Insofern sind i. Ü. keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen auf den Wohnbereich des Einwenders zu erwarten. Die Aussagen zur rechtlichen Ausgangslage sind sachgerecht, die angebliche „Verhöhnung“ der Anwohner ist völlig haltlos und wird auf das Schärfste zurückgewiesen. Die Stadt Bielefeld ist in der außerordentlich schwierigen Lage, derartige Standortentscheidungen aufgrund des Flächenbedarfs der Wirtschaft und der drohenden Abwanderung weiterer Betriebe treffen zu müssen. Hierbei gibt es unvermeidbare Betroffenheiten, die aber eben auch im Vergleich mit weniger sinnvollen Standorten in Gemengelage (= Konfliktlagen und Abwanderungsdruck für Betriebe) mit einer deutlich höheren Zahl von Betroffenheiten etc. zu sehen sind. Auf die regionalplanerische Standortwahl für das interkommunale Gebiet wird nochmals Bezug genommen.

#### Zu 7.:

##### Flächengröße:

In den Veranstaltungen ist in den Präsentationen zunächst als Planungsgrundlage die Regionalplan-Darstellung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) mit rund 42 ha Fläche auf Bielefelder Stadtgebiet erläutert worden. Ganz deutlich wurde dann das Plangebiet „Hellfeld“ mit rund 20 ha Größe als Teilfläche abgegrenzt und erläutert.

Ebenso wurde auch deutlich gemacht, dass eine weitere

sind.

Es wird angemerkt, dass neben dem Verkehrslärmgutachten durch die Größe auch das Gutachten Gewerbelärm, das Umweltgutachten sowie die Aussagen zum Wasserhaushalt und zu den Schadstoffimmissionen betroffen sind.

Es wird weiterhin kritisiert, dass bei der Bewertung der Einwände im ersten Beteiligungsschritt ebenfalls nur von der kleineren Fläche ausgegangen worden sei. Zudem wird angemerkt, dass der Eindruck entstanden sei, dass es zunächst nur zu der Änderung der kleineren Fläche kommt, um eine spätere Erweiterung zu erleichtern. Es wird davon ausgegangen, dass bei Entwicklung der 41,5 ha großen Fläche ein größerer Widerstand der Bevölkerung und ggf. von Umweltverbänden geführt und aufgelöst worden wäre.

Es wird bemängelt, dass das Verkehrslärmgutachten nur von der Option mit Ausbau der L 712n ausgeht und die Aussage des Gutachters zu dem Fall ohne Ausbau der L 712n dem Verkehrsgutachten widerspricht.

Es wird noch einmal betont, dass das gesamte Gebiet noch im Landschaftsschutzgebiet mit mittlerer / z. T. hoher Naturschutzfunktion liegt.

Zusammenfassend wird gefolgert, dass der Bebauungsplan in dieser Form nicht beschlussfähig sei und nicht durchgeführt werden kann, da die Gutachten und Bewertungen, die von einer Gewerbefläche von nur 20 ha statt 41,5 ha mit Bezug auf 2025 ausgehen, hinfällig sind. Auch die erste Beteiligung der Öffentlichkeit wird unter diesem Gesichtspunkt betrachtet und als nicht richtig angesehen.

Entwicklung Richtung A 2 möglich wäre, wenn die Grundstücksfragen und der weitere Anschluss der L 712n an die A 2 geklärt werden können, dass aber eine Entscheidung heute noch nicht getroffen werden kann. Verwiesen wird hierzu auch auf die Erläuterungen zu den grundlegenden Planungszielen und der Standortentscheidung in Teil A.2.1 / Punkt I.

Die grundlegende Fragestellung der Erweiterung wird im aktuellen Planverfahren entsprechend beachtet. Eine weitere Erschließung wäre möglich, muss und kann aber nicht im Detail heute „mitgeplant“ werden. Die heutigen gutachterlichen Untersuchungen beziehen sich daher konkret auf das vorliegende Planverfahren.

Auch die zum GewerbePark OWL gehörenden Flächen nördlich der L 712n an der Röntgenstraße wurden i. Ü. durch mehrere Bebauungspläne in einem über 10 Jahre dauernden Zeitraum schrittweise entwickelt.

Klarstellend wird auch darauf hingewiesen, dass der den Gutachten zugrunde liegende Prognosehorizont 2025 nicht mit der Realisierung gewerblich-industrieller Bauflächen des GewerbeParks gleichzusetzen ist. Der Prognosehorizont 2025 leitet sich ausschließlich aus dem der Verkehrsuntersuchung zugrunde gelegten Bielefelder Verkehrsmodell ab, das i. d. R. alle 5 Jahre neu berechnet wird. Bei einer mittel- bis langfristig ggf. erfolgenden (Weiter-)Entwicklung des GewerbeParks sind dann wiederum die entsprechenden Untersuchungen unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Rahmenbedingungen durchzuführen und in die Planungen einzubringen.

Der Vorwurf der Täuschung ist völlig haltlos. Die Kritik und die vorgetragene Form werden nachdrücklich zurückgewiesen.

Verkehrslärm:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur geplanten Kfz-Erschließung und den resultierenden verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkte V, VI. Zunächst ist festzuhalten, dass der Weiterbau der L 712n nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein kann und die Verkehrsuntersuchung für den Prognosehorizont 2025 beide Planfälle betrachtet. Zudem wird betont, dass der Schallgutachter mit Blick auf die geplante Erschließung die am stärksten durch den planungsbedingten Mehrverkehr betroffenen Gebäude entlang der Vinner Straße zwischen Hellfeld und L 778 untersucht hat. Für diese betroffenen Bereiche zeigt der Vergleich der dem Verkehrslärmgutachten zugrunde gelegten Prognoseergebnisse der Verkehrsuntersuchung ein höheres Verkehrsaufkommen bei Realisierung des L 712n-Lückenschlusses als ohne. Demzufolge hat der Gutachter bei seinen Berechnungen den Prognosefall mit den für die betroffenen Immissionsorte höchsten Verkehrsmengen berücksichtigt.

Der Vergleich der Prognosefälle mit und ohne GE/GI für den Siedlungsbereich von Altenhagen lässt keinerlei Anhaltspunkte erkennen, die auf eine planungsbedingt ausgelöste, für den Menschen wahrnehmbare und damit als relevant einzustufende Lärmpegelerhöhung schließen lässt. Insofern sind keine lärmrelevanten Auswirkungen

		<p>auf den Wohnbereich des Einwenders zu erwarten. Anhaltspunkte für das Erfordernis einer gutachterlichen Betrachtung des Altenhagener Siedlungsbereichs leiten sich hieraus nicht ab. Ein fehlerhafter Ansatz des Gutachters ist nicht erkennbar.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b></p>
11	<p>Bewohner im Bereich südliches Hellfeld / Kafkastraße (Schreiben vom 21.07.2014)</p> <p>1. Verkehrsuntersuchung: Unter Bezugnahme auf S. 23, Bild 11 der Verkehrsuntersuchung wird auf die Mehrbelastung des Straßennetzes eingegangen (beispielhaft werden prognostizierte Verkehrsmengen für Straßenabschnitte von L 778, L 779, K 23 und Kafkastraße aufgeführt). Der Aussage der Verkehrsuntersuchung, dass alle Straßen in der Lage seien, diese Mehrbelastung aufzunehmen, wird widersprochen. Als Grund werden die Straßenverhältnisse angeführt, die schon jetzt für den täglichen Schwerlastverkehr ungeeignet seien.</p> <p>2. Schallgutachten für Verkehrslärm: Es wird angeführt, dass das Schallgutachten von falschen Voraussetzungen ausgeht, da Fälle der Verkehrsuntersuchung verglichen werden, in denen die L 712n berücksichtigt wird, obwohl sie aktuell nicht gebaut wird. Es wird dargestellt, dass es zu wesentlich stärker belasteten Straßen in der Umgebung kommt, wenn ohne Berücksichtigung der L 712n gerechnet wird. Es wird auf die im Gutachten ermittelte signifikante Erhöhung des Verkehrslärmpegels von bis zu mehr als 10 dB(A) eingegangen, wobei die Immissionsgrenzen</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets, zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen sowie zum Verkehrsgutachten in Teil A.2.1 / Punkt V. Darüber hinaus hat das Gutachterbüro nochmals bestätigt, dass die umliegenden Straßen angesichts ihrer zugeordneten Funktionen (klassifizierte Straßen) in den Querschnitten grundsätzlich geeignet sind, um Mehrverkehre aufzunehmen. Ergänzend wird auf eine zukünftig leichte Entspannung der Situation vor dem Hintergrund im Bau befindlicher oder sich abzeichnender Maßnahmen (A 33, Planfeststellungsbeschluss L 712n / IV BA) sowie der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur hingewiesen. Temporäre Stauerscheinungen in den Spitzenzeiten des Verkehrsanfalls sind auf Hauptverkehrsachsen möglich und häufig unvermeidbar, zumal die Infrastruktur nicht immer auf den Maximalfall ausgelegt werden soll oder kann. Über den gesamten Tagesverlauf ist i. A. eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben.</p> <p>Zu 2.: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkt VI.b). Darüber ist zunächst festzuhalten, dass der Weiterbau der L 712n nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein kann. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Schallgutachter mit Blick auf die geplante Erschließung die am stärksten durch den planungsbedingten Mehrverkehr betroffenen Gebäuden entlang der Vinner Straße zwischen Hellfeld und L 778 untersucht hat. Für diese betroffenen Bereiche zeigt der Vergleich der dem Gutachten zugrunde gelegten Prognoseergebnisse der Verkehrsuntersuchung ein höheres Verkehrsaufkommen bei Realisierung des L 712n-Lückenschlusses als ohne. Demzufolge hat der Gutachter bei seinen Berech-</p>

nachts teilweise überschritten werden. Es wird die Frage gestellt, wie die Konsequenzen aussehen, die lt. Gutachten ggf. aus dieser Steigerung zu ziehen sind.

### 3. Zielkonflikt mit Entwicklungskonzept Altenhagen:

Auf die im Umweltbericht festgestellte Veränderung der landschaftlichen Gegebenheiten und des Wohnumfelds wird eingegangen. Es wird gefragt, wie die Beeinträchtigung der Landschaftsästhetik und des Landschaftscharakters durch Industrieanlagen mit Gebäudehöhen von teilweise über 20 m mit dem Altenhagener Entwicklungskonzept vereinbar sei. Es wird zwar eingeräumt, dass das Plangebiet nicht zum Untersuchungsgebiet des Entwicklungskonzepts gehört, es wird aber darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen dieses Gebiet erheblich betreffen und somit zu einem Zielkonflikt führen.

nungen den Prognosefall mit den für die betroffenen Immissionsorte höchsten Verkehrsmengen berücksichtigt. Bei der in der Stellungnahme aufgegriffenen Steigerung von mehr als 10 dB(A) handelt es sich nicht um eine allgemeingültige Aussage, sie betrifft v. a. zwei Gebäude im Bereich des Knotenpunkts Vinner Straße / L 778. Im Ergebnis sind mit Blick auf die „auf der sicheren Seite“ gerechneten Werte für diese betroffenen Immissionsorte im Rahmen des Monitorings Verkehrsmengen und Lärmpegel nach Realisierung des Plangebiets zu prüfen, ggf. können sich hieraus Ansprüche auf passiven Schallschutz ergeben.

Es wird aber klargestellt, dass planbedingt keine vergleichbaren Pegelsteigerungen sowie mit Blick auf bereits bestehende Verkehrsmengen im Siedlungsbereich Altenhagen auch keine relevanten (= für den Menschen hörbaren) Pegelzunahmen zu erwarten sind.

### Zu 3.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Altenhagener Entwicklungskonzepts sowie zum Umgang mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild in Teil A.2.1 / Punkte II, IV.b).

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass bei derartigen Planungen i. d. R. Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu vermeiden sind. Daher ist der durch die Planung verursachte Eingriff in das Landschaftsbild in die Gesamtabwägung einzustellen. Zu entscheiden ist hier über den Zielkonflikt Erhalt / ggf. geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds oder Planungsziel mit Spielraum zur Ansiedlung gewerblich-industrieller Nutzungen.

Im Ergebnis der Abwägung werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben die wirtschaftlichen Belange (Sicherung / Schaffung von Arbeitsplätzen) in diesem Planungsfall stärker gewichtet.

Gleichwohl sind die durch die Planung verursachten Eingriffe in das Landschaftsbild soweit möglich zu mindern. Im Bebauungsplan sind daher Minderungsmaßnahmen aufgenommen worden – so Maßnahmen zur Begrünung der Straßenräume / Stellplätze und zur Gebietseingrünung für die teilweise Abschirmung der Gewerbebauten sowie Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften (u. a. Fassaden, Werbeanlagen). Außerdem ist im Rahmen des ermittelten Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Landschaftsbild eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt worden. Angesichts der angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet.

Davon unabhängig wurden die zum Entwurf getroffenen Regelungen der Bauhöhen für das Plangebiet insgesamt geprüft und sollen im Ergebnis im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden. Auf die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen sowie den Aufschlag bei der Kompensationsflächenermittlung hat diese Absenkung keinen Einfluss.

Ergänzend wird mit Blick auf das Altenhagener Entwicklungskonzept auf die Rücknahme gewerblicher Bauland-

	<p>4. Stadtklima / Luftschadstoffe: Es wird auf die Aussagen des Umweltberichts zum Schutzgut Klima / Luft Bezug genommen (Kaltluftentstehungsfläche, hohe bioklimatische Funktion, Lage des Plangebiets am Rande einer für das Stadtklima wichtige Kaltluftschneise, Zunahme der Immissionsbelastungen prognostiziert). Es wird festgestellt, dass gemäß Umweltbericht eine Zunahme der Immissionsbelastungen nur dann nicht grenzwertüberschreitend ist, wenn es zu einer weniger schadstoffsensiblen Nutzung komme. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan eine schadstoffsensible Nutzungseinschränkung fehlt.</p> <p>5. Bodenschutz: Es wird nach einer Konkretisierung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gefragt, die sich auf den Verlust von schutzwürdigen, sehr bzw. besonders schutzwürdigen Böden beziehen.</p>	<p>reserven an anderer Stelle in Altenhagen, auf den Erhalt hochwertiger Freiraumelemente im Bereich des Vogelbachs sowie auf die im Konzept definierten Erholungsschwerpunkte hingewiesen. Ein Zielkonflikt mit dem Entwicklungskonzept besteht nicht.</p> <p>Zu 4.: Hinsichtlich der Formulierung und der daraus gezogenen Rückschlüsse zur Schadstoffsensibilität liegt offenbar ein Missverständnis vor. Zur bestehenden und künftigen Situation der Luftschadstoffbelastungen, den ausgewerteten Datengrundlagen und der methodischen Herleitung sowie der Beeinflussung der umliegenden Stadtteile in Abhängigkeit der unterschiedlichen Windrichtungen wird auf die Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt VI.c) und im Umweltbericht verwiesen. Im Ergebnis werden keine umwelterheblichen Luftschadstoffkonzentrationen auftreten. Auch das Fachamt hat im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB nochmals bestätigt, dass grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastungen nicht zu erwarten sind. Zu den sonstigen betriebsbedingten Staubemissionen sind im Bebauungsplan zur Vermeidung von negativen Beeinträchtigungen ergänzende Regelungen über die Abstandsliste (Abstandserlass NRW) enthalten. In Abstimmung mit dem Fachamt sind nur Betriebe, die bei einem Abstand von mindestens 200 m zu einem Wohngebiet allgemein verträglich betrieben werden können, auch allgemein zulässig. Konflikte mit den am nächsten liegenden Wohngebieten im Westen und Süden (mindestens 300 m entfernt vom Plangebiet) sind hier nicht erkennbar. Ein Regelungsbedarf über die Abstandsliste hinaus ist im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5.: Im Rahmen des ermittelten Ausgleichsbedarfs ist für die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt worden. Verwiesen wird auf die ausführlichen Erläuterungen zum Thema Bodenschutz in Teil A.2.1 / Punkt III.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p>
12	<p>Bewohner im Bereich Kafkastraße (Schreiben vom 29.07.2014)</p> <p>Der Bebauungsplan wird in seiner jetzigen Form abgelehnt. Als Begründung wird das als zu klein dimensionierte Rückhaltebecken genannt und das Gutachten als geschönt bezeichnet, da die aktuellen Regenmengen zu einer Überschwemmungsgefahr an der Einmündung Kafkastraße /</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 unter Punkt VII erörterten allgemeinen wasserwirtschaftlichen Fragestellungen (s. dort). Es ist nicht erkennbar auf welches Gutachten sich der Einwander bezieht, zur Dimensionierung der Regenrückhaltung ist aber festzuhalten, dass diese in Abstimmung mit den Fachämtern nach anerkannten Regeln der</p>

	<p>Altenhagener Straße führen. Als Lösung werden Versickerungspolder im Gewerbegebiet vorgeschlagen.</p>	<p>Technik erfolgt ist und die örtlichen Rahmenbedingungen in ausreichenden Maß berücksichtigt. Bezogen auf Starkregenereignisse, die seltener als einmal in 30 Jahren auftreten, ist es nicht mehr gefordert, dass die Kanalisation diese schadlos abführen kann. Aber auch infolge derart hervorgerufener Hochwasserereignisse sind nach Rücksprache mit dem Fachamt nach Auswertung der Gewässerprofilaten von Vogel- und Wolfsbach keine Schäden an den Häusern im Umfeld zu erwarten.</p> <p><b>Kritik und Anregung werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
13	<p>Bewohner im Bereich Kafkastraße (Schreiben vom 29.07.2014 an den Oberbürgermeister)</p> <p>Die Größe des Regenrückhaltebeckens wird als zu klein kritisiert, da die Größe für normale Wetterlagen dimensioniert sei und das Becken dann bereits bei einer Regenmenge von 40 mm / m<sup>2</sup> innerhalb weniger Stunden überlaufe. Es wird in diesem Zusammenhang gefragt, wer die Verantwortung übernimmt, wenn es wieder zu einer Überschwemmung im Bereich Kafkastraße / Altenhagener Straße kommt. Als Lösung wird eine Versickerung des Regenwassers an Ort und Stelle vorgeschlagen und der Beschluss des Bebauungsplans in der derzeitigen Form abgelehnt.</p>	<p><i>Hinweis: Die Stellungnahmen der lfd. Nr. 12 und 13 sind vom selben Einwender verfasst worden. Die Inhalte des Schreibens beziehen sich auf die aktuellen Bauleitplanungen zum Interkommunalen Gewerbegebiet im Bereich Hellfeld. Das Schreiben an den Oberbürgermeister wurde mit Blick auf die laufenden Verfahren zur 232. FNP-Änderung und zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. III/A 14 an das Bauamt weitergeleitet. Die im Schreiben formulierten Anregungen werden im Sinne der Vollständigkeit auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen behandelt.</i></p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen wasserwirtschaftlichen Fragestellungen. Hierzu wird auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 / Punkt VII verwiesen. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Dimensionierung der Regenrückhaltung nach anerkannten Regeln der Technik erfolgt ist und die örtlichen Rahmenbedingungen in ausreichenden Maß berücksichtigt. Bezogen auf Starkregenereignisse, die seltener als einmal in 30 Jahren auftreten, ist es nicht mehr gefordert, dass die Kanalisation diese schadlos abführen kann. Aber auch infolge derart hervorgerufener Hochwasserereignisse sind nach Rücksprache mit dem Fachamt nach Auswertung der Gewässerprofilaten von Vogel- und Wolfsbach keine Schäden an den Häusern im Umfeld zu erwarten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die anstehenden Bodenverhältnisse keine Versickerung erlauben. Zudem ist auch grundsätzlich bei gewerblich-industriell genutzten Flächen eine Versickerung ohne Vorbehandlung des Regenwassers nicht ohne Weiteres realisierbar, auf die Regelungen des Trennerlasses NRW wird hierzu verwiesen.</p> <p>Der im Bebauungsplan geregelte Umgang mit Regenwasser aus dem Plangebiet sowie die Dimensionierung der Regenklär- und Rückhalteanlagen sind insgesamt mit den Fachämtern abgestimmt worden und sachgerecht. Hieran wird weiterhin festgehalten.</p>

		<p><b>Kritik und Anregung werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
14	<p>Bewohner im Bereich Dengelstraße (Schreiben vom 05.08.2014)</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass es für unverantwortlich gehalten wird, den Bebauungsplan ohne entscheidende Änderungen zu beschließen. Festgestellt werden die Güte des vorhandenen wertvollen Humusbodens, der zusätzliche Autolärm des Gewerbegebiets für Anwohner von Wolfsheide, Büsumer Straße u. a. sowie die Einschränkung der Frischluftzirkulation auf dem Gelände.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p><b>Bodeninanspruchnahme / -schutz:</b>  Nach dem BauGB unterliegen alle öffentlichen und privaten Belange der städtebaulichen Gesamtabwägung gemäß § 1 (7) BauGB. Daher sind die Belange, die im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Zielkonflikte sind zu prüfen und zu entscheiden, die begründete Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar. Durch die Planung werden schutzwürdige Böden für eine erstmalige Bebauung / Versiegelung vorbereitet. Im Planverfahren ist demnach über den Zielkonflikt durch die erstmalige Inanspruchnahme der fruchtbaren landwirtschaftlichen Böden für die Realisierung einer gewerblich-industriellen Nutzung zur Sicherung und Stärkung des lokalen Arbeitsmarkts und damit der wirtschaftlichen Entwicklung der mittelständigen Wirtschaftsstruktur in der Region OWL zu entscheiden.  Die Belange von Landwirtschaft und Bodenschutz werden im Rahmen der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben in diesem Planungsfall im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung begründet zurückgestellt. Das Abwägungsergebnis ist im Teil A.2.1 unter Punkt III ausführlich begründet.</p> <p><b>Verkehrslärm:</b>  Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und den resultierenden verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkte V, VI.  Die Wohngebiete in Altenhagen sind aufgrund der Nähe zur A 2 durch entsprechenden Verkehrslärm vorbelastet. Die vorliegende Planung löst diesen Konflikt aber nicht aus, sie verstärkt ihn auch nicht in einem für den Menschen wahrnehmbaren Umfang.  Mit Blick auf die geplante Erschließung wurden die am stärksten durch den planungsbedingt hinzukommenden Verkehrslärm betroffenen Gebäude entlang der Vinner Straße zwischen Hellfeld und L 778 gutachterlich untersucht, da hier eine Zunahme der Kfz-Mengen mit z. T. erheblichem Lkw-Verkehr prognostiziert wird. Im Ergeb-</p>

		<p>nis sind mit Blick auf die „auf der sicheren Seite“ gerechneten Werte für einzelne Betroffene relevante Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Daher sind im Rahmen des Monitorings dort Verkehrsmengen und Lärmpegel nach Realisierung des Plangebiets zu prüfen, ggf. ergeben sich hieraus Ansprüche auf passiven Schallschutz.</p> <p>Die Betroffenheiten in den Wohngebieten im Siedlungsbereich Altenhagen sind hiermit in keiner Weise vergleichbar. Mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsmengen im Vergleich der Prognosefälle mit und ohne GE/GI sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die planbedingt auf eine für den Menschen wahrnehmbare und damit als relevant einzustufende Lärmpegelerhöhung schließen lassen. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht daher nicht.</p> <p><b>Frischluf:</b> Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Kaltluftbahn sowie zum Stadtklima in Teil A.2.1 / Punkte II und IV.e). Überplant wird eine mäßig klimaempfindliche Fläche mit einem mäßigen Kaltluftabfluss. Die heute auf den Freiflächen (v. a. Grünland, Acker) entstehende Kaltluft fließt bei entsprechender Geländeneigung mit dem Gefälle ab. Die im Bereich des Plangebiets entstehende Kaltluft zieht entsprechend nach Westen bzw. Südwesten ab. In Randbereichen kann eine Bebauung der Plangebietsflächen Einfluss auf den Kaltluftabfluss haben, jedoch liegt das Plangebiet nicht in der Tiefenzone des Tals, so dass keine Barrierewirkung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Die Kaltluft wird entsprechend des Gefälles weiter nach Südwesten abfließen.</p> <p>Unstrittig wird sich aufgrund der Planung der Kaltluftabfluss aber in Richtung Milse, Altenhagen, Heepen verringern. Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen (Lage am Stadtrand, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzender Regelungen im Bebauungsplan wie Begrünung der Straßenräume und Stellplätze ist ein ausreichender Luftaustausch weiterhin sichergestellt. Dies wurde auch vom Fachamt nochmals im Zuge der Beteiligung bestätigt.</p> <p>Luftleitbahnen mit hohen Kaltluftabflüssen sind nicht von der Planung betroffen und können ihre stadtklimarelevanten Funktionen weiter wahrnehmen.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen.</b></p>
15	<p>Bewohner im Bereich Büsumer Straße (Schreiben vom 03.08.2014)</p> <p>Der Bebauungsplan wird in der Entwurfsfassung aus nachfolgenden Gründen abgelehnt:</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p>

**1. Interessenkonflikt:**

Es wird ein Interessenkonflikt der beteiligten regionalen und städtischen Politiker festgestellt, da diese gleichzeitig Posten bei der WEGE oder der Interkomm bekleiden. Eine erneute Durchführung des Verfahrens ohne Beteiligung der möglicherweise befangenen Politiker wird verlangt.

**2. Artenschutzfachbeitrag:**

Das Umweltgutachten wird insbes. bzgl. der Tierarten infrage gestellt. Es wird unterstellt, dass es sich um ein zielorientiertes Auftragsgutachten handelt, da Fledermäuse im Gewerbegebiet gemäß eigener Beobachtungen vorkommen.

**3. Verkehrskonzept:**

Das Verkehrskonzept wird als unzulänglich bewertet. Es wird beklagt, dass das Linksabbiegeverbot an der Kreuzung Vinner Straße / Altenhagener Straße als Maßnahmen allein nicht ausreichend sei und es einen Verkehrskollaps geben werde. Es wird verlangt, dass Gebiet erst zu genehmigen, wenn eine seriöse Verkehrs- und Straßenplanung erfolgt und umgesetzt worden ist.

**Zu 1.:**

Die vorgetragene Kritik ist nicht nachvollziehbar und wird zurückgewiesen. I. Ü. wird darauf hingewiesen, dass WEGE und Interkomm GmbH von der Stadt Bielefeld bzw. von den beteiligten Kommunen getragen werden und insbesondere die wirtschaftlichen Belange der Kommunen vertreten.

**Zu 2.:**

Der Artenschutz ist nach den Vorgaben des BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG dürfen im Rahmen der Umsetzung nicht ausgelöst werden. Methodik und Ergebnisse der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags basieren auf rein fachlichen Grundlagen, Umfang und Ergebnisse sind intensiv mit dem Fachamt vorbesprochen und abgestimmt worden. Auf die hierzu ausführlichen Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt IV.c) wird verwiesen.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden an potenziell geeigneten Quartiermöglichkeiten keine Nutzungsspuren durch Fledermäuse festgestellt. Zum Schutz potenzieller Fledermaus-Quartiere sind ergänzend zu gutachterlichen Kontrollen vor Rodung bzw. Gebäudeabriss nur festgelegte Zeiträume zulässig (außerhalb der Aktivitätszeiten). Unstrittig ist, dass die Strukturen des Plangebiets als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet sind und mit Sicherheit auch tatsächlich von Fledermäusen für die Jagd genutzt werden. Allerdings sind ausreichende Ausweichmöglichkeiten in vergleichbarer Qualität in der umgebenden Landschaft als Nahrungsflächen vorhanden (z. B. die Gehölzstrukturen im Bereich des schutzwürdigen Biotops südöstlich des Plangebiets, in der Aue des Vogelbachs etc.).

Klarstellend wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Nahrungs- und Jagdreviere im Gegensatz zu wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten nicht von den Verbotstatbeständen des BNatSchG erfasst werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die Planung nicht ausgelöst werden. Über den Umfang der Artenschutzprüfung hinaus ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar. Der Vorwurf des Auftragsgutachtens wird insgesamt zurückgewiesen.

**Zu 3.:**

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen sowie zum Verkehrsgutachten in Teil A.2.1 / Punkt V.

Verkehrsbelastungen und -beziehungen wurden gutachterlich auf Grundlage der aktuellsten Daten und fachlich anerkannter Methoden geprüft. Das Gutachterbüro hat die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der zugeordneten Funktionen (klassifizierte Straßen) in den Querschnitten nochmals bestätigt und auf eine zukünftig leichte Entspannung der Situation vor den Hintergrund

4. Beschlüsse der Bezirksvertretung Heepen vom 20.04.2014 sind im Bebauungsplan noch nicht berücksichtigt:
- 1) Der Beschluss eines 3 m hohen Sichtschutzwalls wird als nicht ausreichend kritisiert und die Frage gestellt, ob das Lärmkontingent durch den Wall nun aufgestockt werde.
  - 2) Es wird gefordert, dass im Gewerbegebiet ausreichend Parkplätze geschaffen werden.
  - 3) Der Ausschluss von Speditionen und verkehrsintensiven Betrieben im Gewerbegebiet wird verlangt. Ebenso soll eine Anzahl an Lkw-Bewegungen festgeschrieben werden.

von verkehrlichen Baumaßnahmen (A 33, L 712n / IV. BA) sowie der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur hingewiesen. Gemäß der im Zuge der Verkehrsuntersuchung durchgeführten Prüfung der Leistungsfähigkeit, die unter Prognosebedingungen projiziert wurde, ist ohne ergänzende Regelungen lediglich im Knoten L 778 / Vinner Straße mit einer mangelhaften Leistungsfähigkeit zu rechnen. Das im Gutachten empfohlene Linksabbiegeverbot kann aber nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Die Umsetzung ist daher parallel zum Planverfahren mit Fachämtern und -behörden abgestimmt worden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass temporäre Stauerscheinungen in den Spitzenzeiten des Verkehrsanfalls sind auf Hauptverkehrsachsen möglich und häufig unvermeidbar sind, zumal die Infrastruktur nicht immer auf den Maximalfall ausgelegt werden soll oder kann. Über den gesamten Tagesverlauf ist i. A. eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben.

Zu 4.:

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen im April/Mai 2014 über die die Entwurfsunterlagen beraten, im Ergebnis wurde die Offenlage des Bebauungsplans beschlossen. Bei den ergänzenden Beschlüssen handelt es sich um Prüfaufträge der Politik an die Verwaltung zur Satzungsfassung. Die offengelegten Entwurfsunterlagen können demzufolge unabhängig vom Prüfergebnis keine vom Offenlagebeschluss abweichenden Informationen enthalten.

1) Sichtschutzwall:

Die Einrichtung von ausreichend hohen Sichtschutzwällen ist städtebaulich angesichts der topographischen Verhältnisse und der dann erheblich schwierigeren Bepflanzung nicht sinnvoll umsetzbar. Die Fachämter haben nochmals bestätigt, dass ein Wall schlechtere Standort- und damit Wachstumsbedingungen für die Pflanzen bietet, da die Standsicherheit des Walls gewährleistet werden muss. Dadurch sind Baumanpflanzungen auf der Böschungsoberkante ausgeschlossen, zudem geht damit z. B. eine geringere Wasserzufuhr etc. in den Wurzelbereich durch notwendige Verfestigungen einher. Im Ergebnis wird aus fachlicher Sicht keine merkliche Verbesserung der Eingrünungswirkung erreicht. Eine Kopplung der Pflanzfläche mit einem Sichtschutzwall wird aus diesen Gründen nicht als zielführend angesehen. Der Bebauungsplan sieht zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft entlang der Planbegrenzung im Übergang zum freien Landschaftsraum die Anpflanzung von geschlossenen freiwachsenden Landschaftshecken aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern unter Begrenzung der Böschungsneigung vor. Die Festsetzung ermöglicht die Anlage einer raumwirksamen Abpflanzung gegenüber dem Landschaftsraum. Ergänzend zu diesen Pflanzfestsetzungen werden zudem Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften (u. a. Fassaden, Werbeanlagen, Stellplatzbegrünung) getroffen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wird darauf hingewiesen, dass Sichtschutzwälle nicht geeignet sind, eine Lärmschutzfunktion zu übernehmen. Die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte der TA Lärm wird im vorliegenden Bebauungsplan über die IFSP-Kontingente sichergestellt. Hierdurch können die Schutzziele der Stadt auch ohne die Festsetzung unflexibler technischer Maßnahmen zum Lärmschutz sichergestellt werden. Die Begründung der Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange erfolgt ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt VI.

Die getroffenen Regelungen zu Lärmschutz und städtebaulicher Einbindung des Gewerbestandorts werden auch weiterhin für angemessen und vertretbar bewertet. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 2) Lkw-Stellplätze:

Im Straßenzug Hellfeld werden Stellplätze vorgesehen. Verkehrslenkende Maßnahmen können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Angesichts der angebotsorientierten Planung kann auch nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden und welcher Stellplatzbedarf sich je Betrieb ergibt. Im Rahmen der Baugenehmigung kann angemessen auf die Schaffung der jeweils betriebsbedingt erforderlichen Stellplätze hingewirkt werden.

#### 3) Speditionen, verkehrsintensive Betriebe:

Der Anregung, auf Speditionen und verkehrsintensive Betriebe zu verzichten, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird über die gutachterlich nachgewiesene Verträglichkeit der Planung hinaus auf die ausführlichen Erläuterungen zu Standortwahl, Planungszielen und zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I verwiesen. An diesem Abwägungsergebnis wird festgehalten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der künftigen Betriebe lediglich einen Rahmen vorgeben kann. Gemäß BauNVO besteht bei Vorliegen städtebaulicher Gründe und Wahrung des Gebietscharakters die Möglichkeit, neben bestimmten Arten von Nutzungen auch Unterarten von Nutzungen zu regeln. Hierbei muss es sich aber um tatsächlich existierende Anlagentypen handeln, die von anderen Anlagen derselben Nutzungsart klar abgrenzbar sind (z. B. bestimmte Branchen). Eine Regelung über die Zahl der Lkw-Bewegungen ist demgegenüber unzulässig, ebenso wie die „Erfindung“ neuer Nutzungsarten oder die Festsetzung von Mischformen.

5. Betriebe nach Störfallverordnung:  
Die Sondererlaubnis für Betriebe nach Störfallverordnung im Bebauungsplan wird abgelehnt. Es wird gefragt, ob für einen speziellen Interessenten eine Individualplanung erstellt worden sei und ob dies dann zulässig sei.

#### Zu 5.:

Durch den Bebauungsplan wird ausdrücklich keine Sondererlaubnis für sog. Störfallbetriebe geschaffen. Ohne die getroffene Ausnahmeregelung könnten diese Betriebe v. a. im GI-Gebiet allgemein beantragt werden, die Zulässigkeit wäre dann weiter im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die vorliegende Planung schränkt diese generellen Ansiedlungsmöglichkeiten im Sinne der umgebenden Nutzungen stärker ein, indem derartige Betriebe im gesamten Plangebiet zunächst ausgeschlossen werden. Für die GI-Flächen kann als Ausnahme bei gut-

#### 6. Gebäudehöhen:

Die geplanten Gebäudehöhen werden aufgrund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild als Katastrophe bewertet. Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 15 m inklusive Dachaufbauten gefordert und angenommen, dass sich dies auch positiv auf die Kaltluftschneise auswirkt.

#### 7. Luft- und Hygienegutachten:

Das Luft- und Hygienegutachten wird als

achterlichem Nachweis einer entsprechenden Eignung eine Ansiedlung ggf. zugelassen werden.

Im Rahmen der Gesamtabwägung wäre ein vollständiger Ausschluss mit Blick auf kaum mögliche alternative Standorte in Bielefeld, auf den interkommunalen GIB gemäß Regionalplan und bei einem vergleichsweise begrenzten Konfliktpotenzial im Plangebiet städtebaulich nicht zu begründen. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die Belange der Anwohner somit angemessen und werden beibehalten. Der Vorwurf einer Individualplanung wird ausdrücklich zugewiesen.

#### Zu 6.:

Es wird das Ziel hervorgehoben, unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse die Flexibilität der gewerblich-industriellen Nutzungen nicht zu stark einzuschränken. Mögliche Bauhöhen mit Spielraum von i. W. 10-15 m werden im geplanten Gewerbegebiet als sinnvoll für mittlere Betriebe bewertet. Angesichts der topographischen Verhältnisse werden die Bauhöhen daher je nach Lage differenziert, zu den Randbereichen abgestuft festgelegt und der Höhenbezug auf NHN-Höhen abgestellt. Dadurch ist gewährleistet, dass die Obergrenzen der Höhenentwicklung unabhängig von künftigen Geländebewegungen definiert sind, ohne die Flexibilität der künftigen gewerblich-industriellen Nutzungen zu stark einzuschränken. Davon unabhängig wurden die zum Entwurf getroffenen Regelungen der Bauhöhen für das Plangebiet insgesamt geprüft und sollen im Ergebnis im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden. Auf die entsprechend ausführlichen Erläuterungen zur geplanten Höhenentwicklung sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild in Teil A.2.1 / Punkt IV.b) wird hierzu verwiesen.

Nicht verkannt wird, dass durch die Neuplanung Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen. Diese sind bei derartigen Planungen sehr oft nicht zu vermeiden. Im Rahmen der Gesamtabwägung ist hier über den Zielkonflikt Erhalt / ggf. geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds einerseits oder Planungsziel und angestrebte Flexibilität andererseits (s. o.) zu entscheiden.

Im Ergebnis der Abwägung werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben die Belange der Wirtschaft (Erhalt / Schaffung von Arbeitsplätzen) und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region OWL in diesem Planungsfall stärker gewichtet.

Gleichwohl sind die durch die Planung verursachten Eingriffe in das Landschaftsbild soweit möglich zu mindern. Im Bebauungsplan sind daher bereits zur Offenlage Minderungsmaßnahmen aufgenommen worden (s. Punkt 4). Außerdem ist im Rahmen des ermittelten Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Landschaftsbild eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt worden. Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet.

#### Zu 7.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Kalt-

mangelhaft bewertet, da die Bedeutung der Kaltluftschneise verharmlost wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Bereich des „Erdbeerfelds“ eine Kaltluftschneise beeinflusst wird und kritisiert, dass dies nicht in das Gutachten einbezogen wurde.

Zudem wird kritisiert, dass es durch die Emissionen zu einer zu hohen Belastung der Anwohner kommt.

8. Altenhagener Entwicklungskonzept:  
Unter Berücksichtigung des Ziels im Altenhagener Entwicklungskonzept, Altenhagen als Wohnstandort interessant zu machen, werden aufgrund der Nähe zum Wohngebiet folgende Einschränkungen für das GI/GE verlangt:

- 1) optische Aspekte wie z. B. die Gebäudehöhe;
- 2) Beschränkung auf ein reines Gewerbegebiet, da Industrielärm 24 h an 7 Ta-

luftbahn sowie zum Stadtklima in Teil A.2.1 / Punkte II und IV.e). Kaltluftabflüsse und stadtklimatisch bedeutende Luftleitbahnen wurden durch die Universität Bielefeld für das Bielefelder Stadtgebiet ermittelt (Stadtklima Bielefeld, 1995). In Altenhagen verläuft demnach eine Kaltluftbahn mit wichtiger stadtklimatischer Funktion im Bereich des südlich gelegenen Vogelbachs außerhalb des Plangebiets. Das Plangebiet selbst erfasst mäßig klimempfindliche Freiflächen, die hier entstehende Kaltluft fließt entsprechend der Geländeneigung nach Westen bzw. Südwesten ab.

Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen (Stadtrandlage, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzender Regelungen im Bebauungsplan wie Begrünung der Straßenräume und Stellplätze ist ein ausreichender Luftaustausch in Richtung Milse, Altenhagen, Heepen weiterhin sichergestellt. Dies hat das Fachamt im Zuge der Beteiligung bestätigt. Luftleitbahnen mit hohen Kaltluftabflüssen sind nicht von der Planung betroffen und können ihre stadtklimarelevanten Funktionen weiter wahrnehmen. Eine räumliche oder funktionale Verbindung mit dem ca. 5 km südlich liegenden B-Plangebiet Nr. III/O 15 (sog. „Erdbeerfeld“) besteht nicht.

Hinsichtlich der bestehenden und künftigen Situation der Luftschadstoffbelastungen, den ausgewerteten Datengrundlagen und der methodischen Herleitung sowie der Beeinflussung der umliegenden Stadtteile in Abhängigkeit der unterschiedlichen Windrichtungen wird auf die ausführlichen Erläuterungen in Teil A.2.1 / Punkt VI.c) verwiesen. Im Ergebnis werden keine umwelterheblichen Luftschadstoffkonzentrationen auftreten. Auch das Fachamt hat im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB nochmals bestätigt, dass grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastungen nicht zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan enthält zur Vermeidung von negativen Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Staubemissionen etc. ergänzende Regelungen über die Abstandsliste (Abstandserlass NRW). In Abstimmung mit dem Fachamt sind zum Schutz der nächstgelegenen Wohngebiete nur Betriebe allgemein zulässig, die bei einem Abstand von mindestens 200 m zu einem Wohngebiet verträglich betrieben werden können. Konflikte mit den am nächsten liegenden Wohngebieten im Westen und Süden (mindestens 300 m entfernt vom Plangebiet) sind hier nicht erkennbar.

Die zu diesem Punkt vorgetragene Kritik wird daher insgesamt zurückgewiesen.

Zu 8.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzepts Altenhagen in Teil A.2.1 / Punkt II. Hieraus ergibt sich, dass das Plangebiet kein Teil des Altenhagener Entwicklungskonzepts ist und die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung bereits im Erarbeitungsprozess des genannten Konzepts thematisiert und vor dem Hintergrund der landesplanerischen Zielvorgaben erörtert wurde.

Die Abhängigkeiten zur Regionalplanung (hier die Festle-

gen die Woche nicht hinnehmbar sei und ein Industriegebiet im Gegensatz zu einem Gewerbegebiet eine massive Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität bedeute.

gung GIB) als zu beachtende raumordnerisches Ziel waren u. a. Grundlage für die Definition des Planungsraums für das Entwicklungskonzept.

Ergänzend wird mit Blick auf das Entwicklungskonzept auf die Rücknahme gewerblicher Baulandreserven an anderer Stelle in Altenhagen, den Erhalt hochwertiger Freiraumelemente im Bereich des Vogelbachs sowie auf den im Konzept definierten Erholungsschwerpunkten hingewiesen. Diese Bereiche werden von der vorliegenden Planung nicht erfasst. Ein Zielkonflikt mit dem Entwicklungskonzept besteht daher nicht.

Zu 8.1:

Unstrittig wird die Realisierung des Plangebiets eine Veränderung im Landschaftsbild bewirken. Hierzu wird auf die ausführlichen Erläuterungen zuvor unter Punkt 6 verwiesen.

Zu 8.2:

Der Anregung, auf GI-Flächen zu verzichten, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird über die gutachterlich nachgewiesene Verträglichkeit der Planung hinaus auf die ausführlichen Erläuterungen zur Standortwahl, zu Planungszielen und zu den zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben (Regionalplan) in Teil A.2.1 / Punkt I verwiesen. Der Regionalplan legt für den Bereich des Plangebiets einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) mit regionaler Bedeutung fest, demnach sind hier v. a. entsprechende gewerblich-industrielle Betriebe anzusiedeln.

Die Standortdiskussion hat gezeigt, dass der Standort aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung und einem vergleichsweise begrenzten Konfliktpotenzial für die geplanten GE-/GI-Nutzung geeignet ist. An dieser Beurteilung wird festgehalten.

Hinsichtlich des Nachtbetriebs wird ergänzend darauf hingewiesen, dass mit der IFSP-Kontingentierung Regelungen getroffen werden, die bereits gesunde Wohnverhältnisse für die benachbarten Anlieger gewährleisten. Die Betroffenheit der ca. 300 m entfernt liegenden Siedlungsbereiche von Altenhagen sind hier deutlich geringer. Auf die ausführlichen Erläuterungen zu den Immissionsschutzbelangen in Teil A.2.1 / Punkt VI wird verwiesen. Die Regelungen werden insgesamt weiterhin für angemessen und ausreichend bewertet.

**Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.**

16 Bewohner im Bereich Büsumer Straße  
(Schreiben vom 03.08.2014)

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.

Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf

<p>1. Regionalplan – GIB: Es wird ein entsprechender Nachweis für die Vorgabe der Bezirksregierung gewünscht, dass auch Industrieflächen im Plangebiet ausgewiesen werden müssten.</p> <p>2. Immissionen: Es wird angemerkt, dass die Lärm-Emissionskarte für Altenhagen für die Wohngebiete Vinner Straße, Büsumer Straße, Wolfsheide, Hausfeld und Nadigstraße bereits heute eine enorme Lärm- und Luftbelastung nachweist. Es wird gefragt wie die Maßnahmen des Lärminderungs- und Luftreinhalteplans der Stadt Bielefeld zum Schutz der Altenhagener Bürger aussehen.</p> <p>In Bezug auf die zu erwartende Lichtimmission wird gefordert, keine Werbung mit erheblicher Fernwirkung zuzulassen und dies im Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>Die Zumutbarkeitsgrenze für die Luftbelastung in Altenhagen bzgl. Feinstaub, Stickstoffoxid, Schwermetallen, Schwebstaub etc. wird als ausgeschöpft bewertet und ein aktuelles Lufthygienegutachten gefordert. In diesem Zusammenhang wird die Gewichtung wirtschaftlicher Interessen gegenüber dem Schutz des Bürgers aus Gesundheitssicht erfragt.</p>	<p>die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1, 6, 9: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu Planungszielen und Standortentscheidung sowie den landesplanerischen Zielvorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I. Die im Rahmen der Bauleitplanungen zu beachtenden Ziele (festgehalten im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) werden hier nochmals hervorgehoben. Der Regionalplan legt für den Bereich des Plangebiets einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) fest. Diese Gebiete dienen gemäß textlicher Darstellung des Regionalplans der gewerblich / industriellen Entwicklung, v. a. wird hier auf emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe abgestellt (Ziel 1). Für das Oberzentrum Bielefeld gilt zudem die Verpflichtung, an geeigneten Standorten angemessen große und verfügbare Baugebiete für Industriebetriebe vorzuhalten (Ziel 4). Der von der Planung betroffene Interkommunale GIB OWL wird zudem als GIB mit regionaler Bedeutung im Regionalplan hervorgehoben, in dem „die gewerblich / industrielle Nutzung absoluten Vorrang vor anderweitigen Nutzungsansprüchen“ hat. Die im Regionalplan formulierten Ziele sind als Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten (keine Abwägung).</p> <p>Zu 2.: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den Immissionsschutzbelangen in Teil A.2.1 / Punkt VI. Die Wohngebiete in Altenhagen (Büsumer Straße, Hausfeld, Nadigstraße u. a.) sind v. a. von der Lärmbelastung durch die A 2 betroffen. Diese Betroffenheit wird von der vorliegenden Planung jedoch weder verursacht noch verstärkt. Ein Handlungsbedarf für die vorliegende Bauleitplanung leitet sich daraus nicht ab. Gemäß Schallimmissionsplan der Stadt Bielefeld (Datenbezugsjahr 2008) werden an den von der Planung betroffenen Wohnnutzungen im Bereich Vinner Straße, Wolfsheide und Kreuzbusch Vorbelastungen durch Verkehrslärm von überwiegend <math>\leq 60</math> dB(A), in den östlichen Randbereichen auch <math>\leq 65</math> dB(A) tags sowie bis zu 55 dB(A) nachts erreicht. Die gesetzlich anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung (70/60 dB(A)) wird hier deutlich unterschritten.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Regelungen zu Werbeanlagen aufgenommen worden, u. a. zu Anbringungsort, Farben und Leuchtverhalten. Die Regelungen sollen gewährleisten, dass die Anlagen insgesamt den städtebaulichen Charakter und die Ortsrandlage berücksichtigen und sich unterordnen. Die bisher getroffenen Regelungen sind insgesamt angemessen und ausreichend.</p> <p>Hinsichtlich der bestehenden und künftigen Situation der Luftschadstoffbelastungen, der ausgewerteten Datengrundlagen und der methodischen Herleitung sowie bezüglich der Beeinflussung der umliegenden Stadtteile wird auf die ausführlichen Erläuterungen in Teil A.2.1 /</p>
---	--

### 3. Klima:

Es wird gefragt, warum die Kaltluftschneise, die durch das geplante Gebiet verläuft, keine Bedeutung mehr hat, obwohl deren Wichtigkeit für das Stadtklima und die Belüftung im Bereich Altenhagener Straße / Ostwestfalenstraße im Altenhagener Entwicklungskonzept betont wird.

Aus den klimatischen Folgen im Gewerbegebiet wird die Forderung abgeleitet, dort keine Industrieflächen zuzulassen. Es wird gefragt, welche Folgen die Erwärmung im Gewerbegebiet für Mensch und Natur haben und was in diesem Zusammenhang „erträglich“ bedeute.

### 4. Verkehrsgutachten:

Es wird nach dem Alter der Daten des Bielefelder Verkehrsmodells, dem Ort und dem Zeitpunkt der letzten Verkehrszählung gefragt.

Es wird auf die mangelhaft bewertete Verkehrsqualität am Knotenpunkt Vinner Straße / Altenhagener Straße eingegangen und gefordert, dass der Bebauungsplan erst beschlossen wird, wenn es einen positiven Beschluss über die L 712n gibt.

Punkt VI.c) verwiesen. Im Ergebnis werden keine umwelterheblichen Luftschadstoffkonzentrationen auftreten. Auch das Fachamt hat im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB nochmals bestätigt, dass mit Blick auf die erwarteten Verkehrsmengen keine grenzwertüberschreitende Luftschadstoffbelastungen zu erwarten sind. Sonstige, bei GE/GI-Nutzungen ggf. kritische Staub- oder Geruchsemissionen werden durch ergänzende Regelungen im Bebauungsplan über die Abstandsliste (Abstandserlass NRW) vermieden. In Abstimmung mit dem Fachamt sind nur Betriebe, die bei einem Abstand von mindestens 200 m zu einem Wohngebiet allgemein verträglich betrieben werden können, allgemein zulässig. Konflikte mit den Wohnnutzungen in der vom Plangebiet mindestens 300 m entfernten Ortslage von Altenhagen sind hier nicht erkennbar. Die Erforderlichkeit eines Lufthygienegutachtens ist weiterhin nicht gegeben.

### Zu 3.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Kaltluftbahn sowie zum Stadtklima in Teil A.2.1 / Punkte II und IV.e). Kaltluftabflüsse und stadtklimatisch bedeutende Luftleitbahnen wurden durch die Uni Bielefeld für das Bielefelder Stadtgebiet ermittelt (Stadtklima Bielefeld, 1995). In Altenhagen verläuft demnach eine Kaltluftbahn mit wichtiger stadtklimatischer Funktion im Bereich des südlich gelegenen Vogelbachs außerhalb des Plangebiets. Das Plangebiet selbst erfasst mäßig klimaempfindliche Freiflächen, die hier entstehende Kaltluft fließt entsprechend der Geländeneigung nach Westen bzw. Südwesten ab.

Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen (Stadtrandlage, offene kaltluftbildende Freiflächen unmittelbar anschließend) und ergänzender Regelungen im Bebauungsplan wie Begrünung der Straßenräume und Stellplätze ist ein ausreichender Luftaustausch in Richtung Milse, Altenhagen, Heepen weiterhin sichergestellt. Dies hat das Fachamt im Zuge der Beteiligung bestätigt. Luftleitbahnen mit hohen Kaltluftabflüssen sind nicht von der Planung betroffen und können ihre stadtklimarelevanten Funktionen weiter wahrnehmen.

### Zu 4.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zum Bielefelder Verkehrsmodell und zum Verkehrsgutachten in Teil A.2.1 / Punkt V. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen Verkehrsmengenermittlungen nicht um reine Zählungen handelt, sondern weitere Strukturdaten in das Rechenmodell einfließen und das endgültige Ergebnis erst nach mehrfachen Rechendurchläufen und Plausibilitätsprüfungen vorliegt. Die eingehenden Verkehrszählungen beruhen immer auf Zählungen im gesamten Stadtgebiet, die zu mehreren Zeitpunkten durchgeführt werden.

Die aktuellen Prognosedaten des Bielefelder Verkehrsmodells wurden nach Auskunft des Fachamts auf der Datengrundlage des Analyse-Falls von 2011 ermittelt, ebenso basieren auch alle weiteren Strukturdaten auf Datengrundlagen aus 2011. Hier sind auch alle zum da-

#### 5. Verkehrssicherheit:

Es wird gefragt, wie für die Sicherheit der Kinder auf dem Schulweg über das Hellfeld zur Kafkastraße gesorgt wird.

Es wird gefordert, eine erhöhte Anzahl an Parkflächen für Lkw und Pkw nachzuweisen und im Bebauungsplan auszuweisen. Weiterhin wird eine Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und ein absolutes Parkverbot für Lkw an den umliegenden Straßen gefordert.

#### 6. Betriebsansiedlungen / Nutzungen:

Es wird gefordert, keine Industrieflächen, Speditionen oder verkehrsintensive Betriebe zuzulassen und das c2c-Prinzip einzuhalten.

Ebenfalls gefordert wird, Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, von der Ansiedlung auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird Kritik an den Politikern geübt, die – so der Vorwurf – durch eine Genehmigung ihren politischen Auftrag zum Schutz des Bürgers missachten.

Es wird darum gebeten, die Abstandsregelungen gem. Abstanderlass von 2007 NRW zu prüfen (Abstand Wohnbebauung Hausfeld/Wolfsheide zur geplanten Industriefläche). Dies betrifft insbesondere Betriebe der Störfallverordnung.

Es wird darum gebeten, dass gewerbliche

möglichen Zeitpunkt bekannten verkehrserzeugenden Vorhaben und Maßnahmen im Straßennetz berücksichtigt. Die aktuelle Verkehrsuntersuchung basiert auf dem städtischen Verkehrsmodell, in die Prognoseberechnungen sind aber die nunmehr alle weiteren Strukturdaten mit Stand 2013 sowie die aktuell bekannten verkehrserzeugenden Vorhaben und Maßnahmen im Straßennetz eingeflossen.

Der Lückenschluss der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein. Für den Bauabschnitt IV erfolgte jedoch im September 2014 der Planfeststellungsbeschluss. Insgesamt ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass die vorliegende Planung aber auch ohne L 712n umgesetzt werden kann, da zum Zeitpunkt der Begutachtung noch kein Baurecht gegeben war bzw. jetzt noch kein definitiver Zeitplan für das Bauvorhaben vorliegt.

#### Zu 5.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets und zur Schulwegsicherheit in Teil A.2.1 / Punkt V. Verkehrslenkende und -regelnde Maßnahmen sowie Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Die Straße Hellfeld wird im städtischen Schulwegeplan nicht als Schulweg empfohlen. Eine Beobachtung der Entwicklung auf den direkt angrenzenden und von der Planung betroffenen Straßen erfolgt durch die Stadt Bielefeld im Sinne des Monitorings.

Der Anregung, eine erhöhte Anzahl an Parkflächen für Kfz im Bebauungsplan festzusetzen, kann nicht gefolgt werden. Bei der Planung handelt es sich um einen Angebotsplan. Daher kann nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden und welche Grundstückszuschnitte und Stellplatzbedarfe sich je Betrieb künftig ergeben. Im Rahmen der Baugenehmigung kann angemessen auf die Schaffung der jeweils betriebsbedingt erforderlichen Stellplätze hingewirkt werden.

#### Zu 6.:

Der Anregung, auf Speditionen und verkehrsintensive Betriebe zu verzichten, kann nicht gefolgt werden. Zur Begründung wird über die gutachterlich nachgewiesene Verträglichkeit der Planung hinaus auf die ausführlichen Erläuterungen zu Standortwahl, Planungszielen und zu beachtenden landesplanerischen Vorgaben in Teil A.2.1 / Punkt I verwiesen. An diesem Abwägungsergebnis wird festgehalten. Zudem wird auf die ergänzenden Erläuterungen zu den landesplanerischen Vorgaben zuvor unter dem Punkt 1 dieser Stellungnahme Bezug genommen.

Die Bearbeitungsphase des c2c-Projekts wird sich noch bis in den Winter 2014/2015 erstrecken. Bis dahin sollen u. a. Möglichkeiten der Kommune untersucht sein, wie der Kreislaufgedanke der c2c-Philosophie nach heutigem rechtlichem Stand in der künftigen Bauleitplanung ggf. teilweise implementiert werden könnte. Als Zwischenergebnis und Beratungsgrundlage wurde der „Beratungs-

Lärmimmissionen und Verkehrslärm im Zusammenhang mit dem Baugebiet nicht getrennt beurteilt werden.

leitfaden für Unternehmen“ entwickelt und veröffentlicht. Eine weitergehende Regelung im vorliegenden Planverfahren kommt jedoch noch nicht in Frage.

Hinsichtlich der sog. Störfallbetriebe ist festzuhalten, dass der Abstandserlass NRW nicht zur Regelung der Ansiedlung von derartigen Betrieben herangezogen werden kann. Die Ermittlung angemessener Abstände zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen, definieren die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung.

Es ist nicht zwingend erforderlich, die Zulässigkeit von sog. Störfallbetrieben im Bebauungsplan zu regeln. Eine entsprechende Prüfung zur Ansiedlung erfolgt im Detail grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren.

Durch den Bebauungsplan wird keine Sondererlaubnis für sog. Störfallbetriebe geschaffen. Ohne die getroffene Ausnahmeregelung könnten diese Betriebe v. a. im GI-Gebiet allgemein beantragt werden, die Zulässigkeit wäre dann weiter im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die vorliegende Planung schränkt diese generellen Ansiedlungsmöglichkeiten im Sinne der umgebenden Nutzungen stärker ein, indem derartige Betriebe im gesamten Plangebiet zunächst ausgeschlossen werden. Für die GI-Flächen kann als Ausnahme bei gutachterlichem Nachweis einer entsprechenden Eignung eine Ansiedlung ggf. zugelassen werden.

Im Rahmen der Gesamtabwägung wäre ein vollständiger Ausschluss mit Blick auf kaum mögliche alternative Standorte in Bielefeld, auf den interkommunalen GIB gemäß Regionalplan und bei einem vergleichsweise begrenzten Konfliktpotenzial im Plangebiet städtebaulich nicht zu begründen. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die Belange der Anwohner somit angemessen und werden beibehalten.

Zu den ergänzenden Regelungen gemäß Abstandserlass hinsichtlich der sonstigen Emissionen wird auf die Ausführung unter Punkt 2 dieser Stellungnahme verwiesen. Ergänzend wird auf die Gründe zur getrennten Ermittlung von Gewerbe- und Verkehrslärm in Teil A.2.1 / Punkt VI verwiesen.

#### 7. Schallgutachten / Lärmschutzmaßnahmen:

Es wird gefordert, ein neues Lärmgutachten zu erstellen, das die Schallausbreitung unter Berücksichtigung der topographischen Lage des geplanten Gebiets auf die Wohngebiete Hausfeld, Wolfsheide, Büsumer Straße, Nadigstraße darstellt.

Es wird gefragt, warum das Instrument der flächenbezogenen Lärmkontingentierung und keine konkrete Lärmschutzmaßnahme gewählt wurde. Es werden Passagen des Schallgutachtens zitiert, die zu der Frage führen, ob hier tatsächlich der Schutz des Bürgers im Vordergrund steht.

Weiterhin wird gefragt, ob aufgrund der topographischen Lage überhaupt Lärm-

#### Zu 7.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den Immissionsschutzbelangen in Teil A.2.1 / Punkt VI. Das Instrument der IFSP ist bereits zum Entwurf in der Begründung ausführlich in Kapitel 5.5.3 erläutert worden, hierauf wird ebenso verwiesen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Es kann daher derzeit nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden, welchen Platzbedarf sie haben und welche Emissionen sie verursachen. Anforderungen an aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle u. ä.) können vor diesem Hintergrund nicht konkret ermittelt werden. Das hier gewählte Instrument der Geräuschkontingentierung sichert dagegen mit Blick auf die Rahmenbedingungen die nachbarschutzrechtlichen Belange insgesamt angemessen, kann im Baugenehmi-

schutzmaßnahmen wie Wälle oder Böschungen möglich sind.  
 Gefordert werden in jedem Fall zusätzlich Sichtschutzwälle mit einer Höhe von mehr als 6 m mit einer entsprechenden Begrünung, die im Bebauungsplan festzulegen und zu bestimmen sind.  
 Nochmals wird der Verzicht auf Industrieflächen und die Ansiedlung von verkehrintensiven Betrieben gefordert.

8. Entwicklungskonzept Altenhagen:  
 Es wird zum Ausdruck gebracht, dass das Plangebiet im krassen Widerspruch zum Altenhagener Entwicklungskonzept steht, weil im Rahmen des Konzepts Naherholungsbereiche geschützt und entwickelt und Qualitäten im Landschaftsbild erhalten werden sollen. Weiter wird angeführt, dass das Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet im Zielkonzept Naturschutz der Stadt

gungsverfahren gerecht und betriebsbezogen unabhängig von anderen Emittenten und deren Vorbelastungen eindeutig umgesetzt werden. Wie die Betriebe die Einhaltung ihrer Kontingente sicherstellen (z. B. Gebäudestellung, Führung des Verkehrs auf dem Grundstück, Lärmschutzanlagen usw.) ist im Zuge der jeweiligen Vorhabenplanung zu klären (Flexibilität) und nachzuweisen. Die getroffenen Regelungen sind insgesamt angemessen werden aus den genannten Gründen beibehalten.

Die für das Bauleitplanverfahren relevanten Immissionsorte befinden sich direkt an das Plangebiet angrenzend. Da die Geräuschkontingente so definiert sind, dass bereits an diesen zum Plangebiet nächstgelegenen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden, ist eine weitergehende Untersuchung unter Einbeziehung von mindestens 300 m entfernt liegenden Immissionsorten nicht erforderlich.

Die Einrichtung von ausreichend hohen Sichtschutzwällen ist städtebaulich angesichts der topographischen Verhältnisse und der dann erheblich schwierigeren Bepflanzung nicht sinnvoll umsetzbar. Die Fachämter haben nochmals bestätigt, dass ein Wall schlechtere Standort- und damit Wachstumsbedingungen für die Pflanzen bietet, da die Standsicherheit des Walls gewährleistet werden muss. Dadurch sind Baumanpflanzungen auf der Böschungsoberkante ausgeschlossen, zudem geht damit z. B. eine geringere Wasserzufuhr etc. in den Wurzelbereich durch notwendige Verfestigungen einher. Im Ergebnis wird aus fachlicher Sicht keine merkliche Verbesserung der Eingrünungswirkung erreicht. Eine Kopplung der Pflanzfläche mit einem Sichtschutzwall wird aus diesen Gründen nicht als zielführend angesehen. Der Bebauungsplan sieht zur besseren Einbindung der Gewerbebauten gegenüber der Nachbarschaft entlang der Plangebietsgrenzen im Übergang zum freien Landschaftsraum die Anpflanzung von geschlossenen freiwachsenden Landschaftshecken aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern unter Begrenzung der Böschungsneigung vor. Die Festsetzung ermöglicht die Anlage einer raumwirksamen Abpflanzung gegenüber dem Landschaftsraum. Ergänzend zu diesen Pflanzfestsetzungen werden zudem Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften (u. a. Fassaden, Werbeanlagen, Stellplatzbegrünung) getroffen.

Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet.

Zu 8.:  
 Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zum Entwicklungskonzept Altenhagen und den Belangen von Natur und Landschaft in Teil A.2.1 / Punkte II und IV. Festzuhalten ist, dass das Plangebiet nicht vom Planungsraum des Entwicklungskonzepts erfasst wird und demzufolge hier auch keine Aussagen für das Plangebiet getroffen werden. Besondere landschaftsgebundene Erholungsfunktionen liegen innerhalb der Bauflächen, die weitgehend intensiv als Acker genutzt werden, nicht vor.

Bielefeld als schützenswert eingestuft wird und lt. Entwicklungskonzept auf die Inanspruchnahme verzichtet werden sollte. Es wird nach dem Sinn dieser Gutachten, Vorgaben und Konzepte gefragt und gefordert, dass es lediglich um die Schaffung von Gewerbe- und Industrieflächen und nicht um das Wohl des Bürgers geht. Es wird eine extreme Veränderung des Landschaftsbilds durch das geplante Gebiet erwartet. Die im Bebauungsplan festgelegten maximalen Gebäudehöhen werden kritisiert und gefordert diese auf 12 m plus 3 m Aufbauten zu begrenzen. Gefordert wird zudem, dass nur ein Gewerbegebiet geplant wird, das sich soweit möglich in die Landschaft integriert.

#### 9. Standort:

Es wird nach dem Nutzungskonzept für Industriebrachen gefragt und gefordert, vor der Zerstörung von wertvollem Ackerland und schönen Erholungslandschaften diese zu nutzen.

Es wird kritisiert, dass kaum neue Arbeitsplätze geschaffen werden, da lt. Presse die Interessenten fast immer lediglich eine Standortverlagerung zur Vergrößerung planen und die Arbeitnehmer mitnehmen.

Die Aussage, dass das Plangebiet gemäß Zielkonzept Naturschutz schützenswert ist, ist nicht richtig. Das Zielkonzept Naturschutz stellt eine flächendeckende Bewertung des Stadtgebiets hinsichtlich seiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Hier wurde dem Landschaftsraum im Bereich der als GE/GI zu entwickelnden Flächen die Wertstufe „mittlere Schutzfunktion“ zugeordnet. Diese Bereiche sind durch einen geringen Versiegelungsgrad und einen geringen Anteil hochwertiger Biotoptypen gekennzeichnet. Lediglich die südwestliche Teilfläche (geplante naturnahe Regenrückhaltung) wird von einem Bereich mit hoher Naturschutzfunktion erfasst. Zudem wird der heute dort verrohrte und zur Offenlegung vorgesehene Wolfsbach als Naturschutzvorrangfläche eingestuft. Ein Widerspruch der Planung zum Zielkonzept ist nicht erkennbar.

Nicht verkannt wird, dass durch die Neuplanung Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen. Diese sind bei derartigen Planungen sehr oft nicht zu vermeiden. Im Rahmen der Gesamtabwägung ist hier über den Zielkonflikt Erhalt / ggf. geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei teilweise deutlich niedrigeren Bauhöhen und der angestrebten Flexibilität für die gewerblich-industriellen Nutzungen zu entscheiden. Im Ergebnis der Abwägung werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben die Belange der Wirtschaft (Erhalt / Schaffung von Arbeitsplätzen) in diesem Planungsfall stärker gewichtet, hieran wird weiterhin festgehalten.

Davon unabhängig wurden die zum Entwurf getroffenen Regelungen der Bauhöhen für das Plangebiet insgesamt geprüft und sollen im Ergebnis im überwiegenden Plangebiet (auf allen Teilflächen östlich der Straße Hellfeld) um je 2 m gesenkt werden. Mögliche Bauhöhen mit einem Spielraum von i. W. 10-15 m werden als sinnvoll für mittlere Betriebe angesehen, eine Beschränkung auf maximal 12 m, wie angeregt, wird in dieser Situation im geplanten Gewerbegebiet aber nicht für zweckmäßig gehalten und soll demnach nicht umgesetzt werden.

Gleichwohl sind die durch die Planung verursachten Eingriffe in das Landschaftsbild soweit möglich zu mindern. Im Bebauungsplan sind daher bereits zur Offenlage Minderungsmaßnahmen aufgenommen worden (s. Punkt 7). Außerdem ist im Rahmen des ermittelten Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Landschaftsbild eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt worden. Mit Blick auf die angestrebten Planungsziele werden die getroffenen Minderungsmaßnahmen als ausreichend und vertretbar bewertet.

#### Zu 9.:

Verwiesen wird zunächst auf die ausführlichen Erläuterungen zu Planungszielen und Standortentscheidung den Zielkonflikten mit den Belangen des Bodenschutzes und der Landwirtschaft in Teil A.2.1 / Punkte I und III. Zudem wird auf die ergänzenden Erläuterungen zu den landesplanerischen Vorgaben zuvor unter Punkt 1 Bezug genommen. Es wird das grundsätzliche Planungsziel hervorgehoben, größere zusammenhängende GE-/GI-Flächen für eine intensive gewerblich-industrielle Nutzung zu entwickeln, die gut erschlossen sind und die einen

Vor diesem Hintergrund wird gefordert, dass Argument der Standort- und Arbeitsplatzsicherung neu und neutral zu überdenken.

Weiterhin wird noch einmal auf den vorhandenen ertragreichen Boden (sehr und besonders schützenswert hinweisen und gefordert, den Bodenschutz neben dem Bodenverlust durch Versiegelung zu berücksichtigen.

#### 10. Interessenkonflikt, Kosten:

Die Objektivität des Planverfahrens wird infrage gestellt, da personelle Verflechtungen zwischen politischen Entscheidungsträgern der Stadt, WEGE und Interkomm als kommerzielle Unternehmen für Gewerbe- und Industrieflächenvermarktung bestehen.

Es wird zudem gefragt, ob die Stadt Bielefeld an den Kosten der Erschließung betei-

ausreichenden Entwicklungsspielraum bieten.

Hinsichtlich der Nachnutzung von Industriebrachen ist festzuhalten, dass derartige Fläche oft aufgrund ihrer Lage angrenzend an innerstädtische Wohngebiete oder in schwieriger Gemengelage sowie angesichts oft ungünstiger Flächenzuschnitte oder Erschließungsmöglichkeiten und fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht für die geplanten Nutzungen geeignet sind bzw. deutlich höhere Konfliktpotenziale aufweisen.

Allein die vormalige Nutzung durch Gewerbe-/ Industriebetriebe lässt nicht auf die Eignung der Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung schließen. Häufig werden diese Flächen gerade aufgrund komplizierter Gemengelagen und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten aufgegeben. Hinzu kommt, dass derartige Flächen aufgrund ihrer Vornutzungen immer wieder als Altstandort oder Altlastenverdachtsfläche vorbelastet sind und durch die Eigentümer zunächst auch bei einer gewerblich-industriellen Nachnutzung (teil-)saniert werden müssten. Hierauf hat die Stadt Bielefeld kaum Einfluss.

Weiterhin ist festzuhalten, dass nach dem BauGB alle öffentlichen und privaten Belange der städtebaulichen Gesamtabwägung gemäß § 1 (7) BauGB unterliegen. Daher sind die Belange von Landwirtschaft, Bodenschutz und wirtschaftlicher Entwicklung, die hier im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Dieser Zielkonflikt ist zu prüfen und zu entscheiden. Die begründete Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar. Im Ergebnis der Gesamtabwägung werden im vorliegenden Planungsfall die Belange von Landwirtschaft und Bodenschutz vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung begründet zurückgestellt. Im Rahmen der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird für die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden aber eingriffsmindernd eine Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs um 10 % berücksichtigt. Auf die ausführliche Begründung des Abwägungsergebnisses im Teil A.2.1 / Punkt III wird nochmals verwiesen.

Der neu geplante Standort dient v. a. dazu, ortsansässigen Betrieben Neubau- oder Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen. Hierbei ist die Sicherung der Arbeitsplätze in den beteiligten Kommunen von ganz besonderer Bedeutung. Ein Wegzug von Betrieben in das weitere Umland bzw. an Standorte außerhalb der Region OWL mit Verlusten von Arbeitsplätzen z. B. für die Stadt Bielefeld ist unbedingt zu vermeiden.

#### Zu 10.:

Die Kritik wird zurückgewiesen. WEGE und Interkomm GmbH werden von der Stadt Bielefeld bzw. von den beteiligten Kommunen getragen und vertreten insbesondere die wirtschaftlichen Belange der Kommunen.

ligt ist und auf die bestehende Haushalts-sperre hingewiesen.

#### 11. Wertverlust Immobilien:

Es wird gefragt, wie der Wertverlust der Immobilien ausgeglichen wird, der durch das Gewerbegebiet und dem damit verbundenen Verlust von Wohnqualität, Naherholungs- und Spielraum sowie der Lärmzunahme und Landschaftsbildverschandelung entstehen wird.

#### 12. Umweltbericht:

Es wird auf die Einstufung des Gebiets als Teillebensraum von Tierarten aus benachbarten Gebieten mit hoher Naturschutzfunktion hingewiesen und gefragt, warum dieser Lebensraum zerstört werden darf. Gefragt wird ebenfalls, warum der rote Milan und Fledermäuse nicht im Umweltbericht erwähnt werden, obwohl diese beobachtet werden.

Die Abholzung des Wäldchens an der Vinner Straße wird erwähnt und gefragt, warum dieses trotz der laufenden Bürgerbeteiligung abgeholzt werden durfte. Es wird in diesem Zusammenhang nach Dokumentationen (Nistplatz, Höhlenbäume) gefragt.

#### Zu 11.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Wertminderung von Immobilien in Teil A.2.1 / Punkt IX. Darüber hinaus wird festgestellt, dass von der Planung insbesondere die direkt an das Plangebiet liegenden Anlieger / Eigentümer betroffen sind. Die Betroffenheit von Bewohnern aus der südlich des Plangebiets und durch einen Grünzug vom Plangebiet getrennt gelegenen Ortslage Altenhagen mit Vorbelastungen v. a. durch Verkehrslärm ist hier deutlich geringer.

Zudem muss in diesem Zusammenhang angemerkt werden, dass die Aussagen der Einwender hinsichtlich der vorhandenen „Wohn- und Naherholungsqualität“ widersprüchlich zu den häufig genannten Vorbelastungen und deren geforderter Beachtung sind.

#### Zu 12.:

Der Bereich der als GE/GI zu entwickelnden Flächen ist durch einen geringen Anteil hochwertiger Biotoptypen gekennzeichnet. Die hier überwiegend vorhandenen, intensiv genutzten Ackerflächen besitzen v. a. eine Funktion als Nahrungs- und Jagdrevier für unterschiedliche Arten. Insbesondere der Biotopverbundkorridor südlich des Plangebiets (Bereich des Vogelbachs) besitzt als Lebensraum vernetzendes Element eine bedeutende Funktion. Dieser wird von der Planung nicht berührt. Aufgabe, Methoden und Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind ausführlich in Teil A.2.1 / Punkt IV.c) erläutert. Die Biotopstrukturen im Bereich des Plangebiets wurden im Rahmen des Artenschutzgutachtens an mehreren Terminen im Jahr 2013 auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten untersucht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Gehölze von häufig vorkommenden, nicht planungsrelevanten Vogelarten zur Brut genutzt werden. In der Umgebung des Plangebiets sind hier ausreichende Ausweichmöglichkeiten für Nahrungssuche und Etablierung von Niststandorten vorhanden. Die Strukturen des Plangebiets sind auch als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet und werden mit Sicherheit auch tatsächlich von Tieren für die Jagd genutzt, allerdings sind auch hier ausreichende Ausweichmöglichkeiten in vergleichbarer Qualität in der umgebenden Landschaft als Nahrungsflächen vorhanden (z. B. die Gehölzstrukturen im Bereich des schutzwürdigen Biotops südöstlich des Plangebiets, in der Aue des Vogelbachs etc.).

Klarstellend wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Nahrungs- und Jagdreviere oder ungenutzte potenzielle Quartierstandorte im Gegensatz zu wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten nicht von den Verbotstatbeständen des BNatSchG erfasst werden. Zum Schutz potenzieller Fledermaus-Quartiere sind ergänzend zu gutachterlichen Kontrollen vor Rodung bzw. Gebäudeabriss nur festgelegte Zeiträume zulässig (außerhalb der Aktivitätszeiten). Durch die Planung werden somit keine artenschutzrechtlichen Ver-

	<p>13. Fracking: Ein Verbot von Fracking für das Gebiet wird gefordert. Außerdem wird verlangt, dass es für Exxon Mobil Production keine Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen geben darf.</p>	<p>botstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst.</p> <p>Bei dem „Wäldchen“ handelt es sich um eine ehemalige Gartennutzung mit Bienenstöcken, alten Zaunelementen etc. mit dominanten Gehölzen in den Randbereichen. Trotz der teilweise dichten Gehölzentwicklung war die Fläche weder als Wald noch als Feldgehölz im engeren Sinne anzusprechen. Die für den Schutz von Feldgehölzen und Hecken im Landschaftsplan angeführten Festsetzungen trafen auf diese Fläche nicht zu. Die Rodung der Gehölzsukzession erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, wurden die Biotopstrukturen durch ein Planungsbüro untersucht (s. o.). Im Ergebnis der Kontrollen wurden weder Brutplätze planungsrelevanter Arten noch eine Eignung als Lebensraum für Fledermäuse festgestellt. Die jungen Gehölze im Bereich der ehemaligen Gartenflächen wiesen keine Höhlen, Astlöcher etc. auf, die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen. Um Störungen und Tötungen von Tieren zu vermeiden, erfolgte die Rodung gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit. Insgesamt ist festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG durch die Rodung nicht ausgelöst wurden.</p> <p>Zu 13.:</p> <p>Die Stadt Bielefeld hat keinen Einfluss auf die Erteilung von Bergbauberechtigungen, die Zuständigkeit liegt bei der Bezirksregierung Arnsberg. Diese hat ebenso wie das betroffene Unternehmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB auf bestehende Berechtigungen hingewiesen. Zur umfassenden Information und Klarheit wurden die mitgeteilten Hinweise zum Entwurf lediglich in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Der rechtliche Rahmen für die Aufsuchung von Bodenschätzen ist das Bundesberggesetz (BBergG), ein Verbot kann daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt werden.</p> <p><b>Kritik und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird aus den genannten Gründen aber insgesamt zurückgewiesen. Den Anregungen wird mit Ausnahme der Rücknahme der zulässigen Bauhöhen um 2 m nicht gefolgt.</b></p>
17	<p>Bewohner im Bereich südöstliche Vinner Straße (Schreiben vom 02.08.2014)</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wurde bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) mit gleichem Wortlaut mit Schreiben vom 08.11.2013 vorgetragen und behandelt (s. Teil A.1.2, lfd. Nr. 18).</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p>

### 1. Verkehrskonzept:

Es wird als grob fahrlässig bezeichnet, 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 Lkw als Verbindung genutzt wird. Ein ggf. erforderlicher Ausbau auf Kosten der Anlieger wird abgelehnt.

### 2. Lärmbelästigung / Emissionsbelästigung durch Industriebetriebe und Verkehr:

Es wird gebeten, den Bereich Vinner Straße zwischen Kelvinstraße und Kafkastraße in das Lärm- und Emissionsgutachten einzubeziehen. Es wird auf bereits bestehenden Lärm durch die A 2 hingewiesen, der bei Westwind und bei Regen als unerträglich empfunden wird.

### 3. Probleme durch Lkw-Fahrer, die im Industriegebiet übernachten:

Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die Nutzung der Parkflächen am Straßenrand zur Übernachtung im Lkw und zu weiterführenden Problemen kommt (verursacht durch Abfallentsorgung in der

### Zu 1.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Verkehrsentwicklung, zum geplanten Erschließungssystem sowie auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V. Verkehrslenkende Maßnahmen können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Parallel zum Planverfahren ist aber mit den Fachämtern abgestimmt worden, dass eine entsprechende Beschilderung verhindern soll, dass Lkw in Richtung Osten / Kusenbaum fahren.

Gemäß § 2 (2) der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Bielefeld i. d. F. der 1. Änderungssatzung vom 30.07.2010 sind *die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.* Nach Aussage des Amts für Verkehrs vom 15.12.2014 weist die als K 6 klassifizierte Vinner Straße die vollständige Ausbaubreite, aber keine Überbreite auf. Somit werden hier voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

### Zu 2.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zu den verkehrsbedingten Emissionen in Teil A.2.1 / Punkt VI. Es wird betont, dass der Schallgutachter mit Blick auf die geplante Erschließung die am stärksten durch den planungsbedingt hinzukommenden Verkehr betroffenen Gebäude entlang der Vinner Straße zwischen Hellfeld und L 778 untersucht hat.

Die Ansiedlung des GE/GI kann gemäß Verkehrsuntersuchung auf der Vinner Straße östlich der Autobahn zu Mehrverkehr von 600-700 Kfz führen. Der Vergleich der Prognosefälle mit und ohne GE/GI für diesen Bereich zeigt bei Realisierung des L 712n-Lückenschlusses Verkehrsmengensteigerungen von ca. 35-39 % und ohne diesen von ca. 38-43 %.

Planbedingt sind somit trotz der Zunahme der Verkehrsmengen keine Anhaltspunkte erkennbar, die auf eine planungsbedingt ausgelöste, für den Menschen wahrnehmbare und damit als relevant einzustufende Lärmpegelerhöhung schließen lässt. Mit vergleichbaren Pegelsteigerungen, wie sie an Gebäuden im Bereich des o. g. Bereichs der Vinner Straße ggf. zu erwarten sind, ist östlich der A 2 nicht zu rechnen. Anhaltspunkte für das Erfordernis einer gutachterlichen Betrachtung der Vinner Straße zwischen Kelvin- und Kafkastraße leiten sich hieraus nicht ab.

### Zu 3.:

Die angeführten Aspekte können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Die Hinweise wurden zur Prüfung an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet. Durch die neu errichteten Raststätten im Raum Bielefeld kann sich die Situation teilweise entschärfen.

	<p>Landschaft, fehlende Sanitärräume, die Entstehung von Prostitution). Dies führt zu einer weiteren Abwertung naheliegender Wohngebiete. Es wird gefordert, Konzepte zu erarbeiten, um die genannten Probleme zu minimieren.</p> <p>4. Anstieg der Kriminalität (Einbruch / Diebstahl): Es wird eine Zunahme der organisierten Kriminalität durch die günstige Lage zur A 2 erwartet, die neben den Industriebetrieben auch die Wohngebiete in Altenhagen vermehrt betrifft. Es wird gefordert ein Konzept zur Vermeidung dieser Entwicklung zu erarbeiten.</p>	<p>Zu 4.: Die zu diesen Punkten angeführten Aspekte können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Durch das Vorhaben wird auch keine erkennbare zusätzliche Gefährdung ausgelöst. Die Hinweise werden sofern erforderlich zur Prüfung an die zuständigen Fachabteilungen weitergeleitet.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wird nicht gesehen.</b></p>
<b>A.2.2.3 Einwander im engeren Einzugsbereich westlich des Plangebiets (Richtung Milse/Brake)</b>		
18	<p>Anwohner im Bereich der Milser Straße (Schreiben vom 29.07.2014)</p> <p>1. Verkehrsbelastung: Es wird gefragt, ob im Verkehrsgutachten der schlechte bauliche Zustand der vorhandenen Straßen berücksichtigt worden ist. Diese werden als ungeeignet für den täglichen Schwerlastverkehr bewertet. Es wird auf die entstehenden Straßenschäden und die damit verbundenen Kosten für die Kommune hingewiesen. Es wird gefragt, ob die verkehrliche Erschließung mit allen Nebenstraßen berücksichtigt und sichergestellt ist. Mit Verweis auf die im Verkehrsgutachten berücksichtigte Gewerbefläche von 7 ha, für die 220 Lkw-Bewegungen / Tag kalkuliert werden wird zudem, ob eingeschätzt werden kann, welche kommunalen Straßen durch den Lkw-Verkehr in Mitleidenschaft gezogen werden.</p> <p>2. Verkehrssicherheit: Die mangelnde Verkehrssicherheit und der technische Zustand der umliegenden Kreisstraßen wird beklagt und eine mangelnde Eignung für den Schwerlastverkehr</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die vorgetragene Kritik sowie Sorgen und Anregungen betreffen i. W. die im Teil A.2.1 erörterten allgemeinen Fragestellungen. Hierzu wird zunächst grundsätzlich auf die ausführliche Erläuterung in Teil A.2.1 Bezug genommen. Darüber hinaus werden die folgenden ergänzende Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen:</p> <p>Zu 1.: Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zum Verkehrsgutachten, zum geplanten Erschließungssystem und zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Teil A.2.1 / Punkt V. Verkehrsbelastungen und -beziehungen wurden gutachterlich auf Grundlage der aktuellsten Daten und fachlich anerkannter Methoden geprüft. Datenbasis ist das gesamtstädtische Verkehrsmodell mit dem hier erfassten Straßennetz. Im Ergebnis sind die bestehenden Straßen entsprechend ihrer Funktion ausreichend leistungsfähig, um Mehrverkehre aufzunehmen.</p> <p>Zu 2.: Die Verkehrsgutachterin hat die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der zugedachten Funktionen (klassifizierte Straßen) in den Querschnitten nochmals bestätigt. Fragen der Verkehrssicherheit können nicht im</p>

festgestellt. Dies wird damit begründet, dass die Straßen zu schmal und z. T. ohne Fuß- und Radweg seien und es zwischen Niewaldstraße und der Stadtgrenze am Kusenweg nur eine Straßenbeleuchtung gibt.

### 3. ÖPNV:

Es wird die Frage gestellt, ob es an der Stadtbahntrasse noch ein weiteres Wohngebiet geben wird und ob diese Entwicklung im Verkehrsgutachten berücksichtigt worden ist.

### 4. Datengrundlagen und Annahmen im Verkehrsgutachten:

Es wird gefragt, warum es bei den Gutachten zum Planfeststellungsbeschluss der Stadtbahnlinie 2 und für das vorliegende Planvorhaben unterschiedlichen Verkehrszahlen kommt (zitiert werden hier die Ergebnisse für die westliche Milser Straße (Lutterbrücke / Kiskerpark) im Planfeststellungsbeschluss Stadtbahnlinie 2 vom 30.08.2014 mit 12.500 Kfz/24 h DTV und das Gutachten des Ing.-Büros IVV Aachen vom 11.03.2014 mit 10.800 Kfz/24 h DTV (jeweils Prognose-0-Fall)).

Gefragt wird weiterhin, ob die geplanten Gewerbegebiete in Herford-Elverdissen und Bad Salzuflen in das Verkehrsgutachten einbezogen worden sind.

Die vorgestellte Verkehrsplanung wird als nicht ausreichend und leichtfertig kritisiert. Bemängelt wird u. a. die Annahme, dass der Verkehr vom Hellfeld über Vinner Straße, Altenhagener Straße und Ostwestfalenstraße auf die Autobahn führt und dass die Ist-Situation sich davon unterscheidet. Es wird beklagt, dass eine sinnvolle Anbindung in westlicher Richtung fehlt. Gefordert wird ein rascher Weiterbau der L 712n, da ohne die L 712n das Gewerbegebiet nicht möglich ist.

Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Eine Beobachtung der Entwicklung auf den direkt angrenzenden und von der Planung ggf. betroffenen Straßen erfolgt im Sinne des sog. Monitorings durch die Stadt Bielefeld. Die Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets über Vinner Straße und Ostwestfalenstraße wird in Teil A.2.1 / Punkt V erläutert.

### Zu 3.:

Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Methodik und den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens in Teil A.2.1 / Punkt V. Darüber hinaus ist aber festzuhalten, dass die künftige Stadtbahn-Endhaltestelle ca. 1,5 km westlich des Plangebiets liegt. Ein ggf. durchgreifender Bezug zum vorliegenden Planverfahren bzgl. Verkehrsmengensteigerungen auf den relevanten Straßen ergibt sich daraus nicht.

### Zu 4.:

Auch zu diesem Punkt wird zunächst auf die Erläuterungen zur Methodik und den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens in Teil A.2.1 / Punkt V verwiesen. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass in der Stellungnahme ein Vergleich von Verkehrsdaten vorgenommen wird, der so nicht nachvollziehbar ist. Den Planfeststellungsunterlagen der Bezirksregierung Detmold ist zu entnehmen, dass die 12.500 Kfz auf einer Verkehrszählung beruhen und weitere Berechnungen auf Grundlage der Ist-Daten 2009 und einem Prognosehorizont 2020 erfolgten. Das für das vorliegende Planverfahren erstellte Verkehrsgutachten basiert auf Modellrechnungen mit aktuelleren Eingangsdaten/-annahmen, berücksichtigt daher zwischenzeitlich erfolgte neue Entwicklungen und hat als Prognosehorizont das Jahr 2025. Aus den genannten Gründen kann unabhängig von den in der Stellungnahme aufgeführten Verkehrszahlen allgemein kein direkter Vergleich der Ergebnisse beider Gutachten erfolgen.

Im Verkehrsgutachten sind in den Berechnungen sowohl die Gewerbegebiete an der Röntgenstraße (Herford / Bad Salzuflen) als auch in den Bereichen Maikamp und Leopoldshöher Straße (Bad Salzuflen) eingeflossen.

Der Lückenschluss der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein, sondern des dortigen Planfeststellungsverfahrens. Für den Bauabschnitt IV erfolgte im September 2014 der Planfeststellungsbeschluss. Nicht verkannt wird, dass insbesondere die Milser Straße ohne Realisierung der L 712n / IV. BA von vergleichsweise hohen Verkehrsmengensteigerungen betroffen sein wird. Im Verhältnis zur bestehenden Verkehrsmenge wird gemäß Gutachten mit ca. 12 % Mehrverkehr gerechnet. Angesichts der Klassifizierung als Landesstraße führt das Gutachterbüro aber aus, dass die Leistungsfähigkeit hier gegeben ist, um diesen Verkehr aufzunehmen. Auch für den Menschen wahrnehmbare Pegelsteigerungen hinsichtlich des Verkehrslärms sind hier nicht zu erwarten. Die Verkehrsmengensteigerungen werden vor diesem Hintergrund als vertretbar bewertet.

		<b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen wird nicht gesehen.</b>
<b>A.2.2.4 Sonstige Einwander im näheren und weiteren Umfeld</b>		
19	<p>Bewohner im Bereich Saatweg (Schreiben vom 31.07.2014)</p> <p>Es wird gefragt, ob es eine Sonderregelung für die Buslinie 33 beim Abbiegen von der Vinner Straße auf die Altenhagener Straße geben wird.</p> <p>Die aktuelle Linienführung der Linie 2 bis Moenkamp wird als nicht durchdacht kritisiert. Es wird vorgeschlagen, die Linie 2 über die Milser Straße bis ins Hellfeld weiterzuführen, um die Beschäftigten ins und aus dem Gewerbegebiet zu befördern.</p> <p>Es wird gefragt, was passiert, wenn die Altenhagener Straße als Umleitungsstrecke dienen muss und wie der zusätzliche Verkehr aus dem Hellfeld aufgenommen werden soll.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung sind nach Aussage des Amts für Verkehr keine gesonderten Regelungen für die Buslinie 33 im Einmündungsbereich der Vinner Straße auf die Altenhagener Straße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen – die geplante künftige Verkehrsführung über den 250 m nördlich gelegenen Kreisverkehr wird auch für den ÖPNV als zumutbar bewertet. Ggf. sind infolgedessen die Fahr-/ Umstiegszeiten nach Realisierung der Planung bedarfsgerecht anzupassen.</p> <p>Die Verlängerung der Linie 2 bis Milse Ost ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, das dortige Planfeststellungsverfahren ist bereits abgeschlossen und die Maßnahme in der Umsetzung.</p> <p>Die geplanten Kfz-Erschließung und die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen werden in Teil A.2.1 unter Punkt V erläutert. Gemäß Verkehrsgutachten ist die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der zugeordneten Funktionen (klassifizierte Straßen) in den Querschnitten gewährleistet. Gemäß der im Zuge der Verkehrsuntersuchung durchgeführten Prüfung der Leistungsfähigkeit (unter Prognosebedingungen) ist auch mit Gewerbegebiet der Geradeausverkehr auf der Altenhagener mit einer sehr guten Verkehrsqualität beurteilt worden, so dass hier keine Einschränkungen zu befürchten sind. Temporäre Stauerscheinungen in den Spitzenzeiten des Verkehrsanfalls sind auf Hauptverkehrsstraßen möglich, in der Regel ist über den Tag eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wird nicht gesehen.</b></p>
20	<p>Bewohner im Bereich Milse (Schreiben vom 04.08.2014)</p> <p>Der Planung wird widersprochen. Es wird darauf hingewiesen, dass Milser und Elverdissers Straße im Bereich Milse die zukünftigen Verkehrsströme nicht aufnehmen können.</p> <p>Zudem wird auf die Überlastung der in den 1960er Jahren gebauten K 5 und K 6 hingewiesen, die heute dem Stand ihrer Er-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Verwiesen wird zunächst auf die Erläuterungen zur Kfz-Erschließung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebiets, zur Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen sowie zum Verkehrsgutachten in Teil A.2.1 / Punkt V. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass gemäß Verkehrsuntersuchung aufgrund der Realisierung des Gewerbe- und Industriegebiets folgende tägliche Mehrbelastungen prognostiziert werden:</p>

	<p>bauung Mitte der 60er Jahre entspricht. Nur ein Verkehrskonzept mit sofortigem Bau der L 712n / IV. Bauabschnitt kann den Verkehr aufnehmen. Es wird darum gebeten, die Wohngebiete zu schützen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elverdisser Straße (K 4) im Bereich des Einwenders: im Prognosefall mit L 712n - ca. 400 Kfz sowie ohne L 712n - ca. 500 Kfz</li> <li>- Milser Straße (L 779) / Abzweig Althenhagener Straße ca. 450 m in Richtung Westen: im Prognosefall mit L 712n - ca. 400 Kfz sowie ohne L 712n - ca. 1.000 Kfz</li> <li>- Milser Straße (L779) / Abschnitt im Anschluss bis Kreuzung Elverdisser Straße:</li> <li>- im Prognosefall mit L 712n - ca. 100 Kfz sowie ohne L 712n - ca. 800 Kfz.</li> </ul> <p>Gemäß Verkehrsgutachten sind die bestehenden Kreis- und Landesstraßen aufgrund der zugeordneten Funktionen (klassifizierte Straßen) in den Querschnitten insgesamt ausreichend leistungsfähig, um den planbedingt ausgelösten Mehrverkehr aufzunehmen. Temporäre Stauerscheinungen in den Spitzenzeiten des Verkehrsanfalls sind auf Hauptverkehrsstraßen möglich, in der Regel ist über den Tag eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben.</p> <p>Der Lückenschluss der L 712n kann nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein. Für den Bauabschnitt IV erfolgte jedoch im September 2014 der Planfeststellungsbeschluss. Insgesamt ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass die vorliegende Planung aber auch ohne L 712n umgesetzt werden kann, da zum Zeitpunkt der Begutachtung noch kein Baurecht gegeben war bzw. jetzt noch kein definitiver Zeitplan für das Bauvorhaben vorliegt. Die Ergebnisse zeigen, dass insbesondere die Milser Straße vom Bau der L 712n / IV. Bauabschnitt profitieren wird, weniger die Elverdisser Straße.</p> <p><b>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird jedoch nicht gefolgt. Die Planung wird beibehalten.</b></p>
--	---	---

<b>A.2.3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung</b>
21	<p>Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 11.06.2014 und 20.06.2014</p> <p>Seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen keine Bedenken, es wird um die Übersendung der rechtskräftigen Unterlagen nach Verfahrensabschluss gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Es wird <b>zur Kenntnis</b> genommen, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen. Ein Abwägungserfordernis leitet sich hieraus nicht ab.</p>

22	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 23.06.2014</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei den im LBP beschriebenen Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 22 und 23 forstliche bzw. forstbehördliche Aspekte zu beachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der vorhandene Eichen- und Buchenbestand in der Fichtenflächen sollte ebenso wie Kirschen, Hainbuchen und ggf. Holunder mit in den Folgebestand übernommen werden, die Kahlfächenbedingungen ggf. abzumildern.</li> <li>- es wird auf die Unzulässigkeit der Stubbenrodung hingewiesen (§ 10 (1) Landesforstgesetz)</li> <li>- der Anteil der Buche sollte deutlicher zugunsten der Stieleiche reduziert werden, vorgeschlagen wird ein Buchenanteil von 10 % sowie die Pflanzung in wenigen, größeren Gruppen</li> <li>- Bergulme sollte nicht verwendet werden.</li> </ul> <p>Es wird vorgeschlagen, ein Wegekonzept zur Verbindung der angrenzenden Wohnsiedlungen zu entwickeln, in das auch eine Querungsmöglichkeit der zukünftig gegaterten Aufforstungsfläche einbezogen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen beziehen sich insgesamt auf die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme im Bereich des Kusenwegs und werden <b>zur Kenntnis</b> genommen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird um die mitgeteilten Hinweise ergänzt. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
23	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Herford-Bielefeld, Schreiben vom 23.06.2014</p> <p>Es wird auf das Schreiben vom 23.10.2013 verwiesen, weitere Bedenken / Hinweise werden nicht vorgebracht.</p> <p><i>(siehe Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, siehe Anlage A.1, Teil A.1.3, lfd. Nr. 35)</i></p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen allgemeinen Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Inanspruchnahme schützenswerter Böden, Flächenverbrauch sowie die Inanspruchnahme von Agrarflächen für Ausgleichsmaßnahmen. Die u. a. im Fachbeitrag für die Landwirtschaft (2002/2003) zusammengefassten Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes sind insgesamt in die Abwägung eingestellt worden. Im Planverfahren ist demnach über den Zielkonflikt durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme der fruchtbaren landwirtschaftlichen Böden zur Realisierung einer gewerblich-industriellen Nutzung zu entscheiden. Im Ergebnis der Abwägung werden vor dem Hintergrund landesplanerischer Zielvorgaben die Belange der Wirtschaft (Erhalt / Schaffung von Arbeitsplätzen) und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region OWL in diesem Planungsfall stärker gewichtet, hieran wird weiterhin festgehalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die fruchtbaren landwirtschaftlichen Böden von Akteuren der Landwirtschaft gegen Entschädigung / Flächentausch für die gewerblich-industrielle Nutzung zur Verfügung gestellt wurden. Zur ausführlichen Begründung des Abwägungsergebnisses wird auf Teil A.2.1 / Punkt III verwiesen.</p>

		<p>Die Inanspruchnahme weiterer Agrarflächen für Ausgleichsmaßnahmen erfolgt lediglich in untergeordnetem Umfang im Bereich des vorgesehenen Waldumbaus am Kusenweg durch die ergänzende Einbeziehung einer ca. 1,4 ha großen Ackerfläche. Hierbei werden keine hochwertigen Böden beansprucht. Alternative nicht-landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen nicht zur Verfügung. In Abstimmung mit dem Fachamt ist die betroffene Ackerfläche aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs mit vorhandenen Waldflächen sowie ihrer Lage im gleichen Landschaftsraum und Stadtteil wie der Eingriff besonders als Kompensationsmaßnahme geeignet.</p> <p>Der ergänzende Hinweis auf einen Drainage-Sammler im Bereich der Vinner Straße wurde zur Beachtung im Rahmen an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung wird nicht gesehen.</b></p>
24	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 12.06.2014</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 18.10.2013 (PTI 13, 46032229) hingewiesen, die weiterhin gilt.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14. Sie wurde bereits zum Entwurf zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die mitgeteilten Hinweise zum Umgang mit vorhandenen Tk-Linien wurden zur umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen werden <b>zur Kenntnis</b> genommen. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung besteht nicht.</p>
25	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 25.06.2014</p> <p>Es wird auf das ÖPNV-Angebot im Bereich des Plangebiets hingewiesen. Zudem wird darum gebeten, bei der weiteren Planbearbeitung ein Bushaltestellenpaar im Bereich der Querstraße im Bereich Vinner Straße 11 zu berücksichtigen und diesen Weg aufgrund seiner zentralen Lage im Plangebiet auch zukünftig als Fuß- und Radwegeerschließung vorzusehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass von der geplanten Unterbindung des Linksabbiegens am Knoten Vinner Straße / Altenhagener Straße die ÖPNV-Fahrbeziehung der Linie 33 unmittelbar betroffen ist. Es wird kritisiert, dass die Fahrt durch den nördlich gelegenen Kreisverkehr die Fahrzeit um mindestens 2 Minuten verlängert</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p> <p><b>Bushaltestelle:</b> Es ist grundsätzlich anzumerken, dass eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Plangebiets allgemein zu begrüßen ist. Die Vinner Straße liegt aber außerhalb des Plangebiets, entsprechende Maßnahmen können im Zuge der vorliegenden Planung nicht geregelt werden.</p> <p><b>Wegeverbindung:</b> In der Örtlichkeit ist in Höhe der Vinner Straße 11 keine Wegeverbindung für Fußgänger / Radfahrer vorhanden. Hier befindet sich lediglich ein unbefestigter Grasweg. Gemäß Plankonzept soll der Bereich insgesamt als zusammenhängende Gewerbefläche entwickelt werden, eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer ist über die künftige Hupterschließungsstraße Hellfeld vorgesehen. <b>Der Anregung wird in diesem Punkt nicht gefolgt</b>, am Plankonzept wird weiterhin festgehalten.</p>

	<p>und für die Fahrgäste äußerst umwegig und unattraktiv ist. Zudem wird in diesem Zusammenhang auf die dadurch verursachte Gefährdung der Umsteigebeziehungen zu den anschließenden Buslinien sowie zur Stadtbahn hingewiesen (Umsteigezeit heute teilweise nur 3-4 Minuten). Vor diesem Hintergrund wird zur Sicherstellung eines annehmbaren ÖPNV-Angebots für die Einmündung Vinner Straße / Altenhagener Straße eine Ausstattung mit einer LSA-Regelung gefordert. Alternativ wird ein Lkw-tauglicher Kreisverkehrsplatz vorgeschlagen.</p>	<p>Fahrbeziehung Bus: Im Rahmen der Umsetzung sind nach Aussage des Amtes für Verkehr keine gesonderten Regelungen für die Buslinie 33 im Einmündungsbereich der Vinner Straße auf die Altenhagener Straße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen – die geplante künftige Verkehrsführung über den 250 m nördlich gelegenen Kreisverkehr wird auch für den ÖPNV als zumutbar bewertet. Ggf. sind infolgedessen die Fahr-/ Umsteigszeiten nach Realisierung der Planung bedarfsgerecht anzupassen. <b>Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.</b></p>
26	<p>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 26.06.2014</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung wird begrüßt und unterstützt. Es wird auf die dringend notwendigen Flächenangebote zur Ansiedlung bzw. Sicherung des Betriebsstandorts für Unternehmen hingewiesen. Betont wird die Wichtigkeit des Anteils an Industrieflächen (GI) zur Sicherung der Wirtschaftsstruktur und zukünftigen Regionalentwicklung.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch auf den für die Standortoptimierung notwendigen Weiterbau der L 712n hingewiesen, um eine optimale Anbindung an Bielefeld und eine Verhinderung von Immissionen an empfindliche Nutzungen zu verhindern.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Ein Abwägungserfordernis leitet sich hieraus nicht ab.</p>
27	<p>Handwerkskammer, Schreiben vom 17.07.2014</p> <p>Die Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets wird aufgrund der sich ergebenden Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für kleine und mittlere Unternehmen der Region und die Arbeitsplatzsicherung begrüßt und unterstützt.</p> <p>Nach Ansicht der Handwerkskammer besteht aber ein Widerspruch zwischen dem Planungsziel der Standort- und Arbeitsplatzsicherung und der geplanten Gebietsabgrenzung. Kritisiert wird hier insbes. die Nichteinbeziehung der Bebauung Wolfsheide 30-39. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die hier im Außenbereich ansässigen Gewerbebetriebe im planungsrechtlichen Außenbereich befinden und es erforderlich ist, auch diesen Betrieben Perspektiven zur betrieblichen Entwicklung</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. III/A 14 und auf die 232. FNP-Änderung.</p> <p>Die Stellungnahme kann nachvollzogen werden. Die Einbeziehung der genannten Flurstücke in den Geltungsbereich war auch zunächst angedacht und wurde geprüft. Ein Teil der genannten Anlieger kritisiert aber grundsätzlich das Planvorhaben und ist nicht bereit, in das Plangebiet einbezogen zu werden bzw. Grundstücke bereitzustellen. Aus diesem Grund konnten die anderen Anlieger, v. a. auch der Betrieb südlich der Straße Wolfsheide, nicht einbezogen werden.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird beibehalten.</b></p>

	<p>durch die Schaffung von Planungssicherheit aufzuzeigen.</p> <p>Aufgrund der erhöhten Anforderungen für Bauvorhaben im Außenbereich wären Erweiterungen nur eingeschränkt möglich, die damit verbundenen fehlenden Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten hätten bereits zur Auslagerung von Betriebsteilen an andere Standorte geführt, da eine wirtschaftliche Betriebsführung nur noch begrenzt möglich sei.</p> <p>Aus diesen Gründen wird die Notwendigkeit betont, die Bebauung an der Wolfsheide 30-39 in das Plangebiet einzubeziehen und die Gebietsabgrenzung auf die Flurstücke 201, 205, 114 und angrenzend sowie 49 und angrenzend zu erweitern, die Teilfläche mit einer entsprechenden Lärmkontingentierung analog der übrigen Teilflächen zu belegen. Angesichts der bestehenden Wohnbebauung wird eine Ausweisung als Mischgebiet angeregt.</p>	
--	---	--

<b>Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der städtischen Fachämter</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Vorschlag</b>
28	<p><b>Wasserfläche – Punkt 6.1</b></p> <p>Der verrohrte Teil des Wolfsbachs liegt im Bereich der für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Fläche und wird im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung offengelegt. Angesichts der angestrebten naturnahen Entwicklung des Fließgewässers soll der Wolfsbach daher nicht direkt parallel der Plangebietsgrenze sondern östlich des Pflanzstreifens festgesetzt werden.</p>
29	<p><b>Grünordnerische Festsetzungen – Punkt 8.1. „Anpflanzen von großkronigen Einzelbäumen“:</b></p> <p>Anstelle der entlang Hellfeld, Wolfsheide und Planstraßen A / B für die angrenzenden Straßenzüge und die Planstraße ausschließlich zu pflanzenden Hopfenbuche sollen für die Straßenzüge der Planstraßen andere Baumarten festgesetzt werden, um durch die unterschiedliche Baumartenwahl einem gleichzeitigen Ausfall aller gepflanzten Bäume z. B. bei Schädlingsbefall vorzubeugen. Für die Planstraßen werden somit folgende Arten als zwingend zu pflanzen festgesetzt: Planstraße A: Ulme (Ulmus 'Lobel'), Planstraße B: Gleditsie (Gleditsia triacanthos 'Skyline').</p> <p>Des Weiteren sind aus fachlicher Sicht die straßenbegleitenden Baumreihen entlang der Planstraße A auch entlang des Fuß-/ Radweges fortzusetzen.</p>
30	<p><b>Hinweise / Darstellungen ohne Festsetzungscharakter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme der mitgeteilten bestehenden und geplanten Leitungstrassen gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld zur umfassenden Information</li> <li>- Hinweis zur Entwässerung im Freigefälle durch Kennzeichnung des Bereichs, der zur Auffüllung aus entwässerungstechnischen Gründen nach Maßgabe der Erschließungsplanung empfohlen wird</li> </ul>
31	<p><b>Hinweise zur Beachtung – Punkt 1. „Bodendenkmale“:</b></p> <p>Anstelle des im Entwurf neben der Stadt als Meldestelle für die Entdeckung von Bodendenkmälern angegebenen Amtes für Bodendenkmalpflege ist der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld zu benachrichtigen. Dies ist zu korrigieren.</p>

## A.2.4 Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung (Änderungen und redaktionelle Ergänzungen in den Planunterlagen nach der Offenlage)

### Bebauungsplan Nr. III/A 14

#### Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

##### Zu 1 „Art der baulichen Nutzung“, hier Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO:

Textliche Festsetzung 1.2.3 - Ausnahmsweise können gemäß § 1 (9) BauNVO zugelassen werden (redaktionelle Klarstellung):

- *Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung i. d. F. gemäß Rechtsgrundlagen) darstellen, können als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB nur zugelassen werden, wenn nach gutachterlichem Nachweis die ermittelten angemessenen Abstände (Sicherheitsabstände) zu den schutzbedürftigen Nutzungen auch aufgrund baulicher und technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist (gutachterlicher Nachweis erforderlich) zwingend eingehalten werden können.*

##### Zu 2 „Maß der baulichen Nutzung“, hier Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO:

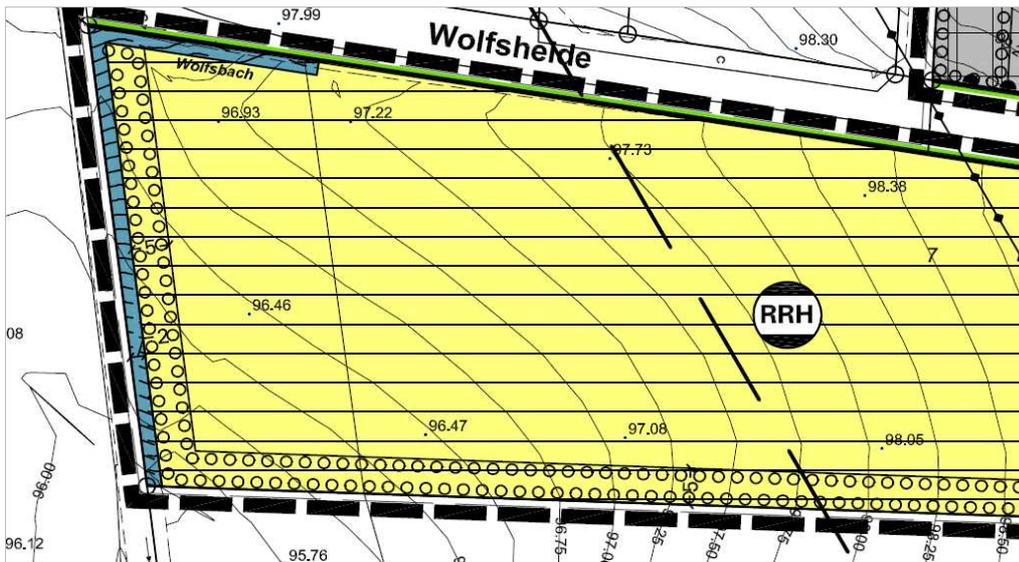
Festsetzung 2.3.1 - Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter ü. NHN

In Abstimmung mit der Interkomm GmbH sollen im überwiegenden Plangebiet östlich der Straße Hellfeld auf den Teilflächen, über die die Interkomm GmbH insgesamt verfügt, die maximal zulässigen Bauhöhen um jeweils 2 m zurückgenommen werden. Dies geht direkt auf die entsprechenden Anregungen aus der Bürgerschaft zurück und berücksichtigt diese insofern teilweise zwecks Minderung der Auswirkungen durch die Höhe der Baukörper. Das Plankonzept wird jedoch insgesamt beibehalten. Es ergeben sich hierdurch keine negativen Betroffenheiten Dritter, ein ergänzendes Beteiligungsverfahren erfolgt nicht mehr.

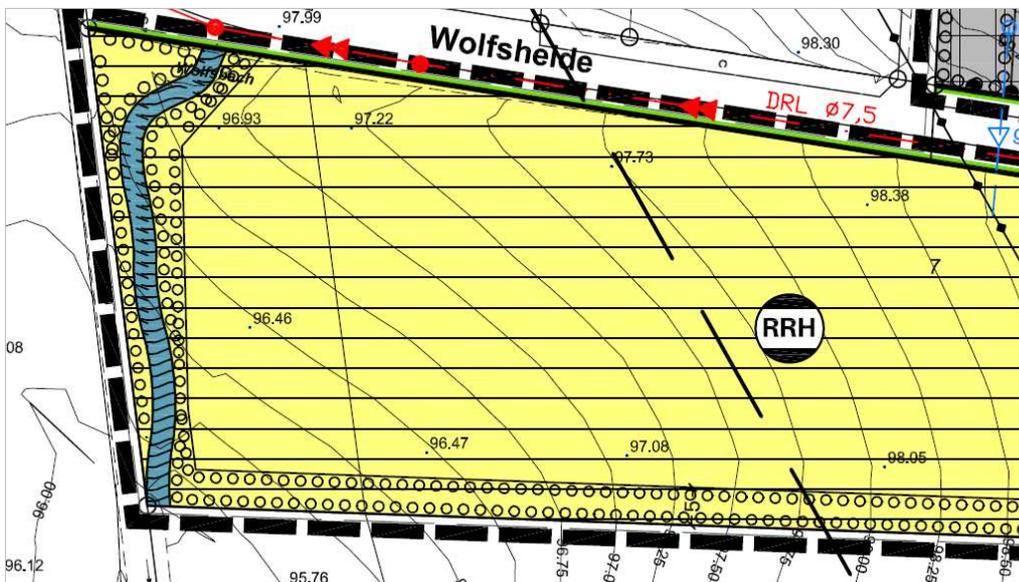
	<u>Entwurfssfassung 04/2014</u>	<u>Satzungssfassung 02/2015</u>
GE1	GHmax. 120 m ü. NHN	GHmax. 118 m ü. NHN
GE2	GHmax. 120 m ü. NHN / 118 m ü. NHN	GHmax. 118 m ü. NHN / 120 m ü. NHN
GE3	GHmax. 120 m ü. NHN	GHmax. 118 m ü. NHN
GEe4	GHmax. 125 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN
GEe5	GHmax. 125 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN
GEe6	GHmax. 118 m ü. NHN	GHmax. 116 m ü. NHN
Gle1	GHmax. 125 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN
Gle2	GHmax. 125 m ü. NHN / 122 m ü. NHN	GHmax. 123 m ü. NHN / 120 m ü. NHN

##### Zu 6 „Wasserfläche“ i. V. m. 8 „Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen“:

Auf Empfehlung der Fachämter redaktionelle Anpassung an die Ergebnisse der parallel zur Bauleitplanung durchgeführten Entwässerungsplanung einschließlich der Offenlegung des Wolfsbachs und der hiermit verbundenen Pflanzvorgaben für die Pflanzflächen innerhalb des Regenrückhaltebeckens.



Entwurfsfassung  
04/2014



Satzungsfassung  
02/2015



6.1 Wasserfläche

Wolfsbach, geplante Offenlegung, mittlere Breite ca. 3 m

### 8.1.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Baumhecken

Textliche Festsetzung:

Regenrückhaltebecken (siehe Punkt 5.1):

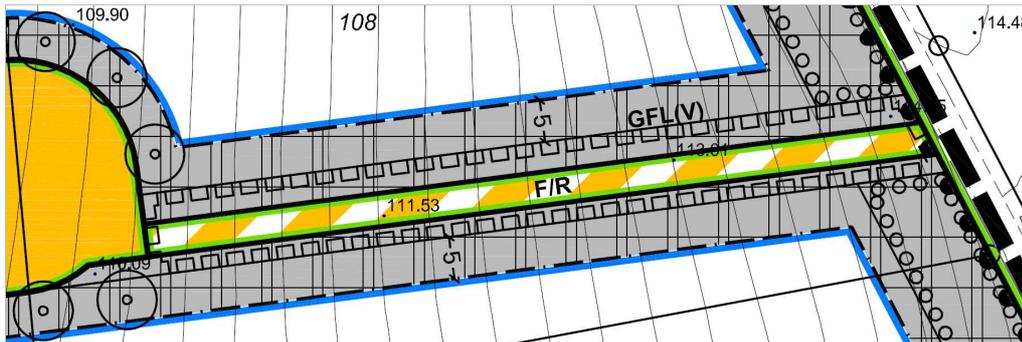
- Die gekennzeichnete Pflanzfläche im Süden innerhalb der festgesetzten Fläche für das Regenrückhaltebecken mit einer Breite von 5 m ist mit einer mindestens 3-reihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.  
[...]
- Die gekennzeichnete Pflanzfläche im Bereich des offenzulegenden Wolfsbachs (mittlere Breite ca. 3 m, s. Punkt 6.1) ist östlich des Bachs mit einer 1- bis 2-reihigen freiwachsenden Hecke zu bepflanzen. Es sind die Arten Hasel (*Corylus avellana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) als Strauch mit einer Größe von 60-100 cm zu verwenden. Auf der Böschungsoberkante sind abschnittsweise Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) als Wurzelware mit einer Größe

von 80-120 cm zu pflanzen. Im Nordwesten der Fläche sind 3 Eschen (*Fraxinus excelsior*) als Heister mit einer Größe von 60-100 cm vorzusehen.

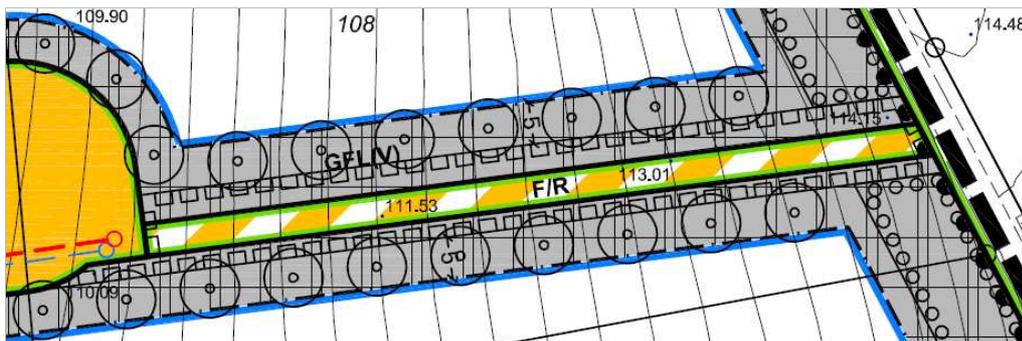
## Zu 8 „Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen“:

### 8.1.1 Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen

Auf Empfehlung des Fachamts redaktionelle Konkretisierung der Baumartenwahl entlang der Vinner Straße, Anpassung der entlang der Planstraßen zu pflanzenden Baumarten sowie Fortführung der straßenbegleitenden Baumreihen auch entlang des Fuß-/ Radweges:



Entwurfssfassung  
04/2014



Satzungssfassung  
02/2015

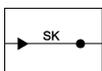
Textliche Festsetzung:

Entlang der Straßen Hellfeld, Wolfsheide und Vinner Straße sowie der Planstraßen A und B und entlang des Fuß-/Radweges sind gemäß Eintrag in der Plankarte straßenbegleitend Baumreihen zu entwickeln. Hierfür ist alle 10 m ein standortgerechter, stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3-fach verpflanzt mit Baumsicherung zu pflanzen. Im Bereich von zulässigen Zu-/Abfahrten auf die Grundstücke kann auf einzelne Bäume verzichtet werden. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Folgende Baumarten sind zwingend vorgegeben:

- entlang Vinner Straße: Traubenkirsche (*Prunus padus* 'Schloss Tiefurt')
- entlang Planstraße A und des Fuß-/Radweges: Ulme (*Ulmus* 'Lobel')
- entlang Planstraße B: Gleditsie (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline')
- entlang Hellfeld, Wolfsheide, Planstraßen A und B: Hopfen-Buche (*Ostrya carpinifolia*).

## Zu 11 „Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter“:

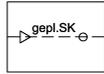
Ergänzung folgender mitgeteilter Leitungstrassen gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld:



Schmutzwasserkanal, Bestand



Druckrohrleitung, Bestand

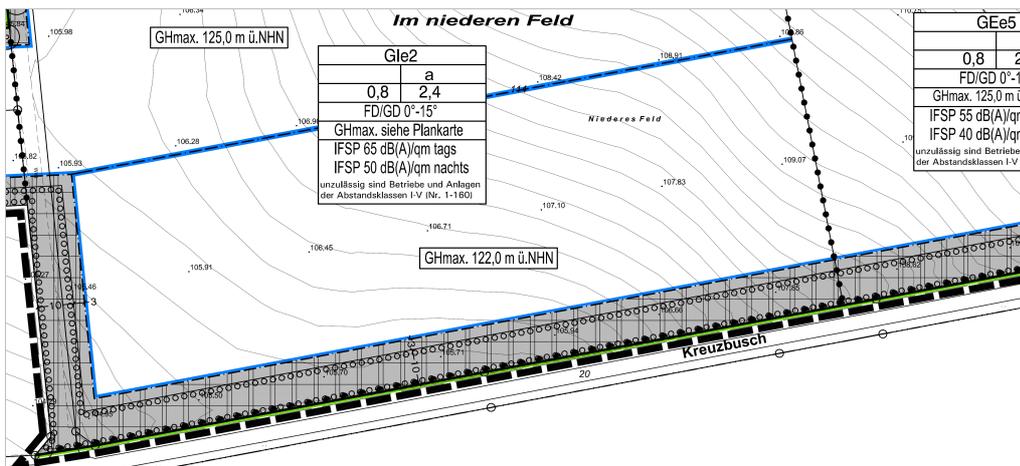


Schmutzwasserkanal, Planung

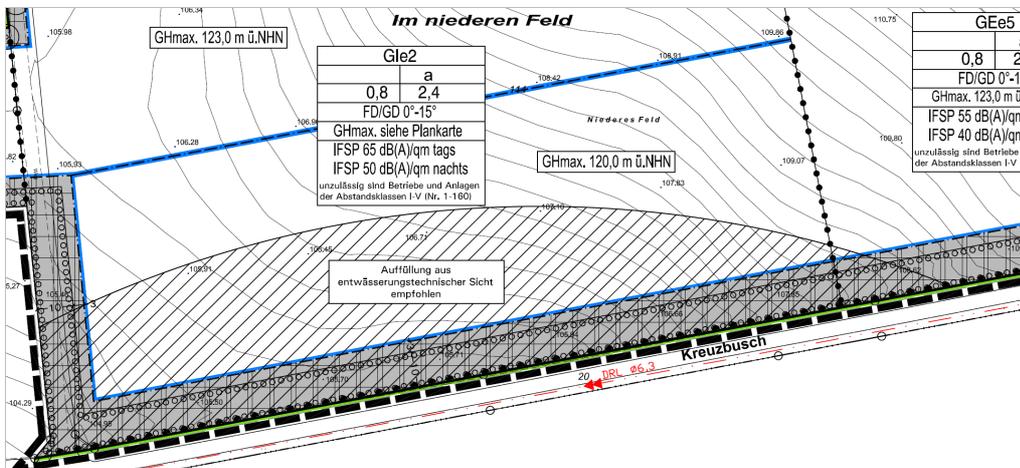


Regenwasserkanal, Planung

Ergänzung eines Hinweises zur Entwässerung im Freigefälle:



Entwurfsfassung  
04/2014



Satzungsfassung  
02/2015

Hinweis zur Entwässerung im Freigefälle:



Im gekennzeichneten Bereich Auffüllung aus entwässerungstechnischen Gründen nach Maßgabe der Erschließungsplanung

**Zu Hinweise zur Beachtung**

1. Bodendenkmale - Redaktionelle Anpassung des Hinweises:

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage unverändert zu erhalten.

## **Zu Angabe der Rechtsgrundlagen**

BauGB und BauO NRW wurden zwischenzeitlich geändert, die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert. Ergänzend wird die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) aufgenommen.

## **Bestandsplan**

Die Bestandsituation im Bereich des Plangebiets wurde bislang ausschließlich anhand eines Luftbildauschnitts dargestellt. Die Unterlagen wurden um einen detaillierteren Bestandsplan ergänzt.

## **Begründung**

Folgende Kapitel wurden ergänzt bzw. konkretisiert:

- Kapitel 1: Aussagen zum Verfahren
- Kapitel 3.1: Aussagen zu Regionalplanung und Standortentscheidung
- Kapitel 4: Aussagen Bestandsituation hinsichtlich ehemaliger Gartenfläche
- Kapitel 3.3: Aussagen zum Landschaftsplan / außer Kraft treten im Geltungsbereich des B-Plans
- Kapitel 5.2.2 b): Anpassung der Aussagen an reduzierte Gebäudehöhen
- Kapitel 5.2.3: Anpassung der Aussagen an auf Offenlegung Wolfsbach angepasste Pflanzmaßnahmen
- Kapitel 5.4 a): Ergebnisse des Hydrogeologisches Gutachten und Umgang mit diesen im Zuge der Bauleitplanung
- Kapitel 5.4 b): Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen entsprechend weiter ausgearbeiteter Entwässerungsplanung und der Abstimmungen mit den Fachämtern
- Kapitel 5.5.2: Hinweis auf erfolgten Planfeststellungsbeschluss zu L 712n / IV. BA
- Kapitel 5.5.3: weitere Aussagen zur Vorbelastung durch Luftschadstoffe
- Kapitel 5.5.3 c): Konkretisierung der Aussagen zu den Ergebnissen der Verkehrslärmuntersuchung und Umgang mit diesen im Zuge der Bauleitplanung
- Kapitel 5.5.3 d): Konkretisierung der Aussagen zu Auswirkungen der Planung hinsichtlich Luftschadstoffen
- Kapitel 5.5.4: Hinweis auf Ergebnisse des Umweltberichts zum Schutzgut Klima / Luft
- Kapitel 5.5.6 a): Aussagen zu Rodungen auf ehemaliger Gartenfläche
- Kapitel 5.5.6 b): Ergänzung der Ausführung zum Artenschutzfachbeitrag
- Kapitel 6: Ergänzung Unterhaltungskosten

## **Umweltbericht**

Folgende Kapitel wurden ergänzt bzw. konkretisiert, eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs leitet sich hieraus nicht ab:

- Kapitel 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes / bauliche Nutzung (S.2)
  - Anpassung der Aussagen an reduzierte Gebäudehöhen

- Kapitel 2.1 Schutzgut Geologie/Relief und Boden:
  - „Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo“ / Geologie (S. 12):  
Aussagen gemäß hydrogeologischem Gutachten
- Kapitel 2.2 Schutzgut Wasser:
  - „Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo“ / Grundwasserverhältnisse, -neubildungsrate, -strömung und -flurabstand, Trink- und Brauchwasserbrunnen, Vorbelastungen Grundwasser (S. 18ff.):  
Aussagen gemäß hydrogeologischem Gutachten
  - „Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ / bau- und anlagebedingte Auswirkungen (S. 21ff.):  
Aussagen gemäß hydrogeologischem Gutachten zu Auswirkungen der Planung auf Fließgewässer, Grundwasser und Hausbrunnen
  - „Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ / weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (S. 24):  
Aussagen gemäß hydrogeologischem Gutachten
  - „Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ / Bewertung der Erheblichkeit (S. 26):  
Ergänzung der Umweltauswirkungen auf Grundlage der Erkenntnisse des hydrogeologischen Gutachtens
- Kapitel 2.3 Schutzgut Klima und Luft:
  - „Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo“ / Vorbelastung (S. 28):  
Vorbelastungen durch Verkehrswege
  - „Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft bei Durchführung der Planung“ / bau- und anlagenbedingte Auswirkungen (S. 28ff.):  
Auswirkungen auf Kaltluftbahn und Luftqualität durch Gewerbe und Verkehr
- Kapitel 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
  - „Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bei Durchführung der Planung“ (S. 53f.)  
Aussagen gemäß hydrogeologischem Gutachten (Auswirkungen auf bestehende Bausubstanz, Ergänzung der Umweltauswirkungen auf Grundlage der Erkenntnisse des hydrogeologischen Gutachtens)
- Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (S. 57):  
Ergänzung Anpflanzung Bäume entlang Fuß-/ Radweg
- Kapitel 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung (S. 61, 66):  
Ergänzung analog der Aussagen in Kapitel 2 zu Schutzgütern Wasser sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern

### **Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Folgende Kapitel wurden ergänzt bzw. konkretisiert:

- Kapitel 4.1 Minderungsmaßnahmen (S. 11, 13ff.):  
Ergänzung Anpflanzung Bäume entlang Fuß-/ Radweg in Abb. 3 sowie der Baumartenwahl entlang der Vinner Straße, der Planstraßen sowie des Fuß-/ Radweges (2b);  
Anpassung an die Ergebnisse der Entwässerungsplanung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Gewässerverlauf Wolfsbach, Eingrünung) in Abb. 3 sowie der Pflanzmaßnahmen/ -qualitäten für die Heckenpflanzung zur Eingrünung des Regenrückhaltebeckens (3) und die Offenlegung des Wolfsbachs (5)
- Kapitel 5.2 Abschätzung des Kompensationsbedarfs (S. 26)  
Anpassung der Flächengrößen in Tab. 4 (Kompensationsbedarf für Regenrückhaltebecken) gemäß der Ergebnisse der Entwässerungsplanung

- Kapitel 6.1 Kompensationsmaßnahmen im Umfeld des B-Plangebietes auf Flurstück 22 (S. 28f.):  
Hinweis auf Umsetzung der Kompensationsmaßnahme gemäß Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 23.06.2014 (Ifd. Nr. 22) zur Umwandlung des Waldbestands (Stubben, Baumarten)
- Kapitel 6.1 Kompensationsmaßnahmen im Umfeld des B-Plangebietes auf Flurstück 23 (S. 29f.):  
Hinweis auf Umsetzung der Kompensationsmaßnahme gemäß Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 23.06.2014 (Ifd. Nr. 22) zum Pflanzenbedarf für die Entwicklung eines Eichen-Buchenmischwaldes und zum Waldmantel
- Kapitel 7. Kostenschätzung (S. 32f.):  
Anpassung analog der Aussagen in Kapitel 4.1 Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (2b Baumpflanzung an weiteren Straßen sowie 3a-c Eingrünung Regenrückhaltebecken/Offenlegung Wolfsbach)
- Anlage zum LBP, Karte 2 Konfliktplan:  
Anpassung an die Ergebnisse der Entwässerungsplanung / Darstellung des künftigen Wolfsbach-Verlaufs

### **232. FNP-Änderung**

Folgende Sachverhalte wurden in der Begründung redaktionell ergänzt:

- zwischenzeitlich erfolgter Planfeststellungsbeschluss zum IV. Bauabschnitt der L 712n
- Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen