

Anlage

A

247. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 17 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld-West“

A.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Planungsstand: Entwurf, Juni 2019

Allgemeines:

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 12.10.2017 bzw. am 17.10.2017 über die 247. FNP-Änderung Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld-West“ sowie über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 17 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld-West“ im Parallelverfahren auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen beraten und die Beschlüsse zur Einleitung der Bauleitplanverfahren sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 28.11.2017 in der AWO-Tagesstätte, Milser Straße 132 sowie durch die Möglichkeit vom 20.11.2017 - 08.12.2017 schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.11.2017 um Stellungnahme bis zum 27.12.2017 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen sind in den folgenden Tabellen zusammengefasst worden. Um die Nachvollziehbarkeit in der Beschlussvorlage zu erleichtern, erfolgt die Nummerierung der Stellungnahmen in den Tabellen fortlaufend. Aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte sind i. W. zu beiden Planverfahren (247. FNP-Änderung und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 17) Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist daher nur unzureichend möglich. Es wird somit soweit erforderlich in den einzelnen Stellungnahmen der Verwaltung bzw. bei der Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen in der Planung auf ihre Bedeutung für das jeweilige Planverfahren eingegangen. Die Stellungnahmen wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A.1

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** sind die in Tabelle A.1.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen und ausgewertet worden. Im Anschluss (Tabelle A.1.2) wird die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** im Bebauungsplan-Entwurf dargelegt.

A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
1	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 28.11.2018 (siehe auch Anlage zu A.1.1)</p> <p>In der Versammlung wurde zunächst der Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens vorgestellt. Planungsanlass, Plangebiet, Planungsziele und vorgesehene Erschließung wurden erläutert. Darüber hinaus wurden der enge Zusammenhang der Planung mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/A 14 sowie die in diesem Zusammenhang fortzuschreibenden Fachgutachten dargelegt.</p> <p>Die anschließend vorgetragenen Fragen bezogen sich insbesondere auf Fortschreibung und Monitoring der Verkehrszahlen sowie auf die möglichen Auswirkungen auf Grundwasser/Hausbrunnen, die Kapazität der Regenrückhaltung, auf mögliche Firmen im Erweiterungsbereich und langfristige Entwicklungsplanungen für die Interkomm OWL.</p>	<p>Konkrete Kritikpunkte wurden nicht vorgetragen. Zu den i. W. gestellten Verständnisfragen ist ergänzend festzuhalten, dass im Hinblick auf den in der Veranstaltung angesprochenen Anschluss von Brunneneigentümern im Umfeld an das Trinkwassernetz nunmehr Einvernehmen mit allen betroffenen Eigentümern hergestellt werden konnte. Die Interkomm GmbH bereitet derzeit die Umsetzung vor.</p> <p>Darüber hinaus ergeben keine zusätzlichen Ergänzungen oder Beratungsvorschläge. Die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 sollen daher fortgeführt werden.</p>
2	<p>Einwohner/in aus dem Stadtgebiet Bielefeld, Schreiben vom 05.12.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass in Bielefeld dringend bezahlbarer Wohnraum für ältere Menschen, Familien, Zuwanderer und Studenten benötigt wird. Der Standort in der Innenstadt wäre für diese Zielgruppen ideal. Trotz grundsätzlichem Verständnis für unternehmerisch gewinnorientiertes Handeln wird kritisiert, dass die Stadt Bielefeld dies an diesem Standort unterstützt und hierzu plant, innerstädtischen Wohnraum neben einer öffentlichen Spielfläche in Gewerbe umzuwandeln.</p>	<p><i>Hinweis:</i> Die Stellungnahme weist inhaltlich keinen Bezug zur vorliegend geplanten Arrondierung des Interkommunalen Gewerbegebiets Hellfeld in Altenhagen auf. Eine Abwägung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>

A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
3	<p>Bezirksregierung Detmold/Dezernat 33, Schreiben vom 22.12.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass das landeplanerische Anhörungsverfahren gemäß § 34 Landesplanungsgesetz durchzuführen ist. Die Stellungnahme erfolgt daher unter dem Vorbehalt eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren. Die Prüfung beinhaltet die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die mitgeteilten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage wurde mit Schreiben vom 15.02.2018 positiv beschieden, aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 sollen daher fortgeführt werden.</p>
4	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 29.11.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass Bedenken gegen die Überplanung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche aufgrund der baulichen und planerischen Vorbelastung des Gebiets durch das interkommunale Gewerbegebiet zurückgestellt werden können, obwohl es sich gemäß dem Strukturgutachten der Bezirksstelle für Agrarstruktur aus dem Jahre 2004 um eine landwirtschaftliche Kernzone der Stadt Bielefeld handelt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausgestaltung eventuell notwendiger externer Kompensationsmaßnahmen auf zusätzlichen Verlust von fruchtbaren landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten ist.</p> <p>Die mögliche Beeinträchtigung der „sonstigen schützenswerten Funktionen“ durch die landwirtschaftliche Nutzung sollte aus landwirtschaftlich-bodenkundlicher Sicht an den konkreten Gegebenheiten diskutiert werden. Eine pauschale Unterstellung einer Beeinträchtigung wird abgelehnt, da auch landwirtschaftlich genutzte Fläche eine endliche Ressource darstellt, mit der verantwortungsvoll umzugehen ist, zumal</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die grundsätzliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen durch das Interkommunale Gewerbegebiet keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen umfassen die Aufwertung eines Abschnitts im Bereich des Vogelbachs westlich der Altenhagener Straße. Es handelt sich im Norden um eine Grünlandfläche (frühere Ackerbrache) und um einen Uferrandstreifen, der nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Darüber hinaus wird eine Teilfläche der städtischen Sammelkompensationsfläche im Bereich des Modells Schelphof beansprucht. Besonders fruchtbare landwirtschaftliche Flächen werden hiervon insgesamt nicht berührt. In diesem Punkt wird der Anregung insofern entsprochen.</p> <p>Landwirtschaftlich genutzte Ackerböden sind durch die Jahrzehnte lange mechanische Bearbeitung, den stofflichen Eintrag von Dünger und Pestiziden (auch bei Grünlandstandorten) sowie Drainierung der Flächen in ihrer Oberbodenstruktur, im Bodenwasserhaushalt und der chemischen Zusammensetzung verändert, so dass die natürlichen Bodenfunktionen i. d. R. beeinträchtigt sind. Insbesondere das Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial) und der Bo-</p>

	<p>wenn diese eine hohe Fruchtbarkeit aufweist. Sollte sich jedoch aus einer ggf. möglichen Funktionsminderung ein reduzierter Kompensationsbedarf ergeben, wäre dies aus landwirtschaftlicher Sicht wiederum zu begrüßen.</p> <p>Nach Kenntnisstand der Landwirtschaftskammer ergab ein Gutachten im Zuge der bisherigen Planungen eine mögliche Absenkung des Grundwassers durch die zunehmende Bodenversiegelung. Diese Situation würde durch die nun geplante Erweiterung gegebenenfalls weiter verschärft. Allerdings wären landwirtschaftliche Belange wahrscheinlich hiervon nicht beeinträchtigt.</p>	<p>denorganismen ist im Bereich langjähriger intensiver Acker- und Grünlandnutzung deutlich herabgesetzt. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen und die Infiltration werden durch Verdichtung der Oberbodenschichten gemindert.</p> <p>Nach dem Bielefelder Modell zur Eingriffsermittlung und der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ist die Inanspruchnahme geschützter Böden, unabhängig von der derzeitigen Nutzung, durch eine angemessene Erhöhung des Kompensationsflächenbedarfs zu berücksichtigen. Insofern kann der Anregung in diesem Punkt nicht entsprochen werden.</p> <p>Das Hydrogeologische Gutachten aus 2014 wurde für den betroffenen Bereich fortgeschrieben (BGU, 24.07.2018). Eine besondere Problematik bzgl. Grundwasserabsenkung ist demnach nicht erkennbar.</p> <p>Zusammenfassend kann der Stellungnahme nur teilweise gefolgt werden. Die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 sollen unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgeführt werden.</p>
<p>5</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.12.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet bislang keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom befinden. Für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude durch die Telekom die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich ist. Es wird darum gebeten, dem Unternehmen zur Koordinierung bekannte Maßnahmen Dritter mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Umsetzung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen besteht kein Handlungsbedarf.</p>

6	<p>Stadtwerke Bielefeld, Schreiben vom 04.12.2017</p> <p>Angeregt wird die Aufnahme einer 5 x 5 m großen Fläche für Versorgungsanlagen/ Elektrizität zur Sicherung der Elt-Versorgung.</p>	<p>Künftige Betriebe, Grundstückszuschnitte etc. sind noch nicht bekannt. Bereits im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets „Hellfeld“ hat sich zudem gezeigt, dass die im Bebauungsplan verorteten Trafo-Stationen in Abhängigkeit der konkreten Betriebsflächen an anderer Stelle besser umgesetzt werden können. Grundsätzlich können Versorgungsanlagen in der genannten Dimension in Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird von einer Flächenfestsetzung im Bebauungsplan abgesehen. Ausdrücklich zugelassen wird aber die Errichtung einer Versorgungsanlage/Elektrizität innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Flächen. Im Rahmen der Umsetzung verbleibt somit entsprechend Spielraum, die erforderliche Station bedarfsangepasst zu verorten.</p> <p>Die Stadt geht insofern davon aus, dass der Anregung im Sinne des Versorgungsträgers entsprochen wird.</p>
7	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 19.12.2017</p> <p>Die Entwicklung von Gewerbeflächen mit Anschluss an vorhandene Strukturen wird begrüßt. Wie bereits in der Begründung zur 247. FNP-Änderung zutreffend dargestellt, wird das Gewerbegebiet Hellfeld-West im Einzugsbereich der Haltestellen Horst und Vinner Straße (ca. 200 m Luftlinie) mit der halbstündig zwischen den Stadtbahn-Verknüpfungspunkten Milse (Linie 2), Stieghorst (Line 3) und Sieker (Linie 2) sowie mit dem durch den Ortskern Heepen fahrenden Bus 33 erschlossen. Von allen Verknüpfungspunkten bestehen Stadtbahnanbindungen in Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof im 10-Minuten-Takt. Vom Heeper Ortszentrum ist die Bielefelder Innenstadt mit Bussen im 10-Minuten-Takt gut erreichbar. Nach 20.30 Uhr wird das Gebiet durch Anruf-Sammeltaxen erschlossen, am Wochenende und vor Feiertagen fährt die Nachtbuslinie N4 bis zur Haltestelle Starke (ca. 400 m Luftlinie). Das Gewerbegebiet Interkomm auf Herforder und Bad Salzufler Seite wird durch die Anruf-Linienfahrt 233 von Milse aus auch zur Spätschicht gegen 22 Uhr erschlossen. Diese Angaben sind in der Erläuterung zum Bebauungsplan noch zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird zu diesem Punkt gefolgt, die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß um die mitgeteilten Hinweise zur derzeitigen ÖPNV-Versorgung des Siedlungsbereichs ergänzt.</p>

Ein noch besserer Anschluss des Gebiets an den ÖPNV kann bei entsprechendem Bedarf durch eine zukünftige Verlegung der Buslinie 33 über die Straßen Hellfeld – Wolfsheide oder Kreuzbusch – Wolfsheide erreicht werden. Die Nachteile für die bestehende Bebauung entlang der Vinner Straße werden seitens moBiel gegenüber den Vorteilen einer Führung durch das Gewerbegebiet als gering eingeschätzt. Voraussetzung wäre ein für Gelenkbusse tauglicher Ausbau der durchfahrenen Straßen sowie ein leistungsfähiger Anschluss der Straße Wolfsheide an den Knoten Milser Straße/Altenhagener Straße. Da der Lkw-gerechte Ausbau der Straße Hellfeld bereits weitgehend im Zuge der Gewerbegebietsentwicklung erfolgt und der Knoten Wolfsheide/Altenhagener Straße/Milser Straße bereits mit einer Lichtsignalanlage (LSA) ausgestattet ist, dürfte der Mehraufwand für die vorgeschlagene Lösung überschaubar sein. Diese Anbindung kann die dringend benötigte Entlastung für den Knoten Vinner Straße/Altenhagener Straße mit sich bringen. Eine Verkehrsanbindung der neuen Gewerbeflächen ausschließlich über den Knoten Vinner Straße/Altenhagener Straße ist aus Sicht des ÖPNV nicht leistungsfähig genug. Hier kommt es bereits heute zu Verzögerungen von mehreren Minuten beim Linkseinbiegen des Buses von der Vinner auf die Altenhagener Straße. Alternativ wäre aus Sicht des ÖPNV der Knoten Vinner Straße/Altenhagener Straße mit einer LSA auszustatten, um einen zuverlässigen Betriebsablauf sicherzustellen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird darüber hinaus gefordert, die Chance für eine gute Zugänglichkeit des Gebiets zum ÖPNV zu nutzen. Hierzu gehören attraktive, direkte Fußwegebeziehungen zu den nächstgelegenen Haltestellen an der Vinner Straße. Dies betrifft die Straßen Grenzweg, Kreuzbusch, Hellfeld und Wolfsheide. Attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwege sind ein entscheidender Faktor zur verstärkten Nutzung des ÖPNV.

In Abstimmung mit dem Amt für Verkehr wurde festgelegt, dass zunächst die Verkehrsentwicklung beobachtet wird bzw. durch Verkehrszählungen nach vollständiger Bebauung des Gebiets belegt wird. Angedacht ist zunächst ein Rechtsabiegegebot am Knoten Vinner Straße/Altenhagener Straße mit Wendemöglichkeit am Kreisel Altenhagener Straße/Ostwestfalenstraße. Die Straße Hellfeld wird zukünftig zur Wolfsheide abgebunden und nur noch für Radfahrer und Fußgänger nutzbar sein. Die Straßen Wolfsheide und Kreuzbusch sind nicht für das Befahren mit Großfahrzeugen ausgelegt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, es werden jedoch keine öffentlichen Verkehrsflächen erfasst oder geplant. Handlungsbedarf für die vorliegenden Bauleitplanungen leitet sich somit nicht ab.

Zusammenfassend kann der Stellungnahme nur teilweise gefolgt werden. Die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 sollen unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgeführt werden.

8	<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.11.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen des Unternehmens berührt sind. Da hinsichtlich möglicher planexterner Ausgleichsmaßnahmen eine Betroffenheit derzeit nicht beurteilt werden kann, wird um weitere Beteiligung im Planverfahren gebeten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, das Unternehmen wird im Verfahren weiter beteiligt.</p>
9	<p>GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 20.11.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen des Unternehmens berührt sind. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, wird darum gebeten, diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, das Unternehmen wird im Verfahren weiter beteiligt.</p>
10	<p>IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 15.12.2017</p> <p>Die beiden Bauleitplanverfahren werden seitens der IHK begrüßt und unterstützt, da so in Bielefeld und der Region dringend notwendige Gewerbeflächen in marktfähiger und verkehrsgünstiger Lage verfügbar gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Schreiben vom 11.12.2017</p> <p>Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen bestehen keine Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler (z. B. Siedlungsplätze, Friedhöfe) werden nachzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Da bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, wird darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis zum Umgang mit ggf. auftretenden Bodenfunden im Rahmen der Umsetzung in die Planunterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 sollen unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgeführt werden.</p>
14	<p>BUND Kreisgruppe Bielefeld, Schreiben vom 08.12.2018</p> <p>Die in den Planbegründungen dargelegte Lage des Plangebiets „im Übergangsbereich der verschiedenen Teilbereiche des</p>	<p>Der Bereich des Interkommunalen Gewerbegebiets OWL ist im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) über die Bielefelder Stadtgrenzen</p>

	<p>GIB zum angrenzenden Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ wird widersprochen. Nach Einschätzung des BUND liegt der Änderungsbereich im Regionalplan größtenteils eindeutig außerhalb des GIB und ist nicht nur als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, sondern auch als Freiraum zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen würde der letzte im Regionalplan verbliebene Freiraumbereich überplant, der derzeit im Grenzgebiet zum Kreis Herford noch eine schmale Freiraumverbindung in Nord-Südrichtung darstellt. Da sich dieser Freiraumkorridor auch jenseits der Stadt- und Kreisgrenze nach Norden fortsetzt, ist davon auszugehen, dass dieser Gebietsstreifen im Regionalplan bewusst von Bebauung freigehalten und ein durchgehender Riegel aus gewerblich-industrieller Bebauung vermieden werden sollte. Der Verlust des Freilandkorridors würde das Landschaftsbild und die verbliebenen Freiraumfunktionen über die bereits vorhandene Vorbelastung hinaus weiter beeinträchtigen. Daher wird ein Konflikt der Planung mit den Festlegungen im Regionalplan gesehen, so dass die planerischen Voraussetzungen für die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans „Hellfeld-West“ nicht gegeben sind.</p>	<p>hinaus großflächig als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) festgelegt. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich dieses GIB zum dort angrenzenden Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Mit der 247. FNP-Änderung sowie der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 17 soll der vorhandene bereits erschlossene und in Umsetzung befindliche Gewerbebestandort „Hellfeld“ in untergeordnetem Umfang erweitert und die Standortentwicklung damit nach Westen abgeschlossen werden. Diese Arrondierung des „GewerbePark OWL“ steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB. Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 15.02.2018 die landesplanerische Zustimmung erteilt.</p> <p>In Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 hat die Stadt Bielefeld mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.06.2017 u. a. die Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose/das Gewerbeflächenkonzept 2035 abschließend erörtert. Die im Regionalplan für den Interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich OWL vorgehaltenen Flächen im Westen (entlang der Altenhagener Straße) werden aufgrund ihrer Nähe zum Wohnsiedlungsbereich als Fläche ohne gewerbliche Entwicklungsperspektive eingestuft. Eine Weiterentwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets über den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanungen hinaus wird insofern nicht mehr angestrebt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans wird die Stadt Bielefeld entsprechend der politischen Beschlusslage gegenüber dem Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass anstelle der westlichen GIB-Flächen des „GewerbePark OWL“ künftig eine Freiraumfestlegung erfolgt.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich des Erhalts einer ausreichend breiten Nord-Süd-Freiraumverbindung trägt die Stadt Bielefeld somit im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung.</p> <p>Die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 sollen daher fortgeführt werden.</p>
15	<p>Stadt Herford, Schreiben vom 15.12.2017</p> <p>es wird mitgeteilt, dass seitens der Stadt Herford derzeit keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, die Stadt Herford wird im Verfahren weiter beteiligt.</p>

16	<p>Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts der Stadt Bielefeld vom 09.01.2018</p> <p><u>Regionalplan/Freiraumachse:</u> Auf das im Jahr 2000 erstellte Strukturkonzept für das Interkommunale Gewerbegebiet OWL mit der grundsätzlichen Standortentscheidung für neue großflächige Gewerbebetriebe wird hingewiesen. Daher werden diesbezüglich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken mehr geltend gemacht.</p> <p>Es wird auf die im Strukturkonzept beachteten Verbundachsen für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung hingewiesen, die in den Regionalplan 2004 aufgenommen worden sind (u. a. in Richtung Norden entlang des Wolfsbachs). In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die geplante Gebietserweiterung in dieser Freiraumachse liegt und daher den Festlegungen des Regionalplans widerspricht. Ein geschlossenes Siedlungsband zwischen der A 2 im Osten und der Aa im Westen würde entstehen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann daher der vorliegenden Planung nur zugestimmt werden, wenn weiterhin eine ausreichend breite Nord-Süd-Freiraumverbindung erhalten bleibt. Hierzu ist auf weitere Gewerbegebietsentwicklungen westlich des Plangebiets zu verzichten. Der Regionalplan und der FNP sind entsprechend zu ändern.</p> <p><i>Ergänzendes Schreiben vom 26.02.2018:</i></p> <p>Es wird darum gebeten den Beschluss des Naturschutzbeirats von 30.01.2018 im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu berücksichtigen: „Der Naturschutzbeirat lehnt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 17 „Hellfeld-West“ ab. Er fordert die in dem Regionalplan ausgewiesene Freiraumverbindung zu erhalten. Falls die vorgeschlagene Fläche neu hinzukommen soll, muss die westlich dargestellte gewerbliche Nutzung bis zur Altenhagener Straße aufgegeben werden.“</p> <p><u>Änderung des Flächennutzungsplans:</u> Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die FNP-Änderung in der vorliegenden Form. Der Änderungsbereich</p>	<p>Der Bereich des Interkommunalen Gewerbegebiets OWL ist im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) über die Bielefelder Stadtgrenzen hinaus großflächig als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) festgelegt. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich dieses GIB zum dort angrenzenden Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Mit der 247. FNP-Änderung sowie der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 17 soll der vorhandene bereits erschlossene und in Umsetzung befindliche Gewerbebestandort „Hellfeld“ in untergeordnetem Umfang erweitert und die Standortentwicklung damit nach Westen abgeschlossen werden. Diese Arrondierung des „GewerbePark OWL“ steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB. Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 15.02.2018 die landesplanerische Zustimmung erteilt.</p> <p>In Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 hat die Stadt Bielefeld mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.06.2017 u. a. die Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose/das Gewerbeflächenkonzept 2035 abschließend erörtert. Die im Regionalplan für den Interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich OWL vorgehaltenen Flächen im Westen (entlang der Altenhagener Straße) werden aufgrund ihrer Nähe zum Wohnsiedlungsbereich als Fläche ohne gewerbliche Entwicklungsperspektive eingestuft. Eine Weiterentwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets über den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanungen hinaus wird insofern nicht mehr angestrebt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans wird die Stadt Bielefeld entsprechend der politischen Beschlusslage gegenüber dem Träger der Regionalplanung darauf hinwirken, dass anstelle der westlichen GIB-Flächen des „GewerbePark OWL“ künftig eine Freiraumfestlegung erfolgt.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich des Erhalts einer ausreichend breiten Nord-Süd-Freiraumverbindung trägt die Stadt Bielefeld somit im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung.</p> <p>Im FNP sind die westlich an den Änderungsbereich anschließenden Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus sind „geeignete Erholungsräume“ keine inhaltliche Darstellung</p>
----	--	--

für den FNP ist bis zur Altenhagener Straße hin zu erweitern. Die westlich des neuen Gewerbegebiets liegenden Flächen zwischen Vinner Straße, Altenhagener Straße und Wolfsheide sind als Fläche für die Landwirtschaft und als geeigneter Erholungsraum darzustellen.

Aufstellung Bebauungsplan:

Zur Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft sind die grünplanerischen Festsetzungen aus dem B-Plan III/A 14, insbesondere die randlichen Pflanzfestsetzungen, in dem Bebauungsplan zu übernehmen. Dabei ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein 10 m breiter Streifen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzusehen. Zusätzlich sind 3 m nicht überbaubare Fläche erforderlich.

Im Zuge der Fortschreibung des Artenschutzbeitrags wird eine Überprüfung bzw. Revierkartierung der Offenland bewohnenden Vogelarten angeraten. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus sind die Bereitstellung der zur Umsetzung notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig. Die Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, die ggf. vor der Umsetzung der Planung abgeschlossen sein müssen, ist vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu ist mit dem Investor und ggf. dem Grundstückseigentümer vor Rechtskraft des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

im FNP. Die Stadt Bielefeld hat hier lediglich entsprechende Festlegungen aus dem Regionalplan als Information in den FNP übernommen. Inwiefern sich der zwischen Altenhagener Straße und Plangebiet verbleibende Freiraum angesichts der deutlichen Vorbelastung durch gewerblich-industrielle Nutzungen, stark frequentierte überörtliche Verkehrswege und eine Höchstspannungsfreileitung tatsächlich als Erholungsraum eignet, ist letztlich auf Ebene der Regionalplanung zu entscheiden. Für eine Erweiterung des Geltungsbereichs besteht insofern kein Anlass.

Die Fortführung der Pflanzfestsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. III/A 14 ist mit Blick auf eine raumwirksame Einbindung und ein gesamtheitliches Begrünungskonzept des Gewerbebestands städtebaulich sinnvoll. Der Anregung wird daher (soweit mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten konfliktfrei möglich) gefolgt.

Die im Plangebiet und angrenzend vorhandenen Biotopstrukturen wurden gutachterlich im Rahmen einer Begehung im Oktober 2017 auf Grundlage der vorhandenen Kartierungen aus 2013 überprüft und mit den Daten des Fundpunktkatasters des LANUV NRW und weiteren vorliegenden Fachinformationssystemen abgeglichen. Im Ergebnis konnte das Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus-, Vogel-, Amphibien- und Reptilienarten ebenso wie die Bedeutung der erfassten Biotopstrukturen als essenzieller Nahrungslebensraum dieser Arten ausgeschlossen werden. Gründe liegen hier insbesondere in den fehlenden Habitatstrukturen und den vorhandenen Störeinflüssen durch umliegende Gewerbe und Verkehrslärm. Die Gutachter haben darüber hinaus festgestellt, dass sich die Situation insbesondere für Offenlandvogelarten aufgrund der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Gewerbegebiet „Hellfeld“ seit den Untersuchungen im Jahr 2013 verschlechtert hat und Neuansiedlungen entsprechender Arten angesichts der gegebenen Störeinflüsse wenig wahrscheinlich sind.

Eine durchgreifende Betroffenheit geschützter Arten und somit Hinweise auf das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Überprüfung insgesamt nicht zu erwarten. Das Erfordernis von Festsetzungen im Bebauungsplan sowie von weitergehenden Regelungen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes besteht somit nicht.

	<p><u>Umweltbericht:</u> Neben den allgemeinen Aussagen zu den Schutzgütern ist im Umweltbericht der Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Bielefelder Modell zu bewerten. Art und Umfang der Eingriffe sowie Art, Umfang und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen sowie Lage, Größe und Abgrenzung der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht darzulegen. Festsetzung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Hierfür müssen geeignete Flächen außerhalb des Plangebiets, innerhalb der Stadt Bielefeld in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde bereitgestellt werden. Die Ausgleichsflächen/-maßnahmen sind den Eingriffsflächen getrennt nach öffentlicher Erschließung und Bauflächen zuzuordnen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Gewässerökologie ist eine Aufwertung der Freiräume entlang des Vogel- oder des Wolfsbachs durch Ausgleichsmaßnahmen wünschenswert. Der Investor hat die notwendigen Flächen dauerhaft bereitzustellen und die Maßnahmen auf seine Kosten zu finanzieren und umzusetzen. Näheres ist im weiteren Verfahren über einen Folgemaßnahmenvertrag abschließend zu regeln. Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern analog zum Bebauungsplans Nr. III/A 14 vorzusehen (s. o.).</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> Die Auswirkungen der Planung auf den Landschaftsplan sind in der Begründung zum Bebauungsplan in einem eigenen Kapitel darzustellen.</p>	<p>Auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgte eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bielefelder Modell. Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf (8.220 m²) soll wie angeregt u. a. durch Aufwertungsmaßnahmen entlang des Vogelbachs westlich der Altenhagener Straße umgesetzt werden. Die Fläche bietet insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 6.380 m². Zur Deckung des verbleibenden Defizits (1.840 m²) wird eine Teilfläche der städtischen Sammelkompensationsfläche im Bereich des Modells Schelphof beansprucht. Umfang und Maßnahmen sind im Vorfeld der Entwurfsplanungen mit der Fachbehörde abgestimmt worden. Eine entsprechende Regelung bzgl. Zuordnung ist im Bebauungsplan enthalten. Ebenso sind entsprechende Pflanzmaßnahmen (soweit mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten konfliktfrei möglich) im Bebauungsplan berücksichtigt. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Interkomm GmbH und der mit der Stadt Bielefeld eine Vereinbarung abgeschlossen.</p> <p>Die Begründung wird inhaltlich entsprechend ergänzt.</p> <p>Zusammenfassend sollen die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgeführt werden.</p>
17	<p>Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Abfallbehörde, Schreiben des Umweltamts der Stadt Bielefeld vom 09.01.2018</p> <p>Im Hinblick auf Grundwasserschutz/WSG und Altlasten/Altstandorte bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Gewässerökologie:</u> Im Plangebiet verläuft die Verrohrung des Wolfsbachs. Die Gewässerverrohrung ist im Plan darzustellen und von der Bebauung freizuhalten. Das Gewässer sollte möglichst offengelegt werden. Hier könnte eine Geländemulde ausgebildet werden, die bei einem möglichen Versagen des Regenwasserkanals (Starkregenereignis) das Niederschlagswasser zum Wolfsbach ableitet. Hingewiesen wird darauf, dass auch eine Aufhebung der Gewässereigenschaft innerhalb des Plangebiets in Aussicht gestellt wird, wenn der Bereich westlich der Straße Hellfeld komplett über die neue Regenwasserkanalisation entwässert. Hierzu wären aber Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde und weitere Prüfungen erforderlich. Eventuelle Veränderungen an der Verrohrung bedürfen einer Genehmigung nach WHG durch die untere Wasserbehörde.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden kann. Die erforderliche Behandlung und Rückhaltung erfolgt im RKB/RRB Wolfsheide.</p> <p><u>Hochwasserschutz:</u> Es wird mitgeteilt, dass sich nicht im Plangebiet Überschwemmungsgebiete befinden.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Auf die Schutzwürdigkeit der überplanten Böden sowie die sich hieraus ableitende besondere Berücksichtigung bei der Eingriffsermittlung wird hingewiesen.</p>	<p>Hinsichtlich der vorhandenen Verrohrung haben Abstimmungsgespräche mit der Fachbehörde stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass dem Wolfsbach aufgrund nicht mehr vorhandener Einzugsgebiete sowie infolge der Anbindung des Gewerbegebiets „Hellfeld“ an den dort neu verlegten Regenwasser-sammelkanal kein Oberflächen-/Drainagewasser über die bestehende Verrohrung westlich der Straße Hellfeld mehr zugeführt wird. Die im Plangebiet verlaufende Verrohrung ist somit funktionslos und nicht mehr erforderlich. Die Voraussetzungen für die Aufhebung der Gewässereigenschaft liegen somit vor. Das entsprechende Aufhebungsverfahren wird parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren durch das Umweltamt eingeleitet. Das Erfordernis von Festsetzungen im Bebauungsplan besteht somit nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zusammenfassend sollen die Planverfahren zur 247. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 17 unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgeführt werden.</p>
<p>18</p>	<p>Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts der Stadt Bielefeld vom 09.01.2018</p> <p>Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird die Aufstellung des Bebauungsplans begrüßt. Eine Stellungnahme zum Verfahren kann jedoch erst nach Vorliegen der im Vorentwurf genannten Fachgutachten erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fachgutachten sind den Planunterlagen beigelegt.</p>

19	<p>Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 15.11.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Denkmalpflege nicht berührt sind, da sich im Plangebiet keine eingetragenen Bau-/ Bodendenkmäler befinden. Es wird um Aufnahme eines Hinweises zum Umgang mit ggf. auftretenden Bodenfunden im Rahmen der Umsetzung gebeten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p>
----	---	--

Anlage zu A.1.1:

Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 17 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld-West“ und zur 247. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der AWO-Tagesstätte, Milser Straße 132, am 28.11.2017

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.50 Uhr

Teilnehmer:

Frau Grünewald	stellv. Bezirksbürgermeisterin
Herr Bock	Vertreter der WEGE
Herr Thole	Vertreter der Interkomm GmbH
Herr Skarabis	Bezirksamt Heepen
Frau Rosendahl	Bezirksamt Heepen
Herr Plein	Bauamt
Frau Rosenträger	Planungsbüro Tischmann Schrooten
Herr Leifeld	Planungsbüro Tischmann Schrooten
6 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Frau Grünewald eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein.

Herr Plein erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und weist auf den Stand des aktuellen Verfahrens sowie auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme und Stellungnahme hin. Mittels Beamerpräsentation stellt er anschließend den Planungsanlass, das Plangebiet und die vorgesehene Erschließung sowie den engen Zusammenhang der vorliegenden Erweiterungsplanung mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/A 14 vor. Er erläutert anhand von Fotos, Luftbildern und Karten die Nutzungen im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld und geht hier auch auf den bisherigen Entwicklungsstand des Interkommunalen Gewerbegebiets „Hellfeld“ ein. Ziel der vorliegenden Planung sei es, den bereits sehr gut erschlossenen Gewerbestandort um ca. 2,2 ha westlich des Hellfelds zu arrondieren, um zur Deckung des kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs in Bielefeld beizutragen. Im Plangebiet Nr. III/A 17 sollen planungsrechtliche Vorgaben in Anlehnung an die Regelungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. III/A 14 ausgearbeitet werden. In diesem Rahmen werden die bestehenden Gutachten für das Interkommunale Gewerbegebiet „Hellfeld“ (z. B. Lärm, Verkehr, Artenschutz) überprüft und fortgeschrieben.

Zu nachfolgenden Themenbereichen wurden Fragen und Anregungen vorgetragen:

▪ **Verkehrsgutachten:**

Ein Bürger verweist auf das Verkehrsgutachten zum Interkomm „Hellfeld“ von 2014, das auf Grundlage von Zahlen aus 2010 erstellt wurde. Messungen von Straßen.NRW aus 2015 zeigen für das umliegende Verkehrsnetz erhebliche Steigerungen der Verkehrszahlen, insbesondere auch von Lkw. Er weist vor diesem Hintergrund darauf hin, dass eine genaue Überprüfung des ersten Gutachtens im Rahmen der vorliegenden Planung erforderlich ist. Er fragt in diesem Zusammenhang auch, ob die weitere Gewerbegebiete/Entwicklungen (Herford, Bad Salzuffen) in die Überarbeitung des Gutachtens mit einfließen werden. Herr Plein bestätigt die in Bielefeld allgemein zu verzeichnende Zunahme von Individual- und Zulieferverkehren. Die aktuellen Verkehrszahlen werden in das Gutachten einfließen. Er weist in diesem Zusammenhang aber

darauf hin, dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Betrachtung des Nahraums erfolgen wird und nicht die großräumige Verkehrsthematik betrachtet werden kann. Herr Thole ergänzt, dass die umliegenden Gewerbeflächen in die gutachterliche Untersuchung ebenfalls einfließen. Ein neues Gutachten ist hier auch im Sinne der Interkomm wichtig, um Sicherheit für die Entwicklung am Standort Hellfeld zu haben.

- **Monitoring der Verkehrszahlen:**
Eine Bürgerin fragt nach dem Stand des Monitorings zur Erfassung der Verkehre des Interkomm „Hellfeld“ sowie nach Möglichkeiten zur Einsichtnahme der Ergebnisse und bittet um Erläuterung der Vorgehensweise bei der Erfassung. Herr Plein erklärt, dass es einen entsprechenden Vertrag mit der Interkomm GmbH zur Durchführung des Monitorings gibt. Er verweist auf das Informationsfreiheitsgesetz – sofern entsprechende Daten vorliegen, können diese bei der Stadt Bielefeld erfragt werden. Herr Thole führt aus, dass im Rahmen des Monitorings Messungen während geeigneter Zeiträume durchgeführt werden sollen. Dies wird aber erst erfolgen, wenn die Umsetzung des Gewerbegebiets weiter fortgeschritten ist. Da bislang erst zwei Firmen im Gebiet gebaut haben, sind Messungen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht sinnvoll. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch die Interkomm Interesse an den entsprechenden Ergebnissen hat, um die damaligen Annahmen im Rahmen der Umsetzung des Hellfelds überprüfen zu können sowie Erfahrungswerte für künftige Gewerbeentwicklungen zu erhalten.
- **Grundwasser/Hausbrunnen:**
Hinterfragt wurden im Hinblick auf die geplante Erweiterung die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. auf die Hausbrunnen. Bezug genommen wurde hierbei auf die Ergebnisse des damaligen Gutachtens, die besagen, dass eine ausreichende Versorgung nicht sicher garantiert werden kann sowie auf das Angebot der Interkomm, die Betroffenen an das Trinkwassernetz anzuschließen. Herr Thole informiert darüber, dass diese Maßnahme bislang nicht umgesetzt werden konnte, da hierfür das Einverständnis aller Betroffenen erforderlich ist. Dieses Einvernehmen konnte bislang nicht mit allen Anwohnern erzielt werden. Aufgrund eines Hinweises der Nachbarn auf einen stattgefundenen Eigentümerwechsel des betroffenen Brunnens sagte er aber erneute Gespräche zu.
- **Regenrückhaltung:**
Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung wurde gefragt, ob das heutige Regenrückhaltebecken hierfür ausreichend groß ist. Herr Thole bestätigt, dass das Regenwasser aus dem Plangebiet vom Regenrückhaltebecken südlich der Wolfsheide mit aufgenommen werden kann.
- **Ansiedlungsplanungen für „Hellfeld-West“ und Entwicklungsfortschritt im „Hellfeld“:**
Herr Thole informiert, dass im Erweiterungsbereich ca. 2-4 Unternehmen angesiedelt werden können. Herr Bock ergänzt, dass Erfahrungen gezeigt haben, dass mehrere kleine Betriebe weniger Verkehre nach sich ziehen als ein großer. Mehrere kleinere Unternehmen passen vor diesem Hintergrund besser auf die Erweiterungsfläche „Hellfeld-West“. Es gebe jedoch noch keine Gespräche mit potenziellen Unternehmen. Auf Wunsch gibt er ergänzend Auskunft zum bisherigen Vermarktungsstand im Gewerbegebiet „Hellfeld“.

- Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten des Interkomm OWL:
Herr Plein weist darauf hin, dass Flächen im westlichen Anschluss an das Plangebiet künftig im Regionalplan nicht mehr als GIB dargestellt werden und daher gewerbliche Entwicklungen in Zukunft nur noch in östliche Richtung möglich sind. Herr Thole bestätigt, dass grundsätzlich das Interesse besteht, die östliche Erweiterungsflächen des Interkommunalen Gewerbegebiets OWL zu entwickeln. Derzeit fehlen jedoch die hierfür erforderlichen Tauschflächen.

Frau Grünewald weist abschließend nochmal auf die Möglichkeiten zur Einsicht der Planunterlagen bei Stadt, Bezirksamt und im Internet hin. Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen mehr vorgebracht werden, bedankt sie sich bei allen Anwesenden für die Beteiligung und schließt den Termin.

Verfasser: Herr Leifeld/Frau Rosenträger, Planungsbüro Tischmann/Schrooten
Datum: 11.12.2017