269. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT BIELEFELD

„Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“

sowie

BEBAUUNGSPLAN NR. III/A 20

„Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 18.01.2024 – die verfahrenseinleitenden Beschlüsse für die 269. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 20 gefasst. Die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 09.10.2024 – in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.11.2024 gefasst.

Am 23.01.2025 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins in der AWO-Tagesstätte in Bielefeld-Altenhagen die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu informieren und Fragen zu den Planungen zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen in der Zeit vom 13.01.2025 bis einschließlich 30.01.2025 im Internet sowie in der Bauberatung des Bauamts der Stadt Bielefeld und im Bezirksamt Heepen eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.12.2024 um Stellungnahme bis zum 31.01.2025 gebeten.

Aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte sind im Wesentlichen zu beiden Planverfahren (269. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 20) Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist nicht immer hinreichend möglich. Soweit erforderlich, wird somit 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 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden nachstehend wie folgt wiedergegeben:

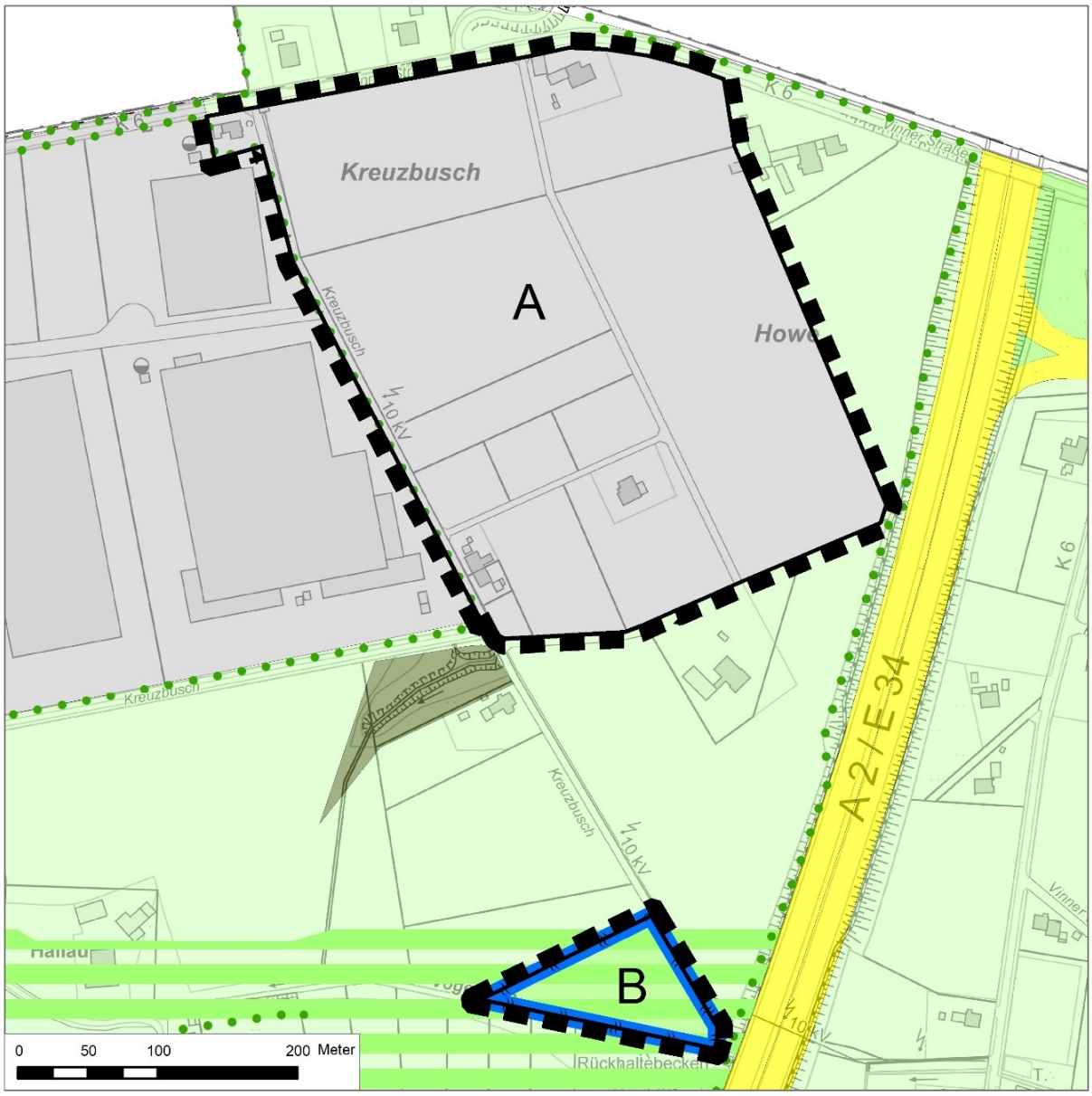
1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB einschließlich des Vermerks über den öffentlichen Unterrichtungs- und Erörterungstermin

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

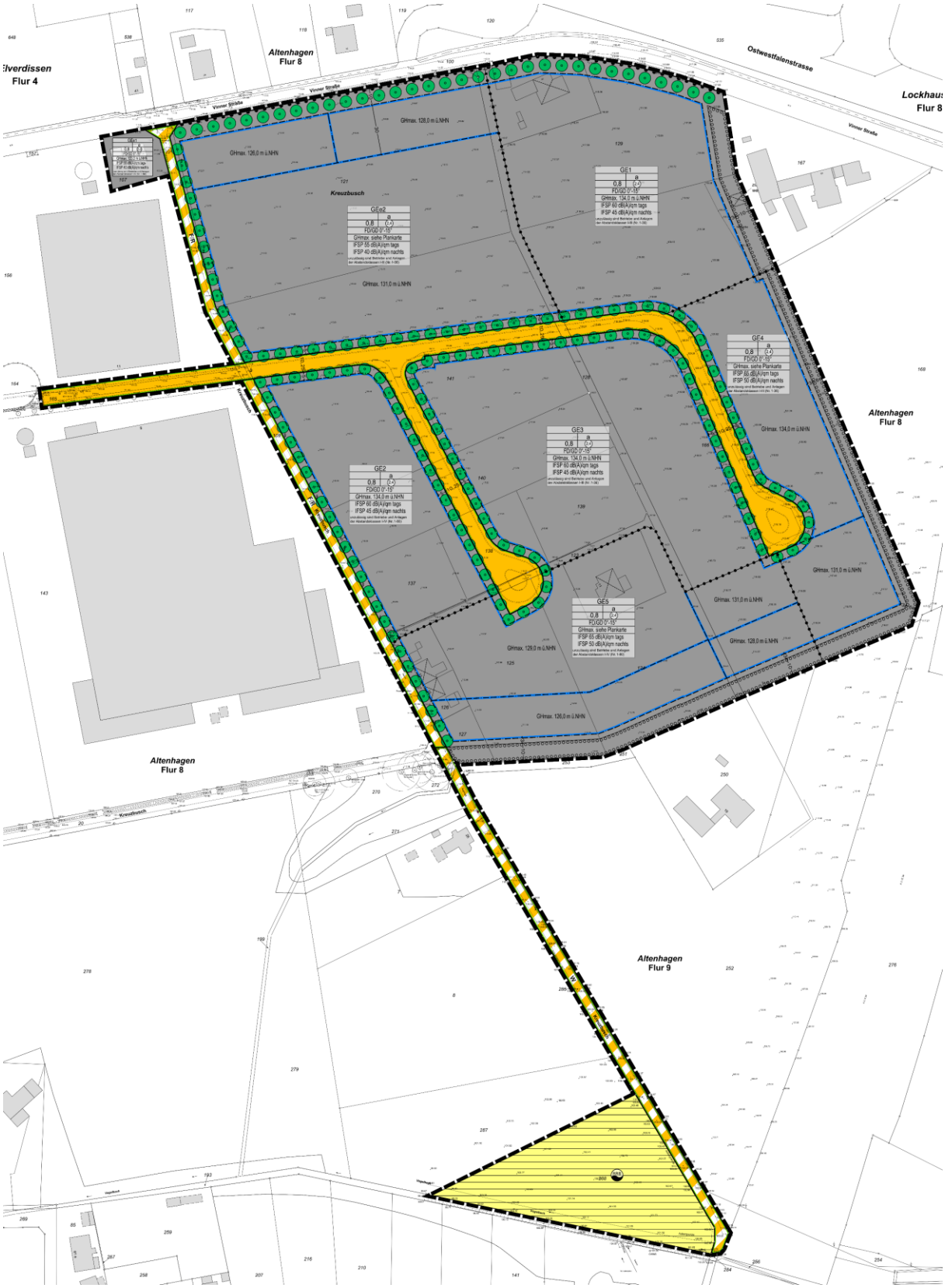
3. Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf und Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf folgende Vorentwurfsplanungen:

VORENTWURF DER 269. FNP-ÄNDERUNG (ohne Maßstab)



VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS (ohne Maßstab)



1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind während der Informationsveranstaltung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung einzelne Verständnisfragen gestellt worden, die bereits in der Veranstaltung beantwortet werden konnten. Der Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin ist nachfolgend beigefügt. Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen eingegangen.

VERMERK ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs“ und zur 269. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der AWO-Tagesstätte, Milser Straße 132, Bielefeld-Altenhagen am 23.01.2025

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.35 Uhr

Teilnehmer/-innen:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Skarabis	Bezirksamt Heepen
Herr Vilmar	Bauamt
Frau Dahlmanns	interkomm GmbH
Herr Thole	interkomm GmbH
Herr Tischmann	Planungsbüro Tischmann Loh & Partner
Frau Rosenträger	Planungsbüro Tischmann Loh & Partner

Ca. 4 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Sternbacher eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein. Er weist darauf hin, dass Fragen, Anregungen etc. auch protokolliert werden. Anschließend informiert Herr Vilmar kurz über die beiden aktuellen Beteiligungsverfahren.

Herr Tischmann erläutert zunächst den Ablauf des Bauleitplanverfahrens und weist in diesem Zusammenhang auf den frühen Zeitpunkt im Verfahren und auf die entsprechenden Möglichkeiten, sich im Verfahren einzubringen, hin. Mittels Beamerpräsentation stellt er anschließend Planungsanlass, Planungsziele und örtliche Gegebenheiten vor und legt den engen Zusammenhang der vorliegenden Erweiterungsplanung mit den bereits abgeschlossenen Planverfahren zum Interkommunalen Gewerbegebiet in Bielefeld dar. Dabei weist er insbesondere auch auf die vorgesehene Erschließung über den Remusweg und die geplante Fortführung weiterer Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III/A 14 (Höhenstaffelung, Eingrünung, Schallkontingentierung) hin. Zudem erläutert er den bisherigen Stand bereits vorliegender Fachgutachten zu Artenschutz, Verkehr und Gewerbelärm mit Blick auf die bereits erfolgte Interkomm-Entwicklung und die Bedeutung der (Zwischen-)Ergebnisse für das aktuelle Bauleitplanung. Abschließend weist Herr Tischmann auf das parallel erfolgende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans hin und gibt einen kurzen Ausblick auf das weitere Planverfahren.

Zu nachfolgenden Themenbereichen wurden Fragen und Anregungen vorgetragen:

- Gewerbebetriebe:
  Herr Tischmann bestätigt auf Nachfrage, dass aufgrund bestehender Vorbelastungen die Rahmenbedingungen für „24 h-Betriebe“ kaum gegeben sind; zumindest wäre ein Nachtbetrieb nur ohne nennenswerte Schallemissionen möglich.

- Gebietserschließung:
  Herr Sternbacher stellt fest, dass die Anbindung nur über einen Anschlusspunkt an das Gewerbegebiet „Hellfeld“ vorgesehen ist. Herr Tischmann verweist in diesem Zusammenhang auf die diesbezüglich bereits im Bebauungsplan Nr. III/A 14 in ausreichender Breite gesicherte Fläche, die nunmehr für die Erschließung aufgegriffen wird. Wichtig ist, dass die Erschließungsverkehre zum Schutz der dortigen Anwohner nicht über die Vinner Straße im Norden geführt werden. Der heutige Wirtschaftsweg Kreuzbusch soll künftig nur noch als

Fuß-/Radwegeverbindung das Gebiet queren, kann aber ebenso wie die Straße Wolfsheide als ergänzender Rettungsweg dienen.

- Flächenversiegelung durch Stellplätze:
  Herr Sternbacher appelliert an eine möglichst geringe Versiegelung von Betriebsflächen, Stellplätzen u. Ä. durch die Verwendung durchlässiger Materialien. Herr Tischmann weist in diesem Zusammenhang auf die tonig-lehmigen Bodenverhältnisse hin, die einer Versickerung bereits in den schon umgesetzten Interkomm-Flächen entgegengestanden haben. Von einer zwingenden Vorgabe im Bebauungsplan rät er aufgrund der fraglichen Umsetzbarkeit ab. Grundlegend bedarf es hierzu der Prüfung durch ein Fachbüro. Herr Vilmar weist auf die Regelungen der BauNVO hin, nach denen die festgesetzte GRZ von 0,8, anders als in älteren Plänen, auch schon die Versiegelung der Freiflächen durch Außenanlagen umfasst. Herr Thole weist auf die intensive Beratung durch die WEGE/Interkomm im Rahmen der Vermarktung hin, die bereits zu guten Ergebnissen im bestehenden Gewerbegebiet geführt hat. Er sichert zu, dass dieses Vorgehen auch im Zuge der späteren Vermarktung der Flächen im vorliegenden Plangebiet weiterverfolgt wird. Vor diesem Hintergrund bittet er darum, den dabei bestehenden Handlungsspielraum nicht durch zu enge Festsetzungen zu begrenzen.

- Regenrückhaltung:
  Auf Nachfrage erläutert Herr Thole, dass die Zuwegung zur südlichen Regenrückhaltefläche über die Straße Kreuzbusch ausschließlich der Unterhaltung des dort geplanten Rückhaltebeckens dienen soll. Die Herstellung einer Erreichbarkeit weiterer im Umfeld vorhandener Rückhalteflächen (wie z. B. an der Büsumer Straße) ist ausdrücklich nicht gewollt. Dies schließt Nutzbarkeit als Fuß-/Radwegeverbindung aber nicht aus, diese soll im bereits heute bestehenden Umfang auch weiterhin möglich sein.
  Herr Thole weist ergänzend darauf hin, dass diese zusätzliche Regenrückhaltefläche ursprünglich zwar nicht geplant gewesen sei und entsprechenden Mehraufwand erfordert, aber angesichts der geänderten Anforderungen und Rahmenbedingungen doch eine sinnvolle Maßnahme darstellt (u. a. bei Starkregenereignissen).

Zum Abschluss weisen Herr Sternbacher und Herr Tischmann nochmals auf die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestehenden Möglichkeiten zur Einsichtnahme und zur Abgabe von Stellungnahmen hin. Darüber hinaus besteht grundsätzlich immer die Möglichkeit, die Bürgerfragestunde in den öffentlichen Sitzungen der Bezirksvertretung Heepen zu nutzen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen mehr vorgebracht werden, beendet Herr Sternbacher die Veranstaltung.

Verfasst durch Frau Rosenträger, Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmb in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld
Datum: 27.01.2025

2. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Diese werden im Folgenden tabellarisch mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1 **UMWELTAMT** Schreiben vom 18.02.2025		
1A **UNTERE NATUR-SCHUTZBE-HÖRDE**	<u>269. Änderung des FNP</u> Gegenüber der 269. Änderung des FNP bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine generellen Bedenken. Eine Entscheidung zur Gewerbeentwicklung in diesem Bereich wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes getroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der für diesen Bereich im Regionalplan grundlegend erfolgten Entscheidungen zur Gewerbeentwicklung auf FNP-Ebene keine generellen Bedenken bestehen.
	<u>Aufstellung des Bebauungsplanes:</u> Der vorgesehene Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist ausreichend.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausreichend sind. Der Umweltbericht ist auf dieser Grundlage zum Entwurf ausgearbeitet worden.
	Der Bebauungsplan wird zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Die Eingriffsermittlung und Bilanzierung ist nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ 2008 in Verbindung mit der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ durchzuführen. Die äußere Anpflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen mindert den Eingriff in das Landschaftsbild. Art, Umfang und Lage der Ausgleichsflächen ist vor der Fertigstellung der Entwurfsunterlagen für die Beteiligung der politischen Gremien mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Ausgleich sollte im Nahbereich des Bebauungsplangebietes, zumindest möglichst im Stadtbezirk Heepen durchgeführt werden.	Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs ist eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt – die diesbezügliche Methodik sowie die Ergebnisse sind mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt worden. Eingriffsmindernd wirken im Bebauungsplan insbesondere die Anpflanzungsflächen in den Randbereichen, die straßenbegleitenden Baumreihen sowie die Aufwertungsmaßnahmen entlang des Vogelbachs. Das darüber hinaus ermittelte Ausgleichsdefizit von 181.745 Ökowertpunkten wird über das Ökokonto „Bentruper Streuobstwiesen“ abgegolten. Die interkomm GmbH hat hierzu mit dem Eigentümer des Ökokontos bereits entsprechende vertragliche Vereinbarungen getroffen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Das Regenrückhaltebecken liegt im Niederungsbereich des Vogelbaches. Der Vogelbach mit seinem Umfeld hat für den Biotopverbund eine besondere Bedeutung. Dies wird auch durch die Festsetzung einer Gehölzanpflanzung und eines 10 m breiten Grünlandstreifens entlang des Vogelbaches deutlich. Das Regenrückhaltebecken ist daher naturnah, mit einem ausreichenden Abstand zum Vogelbach zu errichten.	Der im Landschaftsplan entlang des Vogelbachs enthaltene 10 m breite Grünlandstreifen wird beachtet. Das Regenrückhaltebecken einschließlich der erforderlichen Umfahrung kann im Ergebnis der parallel erfolgten Entwässerungsplanungen außerhalb dieses Bereichs umgesetzt werden. Zudem wird die Möglichkeit aufgegriffen, den Gewässerrandbereich durch Bachaufweitungen und Uferabflachungen im Planbereich ökologisch aufzuwerten. Hinsichtlich der Anregung zur Umsetzung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens enthält die Stellungnahme der Fachbehörde keine weiteren Details bzgl. der konkreten Ausgestaltung. Vorgesehen ist die Ausgestaltung als offenes Erdbecken mit einer Böschung von im Mittel 1:3. Mit Blick auf die nur begrenzt verfügbare Fläche, die durch die Abstandshaltung zum Vogelbach zusätzlich reduziert wird, ist hier auch zu berücksichtigen, dass entsprechend den Abstimmungen zwischen Fachbüro, städtischen Umweltbetrieb und der unteren Wasserbehörde ein Rückhaltevolumen von ca. 2.010 m³ nachzuweisen ist und es insofern einer entsprechenden Tiefe und Einzäunung bedarf, um die mit dem Becken vorrangig notwendigen wasserwirtschaftlichen Funktionen sicherstellen zu können. Insofern bestehen hinsichtlich einer naturnahen Beckengestaltung auch Grenzen. Im Einvernehmen mit der Fachbehörde sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen aber ausreichend; weitergehende Einzelheiten sind Gegenstand der späteren Ausführungsplanung und des notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. In diesem Rahmen werden unter anderem auch weitergehende Anpflanzungen (z. B. im Beckenrandbereich und zur Einbindung der Anlage entlang des Wirtschaftswegs) auf die Erfordernisse der künftigen Unterhaltung abgestimmt. Auf Grundlage des Bebauungsplans besteht dafür ausreichend Spielraum.
	Für das Bebauungsplangebiet liegt bereits ein Artenschutzfachbeitrag der NZO GmbH vom August 2024 vor. Auf Grund	Die im Fachbeitrag benannten Maßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Gebäudeabrisse, die grundsätzlich unabhängig von einem Bauleitplanverfahren

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	der Potentialanalyse zu den Artengruppen Fledermäuse und Vögel sowie der Vogelkartierungen aus 2021 NZO GmbH sowie aus 2023 Biologische Station Gütersloh-Bielefeld kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten nicht ausgeschlossen werden. Um ein Eintreten der Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden sind die im Artenschutzbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Die Aufnahme als Hinweis reicht nicht aus. Wir bitten Folgendes als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mitaufzunehmen: • Die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind unmittelbar vor dem Abriss von erfahrenen Fachgutachtern auf Fledermäuse und Gebäudebrüter zu kontrollieren. Bei einem Nachweis sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. • Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums ist bei nicht vermeidbaren Flächenbeanspruchungen durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass die Vegetationsbestände nur entfernt werden, wenn die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Falls die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach der Brutzeit erfolgen. • Im Nahbereich des Plangebiets sind durch eine sachkundige Person in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde am Rand von Gehölzbereichen oder Einzelbäumen 6 Nisthilfen für Feldsperlinge und Haussperlinge mit einem Fluglochdurchmesser von 32 mm in jeweils mindestens 2,5 m Höhe zu installieren (bspw. Schwegler Nischenbrüterhöhle N1 mit einer Schwegler Rosette Sperling 2 oder vergleichbare Produkte). Die Nisthilfen sind in räumlicher Nähe zueinander anzubringen (ca. 50 m). Die Vermeidungsmaßnahmen sind analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4	zulässig sind. Entsprechende Rückbaumaßnahmen seitens der interkomm GmbH sind daher unter Berücksichtigung der gutachterlichen Anforderungen zwischenzeitlich auch schon erfolgt. Im Zuge dessen wurden Fledermäuse nicht festgestellt, es hat sich aber das Erfordernis zum Anbringen von einzelnen Ersatzquartieren für Schleiereule und Feldsperling ergeben. Diese Maßnahmen sind bereits an fachlich geeigneten Gebäuden außerhalb des Plangebiets umgesetzt worden. Darüber hinausgehende Maßnahmen betreffen die absehbar nicht verfügbare Teilfläche GEe1 im Nordwesten, westlich der Straße Kreuzbusch (Gebäudekontrolle, Nisthilfen als Ersatz für einen festgestellten Brutplatz des Haussperlings). Auch wenn eine Einbeziehung dieses Grundstücks in die Gewerbegebietsentwicklung grundsätzlich wünschenswert ist, ist eine Nutzungsaufgabe auf absehbare Zeit nicht vorgesehen. Für die Erschließung des Gewerbegebiets wird das Grundstück nicht beansprucht und wird insofern zunächst weitgehend unverändert bleiben. Unbenommen von der vorliegenden Bauleitplanung gelten für den Fall einer späteren Baufeldfreimachung aber einschlägige bundes- und landesgesetzliche Bestimmungen, so dass weitergehende Vorgaben im Bebauungsplan nicht erforderlich werden. In den Planunterlagen wird zur umfassenden Information auf die von Jedermann zu beachtenden bundesgesetzlichen Regelungen (hier vor allem §§ 39, 44 BNatSchG) sowie auf die im Falle eines Abrisses auf der betreffenden Teilfläche notwendigen Kontrollen hingewiesen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung von Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	
	Der Investor hat die für den Ausgleich und für die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen notwendigen Flächen für das gesamte Plangebiet dauerhaft bereitzustellen und diese Maßnahmen auf seine Kosten herzustellen und zu finanzieren. Er kann sich dafür auch Flächen Dritter bedienen. Dies ist ebenfalls dauerhaft rechtlich zu regeln. Näheres ist im weiteren Verfahren über einen Folgemaßnahmenvertrag abschließend zu regeln, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss.	Der Hinweis auf erforderliche vertragliche Regelungen etc. zur dauerhaften Sicherung der Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Entsprechend notwendige vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und interkomm GmbH werden im weiteren Verfahren mit der Fachbehörde abgestimmt und vor Satzungsbeschluss geregelt.
	Die Auswirkungen auf den Landschaftsplan sind in der Begründung zur TÖB-Beteiligung darzustellen. Dabei sollten das Regenrückhaltebecken sowie die Zuwegung (private Verkehrsfläche) im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben.	Das Plangebiet wird vom Geltungsbereich des als Satzung beschlossenen Landschaftsplans Bielefeld-Ost erfasst. Gemäß § 20 Absatz 4 LNatSchG treten bei einer FNP-Änderung im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem FNP nicht widersprochen hat. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur 269. FNP-Änderung ist daher davon auszugehen, dass bei Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. III/A 20 der Geltungsbereich des Landschaftsplans sowie die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „LSG Ravensberger Hügelland“ in den betroffenen Teilbereichen entsprechend zurücktreten werden. Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.
	Hinweis: Der Naturschutzbeirat hat der Planung zugestimmt und die Festsetzung von	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Durchgrünungsmaßnahmen sowie den Bau eines naturnahen Regenrückhaltebeckens angeregt.	Zusammenfassend werden die inhaltlichen Anregungen in Bezug auf den Bebauungsplan in den Planunterlagen wie dargelegt aufgegriffen. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 269. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 fortgeführt werden.
1B **UNTERE WASSERBEHÖRDE/GRUNDWASSER,** **UNTERE ABFALLBEHÖRDE,** **UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE**	<u>Grundwasserschutz/WSG</u> Im Bereich des B-Plan-Gebietes können zumindest temporär hohe Grundwasserstände (weniger als 1 Meter unter Geländeoberkante) vorliegen. Es wird empfohlen, Keller wasserdicht („weiße Wanne“, „WU-Wanne“) herzustellen. Kellerfenster und -schächte sollten durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser geschützt werden. Zur Schonung der Grund- und Trinkwasserressourcen sowie der Oberflächengewässer ist zu prüfen, inwieweit anfallendes Niederschlagswasser vor Ort genutzt werden kann. Hierzu bieten sich beispielsweise (dezentrale) Zisternen an, die eine Nutzung der Niederschlagswässer z.B. zur Grünbewässerung und Toilettenspülung ermöglichen. <u>Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz</u> Im weiteren Verlauf der Planungen ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dies soll für die Phasen der Baureifmachung sowie der Erschließungsarbeiten Mengen und Verbleib von aus- und eingebauten Böden im Plangebiet darstellen. Ziel ist die frühzeitige Klärung von Zwischenlagermöglichkeiten, eine hohe Verwertungsquote sowie die Schonung von Deponieraum. Grundlage ist u.a. das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung).	Die Hinweise/Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzungsebene und werden zur vollständigen Information an die Bauausführenden weitergeleitet. Die Hinweise auf temporär hohe Grundwasserstände haben sich im Zuge der Grundlagenauswertung allerdings nicht bestätigt – gemäß Bodenkarte sind die anstehenden Böden im Bereich der geplanten Bebauung grundwasserfrei. Hiervon unbenommen wird ein ergänzender Hinweis auf eine überflutungssichere Umsetzung von Baumaßnahmen zum Entwurf auch in die Planunterlagen aufgenommen, ebenso wird in der Begründung eine Empfehlung zur Brauchwassernutzung ergänzt. Darüber hinaus wird im Rahmen der Bauleitplanung kein weitergehender Handlungsbedarf gesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Umsetzungsebene und wird zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet. Im Rahmen der Bauleitplanung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1C **UNTERE WASSERBEHÖRDE**	<u>Gewässerökologie</u> Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich der Vogelbach. Maßnahmen zum Gewässerschutz, wie z.B. ein ausreichender Abstand zwischen RRB und Gewässer oder eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss sind bei der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes zu beachten.	Im Vorfeld der Entwurfsbearbeitung ist parallel zum Planverfahren die Entwässerungsplanung konkretisiert und zwischen eingebundenem Fachbüro, städtischem Umweltbetrieb und der unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Die Anforderungen hinsichtlich eines hinreichenden Abstands, der Drosselung etc. sind im Zuge dessen geklärt und im Entwässerungskonzept aufgriffen worden. Einzelheiten der entwässerungstechnischen Erschließung werden im Erläuterungsbericht zur Entwässerung dargelegt, der den Entwurfsunterlagen beigefügt wird (siehe dort).
	<u>Hochwasserschutz</u> Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u> Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässern und das Regenwasser über ein neues Regenrückhaltebecken in den Vogelbach einleiten. Die erforderlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Regenrückhaltebeckens werden derzeit geprüft und sind im noch aufzustellenden Entwässerungskonzept mit aufzunehmen. Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern.	Die Anforderungen der Niederschlagsentwässerung sind im Zuge der bereits genannten Abstimmungen zur Entwässerungskonzeption geklärt worden (siehe oben). Eine Genehmigungsfähigkeit dieser Entwässerungsplanung ist durch die Fachbehörde in Aussicht gestellt worden.
	<u>Klimaanpassung / Starkregen</u> Die hohe Neuversiegelungsrate lässt Beeinflussungen bei der Verdunstung und der Grundwasserneubildung erwarten. Es sollte daher im Rahmen des Entwässerungskonzeptes eine Wabila Berechnung durchgeführt werden, um die Defizite der Grundwasserneubildung und der Verdunstung zu ermitteln und Gegenmaßnahmen einzuplanen (siehe auch Umweltbericht Tabelle 6.1).	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Umweltbelangs Wasser waren in Tabelle 6.1 zum Umfang und Detaillierungsgrad allerdings keine weitergehenden Untersuchungen vorgesehen. Nach Rücksprache mit der Fachbehörde wird vorliegenden Planungsfall an der Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz auf Ebene der Bauleitplanung auch nicht festgehalten. Das grundsätzliche Ziel, bei Eingriffen in den natürlichen Wasserhaushalt Veränderungen für das Wasser in stofflicher und mengenmäßiger Hinsicht möglichst gering zu halten, wird hierdurch nicht in Frage gestellt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Im Umweltbericht erfolgt eine überschlägige Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen auch bezüglich des Grundwassers. Hierzu ist allgemein festzustellen, dass das Plangebiet im Bestand nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung (Untergrundverhältnisse) sowie eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Verdunstung (intensiver Ackerbau) besitzt. Infolge der Planung werden sich die Voraussetzungen auch nicht wesentlich verändern (weiterhin kaum Versickerung). Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird ortsnah in den Vogelbach eingeleitet, so dass keine negativen Auswirkungen auf den Gesamtgrundwasserhaushalt zu erwarten sind. Zudem werden Verdunstungswirkungen durch die geplanten Pflanzmaßnahmen und die anteiligen Gründächer insgesamt unterstützt.
	Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des B-Planes III/A20, wenn das Entwässerungskonzept in Abstimmung mit dem Umweltamt aufgestellt wird.	Zusammenfassend werden die inhaltlichen Anregungen in Bezug auf den Bebauungsplan in den Planunterlagen wie dargelegt aufgegriffen. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 269. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 fortgeführt werden.
2 **UNTERE DENKMAL-SCHUTZBE-HÖRDE** Schreiben vom 17.12.2024	Die Belange der Denkmalpflege gemäß 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Im B-Plan ist folgender Hinweis unter Festsetzungen aufzunehmen: *Bau- und Bodendenkmalschutz* *Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist*	Der Hinweis betrifft beide Planverfahren. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Denkmalpflege nicht berührt sind. Der in den Planunterlagen bereits enthaltene grundlegende Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit Bodendenkmälern wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der LWL für Westfalen (siehe lfd. Nr. 11) redaktionell angepasst. Darüber hinaus ist mit Blick auf den angeregten Textbaustein jedoch festzuhalten, dass es im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend ist, auf geltende landesrechtliche Regelungen des Denkmalschutzgesetzes allgemein aufmerksam zu machen. Einer ausführlichen Wiedergabe des Gesetzestextes bedarf es hierzu nicht.

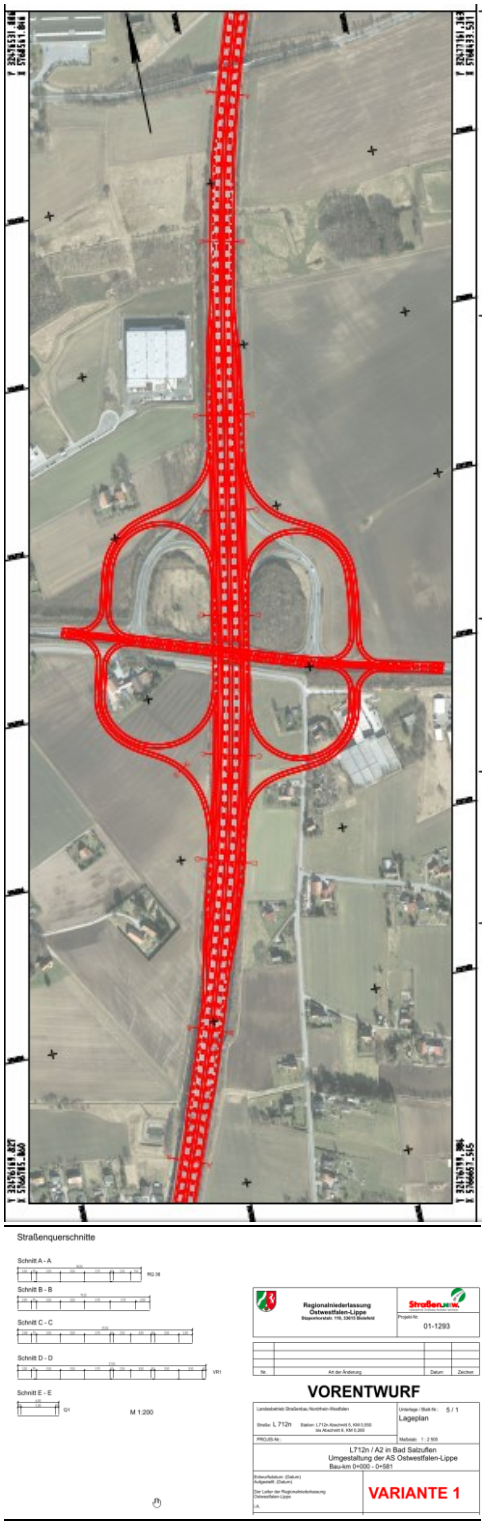
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bieiefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).	
3 **LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, REGIONALNIEDERLASSUNG OWL** Schreiben vom 09.01.2025	Mit den vorliegenden Bauleitverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbestandorts „Hellfeld“ inkl. Regenrückhaltung geschaffen werden. Gegen die 269. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, vom Grundsatz her keine Bedenken. Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch einschließlich einer Fläche nördlich des Vogelbachs“ nehmen wir wie folgt Stellung: Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßennetz (L 778) soll über die Vinner Straße erfolgen. Die Landesstraße 778 ist hier mit	<u>Zu FNP</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu B-Plan</u> Zunächst klarzustellen ist, dass die grundlegenden Aussagen der Verkehrsuntersuchung bereits in den Vorentwurfsunterlagen enthalten waren. Auf Nachfrage ist die Verkehrsuntersuchung der Fachbehörde am 28.01.2025 übermittelt worden. Hiervon unbenommen ist festzustellen, dass basierend auf Zähldaten aus 2024 im Rahmen der Verkehrsuntersuchung

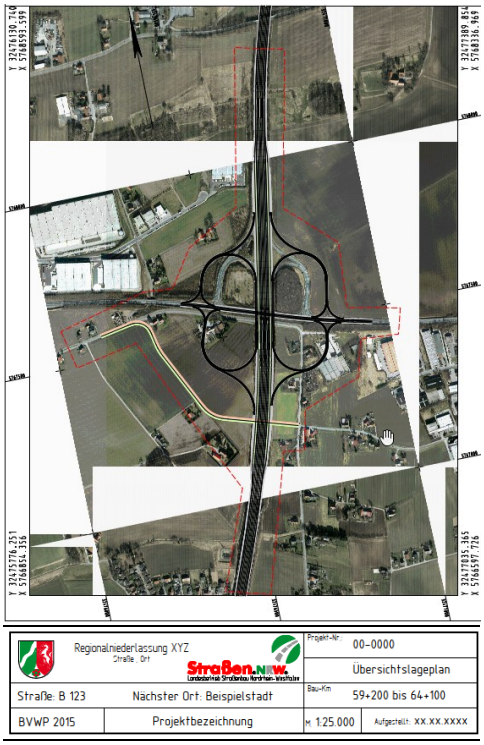
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	14.391 KFZ/d und 869 SV/d sehr stark belastet (SVZ 2021). Aus den Bauleitplanunterlagen gehen keine detaillierten Angaben zum erwartenden Verkehrsaufkommen hervor. Die erwähnte „Verkehrliche Stellungnahme zur Erweiterung des Gewerbegebietes Hellfeld in Bielefeld Altenhagen“ wurde nicht mit veröffentlicht. Es wird davon ausgegangen, dass in dieser Stellungnahme die aus dem Vorhaben resultierende Verkehrsentwicklung ermittelt und auch die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 778/Vinner Straße nachgewiesen wurde. Eine Durchschrift dieser Untersuchung ist der Straßenbauverwaltung vorzulegen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 778 sind zu gewährleisten. Sofern aus verkehrlichen Gründen die Verkehrsqualität, die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs entlang der L 778 bebauungsplanbedingt (BP Nr. III/A20) künftig negativ beeinträchtigt wird, sind nachträglich zu Lasten der Stadt – soweit erforderlich – geeignete verkehrsregelnde und/oder bauliche Maßnahmen vorzusehen. Der Straßenbauverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine zusätzlichen Kosten entstehen. Dies impliziert auch die Unterhaltungsmehraufwendungen. Es ist zu berücksichtigen, dass von den Landesstraßen Lärm - und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet ausgehen können. Jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung ergeben, werden von hier nicht anerkannt. Bei Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, auch gegen die vorliegende Bauleitplanung (BP NR. III/A20) keine grundsätzlichen Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	höhere Verkehrszahlen für die L 778, als vom Landesbetrieb mitgeteilt, eingeflossen sind (21.000 Kfz/24h). Die sehr starke Belastung der L 778 ist insofern auf jeden Fall berücksichtigt worden. Für eine verkehrssichere Verkehrsabwicklung empfiehlt das Gutachterbüro daher, am Knoten Vinner Straße / L 778 das Linksabbiegen zu unterbinden und stattdessen die Verkehre nach rechts über den ca. 250 m nördlich vorhandenen Kreisverkehr zu abzuleiten. Dieser ist nach den Aussagen des Gutachterbüros auch unter Berücksichtigung der planinduzierten Neuverkehre (ca. 100 Kfz in der Spitzenstunde) hinreichend leistungsfähig. Hiervon unbenommen wird die interkomm GmbH das laufende Verkehrsmonitoring auch weiterhin fortsetzen. Von Landesstraßen auf das Plangebiet verkehrsbedingt einwirkende Immissionen werden für die angestrebten Nutzungen nicht als problematisch bewertet. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an die bestehenden Landesstraßen an, zwischenliegend sind jeweils auch stärker schutzbedürftigere (Wohn-)Nutzungen im Außenbereich vorhanden, für die unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung bereits heute ein entsprechender Schutzstandard hinsichtlich der von den Landesstraßen verkehrsbedingt ausgehenden Immissionen gilt. Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass den Belangen von Straßen.NRW im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen sachgerecht entsprochen werden kann. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 269. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 fortgeführt werden. Die Fachbehörde wird im Planverfahren weiter beteiligt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
4 **AUTOBAHN GMBH DES BUNDES** Schreiben vom 17.02.2025	Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich der Bundesautobahn A 2 und tangiert die 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Zur 269. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Autobahn GmbH geäußert, sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die folgenden Hinweise und Beschränkungen berücksichtigt werden. Aufgrund der Lage des Plangebiets und dem Heranrücken an die Autobahn bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Daher sind für den Bebauungsplan Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“ die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten. - Mit der Fertigstellung der L 712n und dem Lückenschluss zur B 61 stellt sich die Frage, ob die AS (Anschlussstelle) Ostwestfalen-Lippe eine zusätzliche Verkehrszunahme leistungsfähig abwickeln kann. Zur Sicherung der Verkehrsqualität kann somit eine Ertüchtigung der AS erforderlich werden. Die Autobahn GmbH des Bundes hat 2021 Planungen in der Vorentwurfsphase zum Ausbau der AS als plangleiches „Kleeblatt“ von Straßen.NRW übernommen. Die Ertüchtigung der AS würde beidseits der Autobahn eine Fläche von ca. 300x300 m benötigen und die Verlagerung der K 6 „Vinner Straße“ (Anlage 1) bedingen. Sollte das Gewerbegebiet im derzeit geplanten Umfang realisiert werden, wird es zu Konflikten mit dem Ausbau kommen. Aktuell kann noch kein genehmigter Entwurf inkl. möglichen Planfeststellungsverfahren terminiert werden. - In die Planzeichnungen der o.g. Bauleitpläne sind die Anbauverbots- und Beschränkungszonen nach § 9 (1-2) FStrG aufzunehmen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der	<u>Zu FNP</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der die FNP-Änderung betreffende Stellungnahme wird auf die nachfolgende Auswertung zum Bebauungsplan verwiesen. <u>Zu B-Plan</u> Die vorgetragenen Belange betreffen beide Planverfahren und können aufgrund der möglichen flächenbezogenen Auswirkungen auch nicht losgelöst voneinander betrachtet werden. Insofern sind auch die Regelungsinhalte der 269. FNP-Änderung insoweit von der Stellungnahme betroffen, als dass die geplanten Änderungen bei den Flächendarstellungen nur entsprechend des bestehenden Bedarfs und der Umsetzbarkeit der Planung erfolgen können. Ein möglicher Ausbau der Anschlussstelle war bereits Gegenstand der Abstimmungsgespräche zwischen interkomm GmbH und Straßen.NRW im Zuge der grundlegenden Vorplanungen und -gespräche für die Entwicklung der interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung im Bereich der Stadt Bielefeld. Im Zuge von Flächenerwerb und Plangebietsabgrenzung sind die bis dahin zwischen den Beteiligten bekannten Flächenbedarfe im Sinne einer „Spiegelung“ des bisherigen Anschlusses im Norden auf die südliche Seite berücksichtigt worden. Der nunmehr mitgeteilte potenziell mögliche, aber aktuell nicht absehbare Flächenbedarf im Zusammenhang mit einem Ausbau der Anschlussstelle als „großes Kleeblatt“ geht über die bisher bekannten Bedarfe sehr deutlich hinaus. Soweit aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen erkennbar ist, handelt es sich bei den von Straßen.NRW übernommenen Planungen um ältere Planüberlegung aus 02/2016, zudem wird lediglich

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Zonen ist gem. § 9 FStrG der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante (inkl. Standstreifen). - Mit der Planung wird die Zulässigkeit von hochbaulichen sowie technischen Anlagen innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone planerisch vorbereitet. Dem kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugestimmt werden. Die Planzeichnung ist dahingehend anzupassen, dass die überbaubaren Flächen des GE4 sowie die Flächen des geplanten Regenrückhaltebeckens von der Anbauverbotszone abrücken. Auch für die nicht überbaubaren Flächen des GE4 ist klar zu regeln, dass ebenso Nebenanlagen und verfahrensfreie Vorhaben innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig sind. - Eine Blendwirkung des Verkehrs durch Photovoltaikmodule auf den Grundstücksreserveflächen ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Es wird angeregt, eine gutachterliche Stellungnahme nachzureichen, in der dargelegt wird, dass eine Blendung zu jedem Zeitpunkt ausgeschlossen werden kann. - Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.	auf eine mögliche Ausbauvariante (Variante 1) Bezug genommen. Über andere Varianten/Vorplanungen haben weder die Stadt Bielefeld noch die interkomm GmbH bislang Kenntnis. Mit Blick die mitgeteilten Flächenbedarfe ist festzustellen, dass neben den vorliegenden Plangebietsflächen auch bestehende und baulich genutzte Gewerbeflächen östlich der A 2 auf dem Stadtgebiet von Bad Salzuflen betroffen wären (nicht Teil des Interkomm, aber GIB). Eine vollständige Berücksichtigung der mitgeteilten Ausbauabsichten inkl. der alternativen Weiterführung der K 6 im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hätte zur Folge, dass ein ganz wesentlicher Teil der westlich anschließend an die A 2 noch verbleibenden GIB-Potenzialflächen nicht bzw. nur noch sehr eingeschränkt für die geplante Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets OWL genutzt werden könnte. Daher hat die interkomm GmbH zur besseren Einschätzung der rechtlichen Ausgangslage und dem sich hieraus ergebenden Handlungsspielraum ergänzend einen Fachanwalt hinzugezogen, der sich hierzu in einem Scheiben entsprechend verhalten hat. Aus diesem Schreiben vom 13.03.2025 wird nachfolgend teilweise zitiert (*siehe kursive Textpassagen*). Bezüglich der in der Stellungnahme thematisierten Belange ist zunächst zwischen a) den sich aus der bestehenden Situation einschließlich der hiermit verbundenen rechtlichen Rahmenbedingungen ergebenden Anforderungen an die vorliegenden Bauleitplanungen und b) dem Umgang mit den beabsichtigten Ausbauplanungen zu unterscheiden. <u>a) Berücksichtigung der Bestandssituation</u> Gemäß Stellungnahme sind nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) die Anbauverbots- und Beschränkungszone vom bestehenden äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 2 inkl. Standstreifen zu messen. Hierfür wurden die der vorliegenden Bauleitplanung zugrundeliegenden Katasterdaten durch das

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	- Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Ausgehend vom Straßengrundstück dürfen keine Baumaßnahmen durchgeführt werden. - Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m – Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder. - Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden. - Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.	Vermessungsbüro entsprechend ergänzt. Ausgehend von der äußeren Asphaltkante des Standstreifens sind zum Entwurf die beiden gemäß § 9 FStrG relevanten Zonen gemäß § 9 Absatz 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Zudem ist auch ein entsprechender Hinweis zur Beachtung der Regelungen gemäß § 9 FStrG auf der Plankarte ergänzt worden. Da es sich um eine gesetzliche Pflicht handelt, erübrigen sich darüber hinaus weitergehende Regelungen dazu im Bebauungsplan. Die 40 m-Anbauverbotszone tangiert das Plangebiet im Südosten der Teilfläche GE4, dort ist – unbenommen von dem nicht zwingend erforderlichen weitergehenden Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung – zur Konfliktvermeidung eine Rücknahme der überbaubaren Flächen erfolgt (betrifft knapp 200 m²). Weitergehender Regelungsbedarf mit Blick auf die betroffenen nicht überbaubaren Flächen wird für die vergleichsweise untergeordnete Teilfläche unter Berücksichtigung des aufgenommenen Hinweises (siehe oben) nicht gesehen. Darüber hinaus liegt auch ein Teilbereich der geplanten Regenrückhaltefläche innerhalb der 40 m-Zone. Die unter anderem hierzu seitens der Autobahn GmbH mitgeteilten Einschränkungen werden von der Stadt Bielefeld aber nicht gesehen: *Zu widersprechen ist dabei der Autobahn GmbH allerdings insoweit, als dort im Hinblick auf die Anbauverbotszone die Auffassung vertreten wird, dass sämtliche Nebenanlagen und verfahrensfreie Vorhaben, insbesondere auch „sämtliche Erdbecken oder sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers" in der Anbauverbotszone unzulässig seien. Dies ist nur dann und insoweit richtig, als es sich bei der jeweiligen baulichen Anlage um einen „Hochbau" im Sinne des § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG (im Gegensatz zu sonstigen „baulichen Anlagen" im Sinne des § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 FStrG) handelt. Der Schutzzweck der beiden Regelungen ist nämlich unterschiedlich. Während es bei § 9 Abs. 2 FStrG auch um den Schutz der Ausbauabsichten und*

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten. Anlagen  	*der Straßenbaugestaltung geht, stehen bei § 9 Abs. 1 FStrG die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Vordergrund. Von dem Anbauverbot sind also nur solche baulichen Anlagen betroffen, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung die Sicht der Straßenbenutzer behindern oder deren Aufmerksamkeit auf sich ziehen könnten. Hochbauten im Sinne der Vorschrift sind also (nur) solche baulichen Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen (BVerwG, Urteil vom 23.05.1986 4 C 59/84 -Juris Rn. 10; OVG Münster, Urteil vom 03.09.2018 - 11 A 2511/16 -Juris Rn. 48 ff.; Bender, in: Müller/Schulz, FStrG, 3. Aufl. 2022, § 9 Rn. 17 ff.).* Anhaltspunkte, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die geplante Regenrückhaltfläche beeinträchtigt werden könnte, sind insgesamt nicht erkennbar. Zum einen befindet sich unmittelbar südlich anschließend an den Vogelbach in vergleichbarer Entfernung zur Autobahn eine Anlage zur Niederschlagswasserrückhaltung der Autobahn selbst. Zum anderen ist entlang der Autobahn in diesem Bereich eine Lärmschutzwand vorhanden. Ein Anpassungserfordernis bezüglich der Flächenausdehnung des Regenrückhaltbeckens wird insofern nicht gesehen, die bisherigen Festsetzungen werden beibehalten. Die 100 m Anbaubeschränkungszone erstreckt sich parallel zur Autobahn in etwa bis zur Wendeanlage der östlich geplanten Stichstraße (betroffen sind Teilbereiche von GE2 und GE3) und erfasst darüber hinaus über die Hälfte der geplanten Regenrückhaltefläche. Gemäß den gesetzlichen Regelungen bedürfen bauliche Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde; diese können gemäß § 9 Absatz 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist. *Allerdings gilt auch dies nicht einschränkungslos. Vielmehr müssen die Ausbauabsichten so weitgehend konkretisiert sein, dass die*

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	 	*reale Möglichkeit ihrer Durchführung besteht. Es muss sich um eine „verfestigte Straßenplanung" handeln, welche in Konflikt mit den künftig zulässigen baulichen Anlagen steht (BVerwG, Beschluss vom 10.12.1979 - 4 B 254/79 -Juris Rn. 6; Bender, a.a.O., § 9 Rn. 69).* Mögliche Anhaltspunkte für eine „verfestigte Straßenplanung“ sind z. B. eine förmliche Auslegung der Planunterlagen, eine konkretisierte und von den Behörden gebilligte Trassierung oder im Einzelfall auch ein grundlegend vorgesehener Ausbau nach Fernstraßenausbaugesetz (siehe dort Anlage 1). Eine unverbindliche Wunschplanung kann für derartigen Entscheidungen nicht herangezogen werden. Entsprechend konkrete Ausbauabsichten sind der Stadt Bielefeld bislang nicht bekannt und werden auch nicht in der gesetzlichen Bedarfsplanung für die Bundesfernstraßen vorgesehen. Sie können hinsichtlich des erforderlichen Konkretisierungsgrads auch nicht aus den Ausführungen der Autobahn GmbH abgeleitet werden, vielmehr weist die Autobahn GmbH selbst darauf hin, dass noch keine genehmigten Entwurfsplanungen etc. vorliegen. Insofern geht die Stadt Bielefeld mit bisheriger Kenntnis davon aus, dass eine Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplans innerhalb der 100 m-Zone grundsätzlich möglich ist und der Bebauungsplan somit vollzugsfähig und erforderlich im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB ist. Der fernstraßenrechtliche Genehmigungsvorbehalt ist einzelfallbezogen in den jeweiligen Genehmigungsverfahren bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Auf die gesetzlichen Vorgaben wird im Bebauungsplan hingewiesen (siehe oben). Allgemein wird die Gefahr von Blendwirkungen des Verkehrs durch PV auf möglichen Grundstücksreserveflächen und damit die Notwendigkeit zur Einholung einer fachgutachterlichen Stellungnahme nicht gesehen. Entsprechende Module erreichen allenfalls eine maximale Höhe von 3–4 m. Die Autobahn ist durch eine

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		dichte und hoch gewachsene Gehölzanpflanzung und/oder eine Lärmschutzwand durchgängig vom Plangebiet abgeschirmt und auch das Plangebiet selbst wird durch eine Anpflanzung entsprechend eingebunden. Eine Relevanz von Blendwirkungen ist insofern nicht erkennbar. Ergänzend wird aber darauf hingewiesen, dass sich die Stadt unabhängig davon zum Entwurf zu einem vollständigen Ausschluss von Freiflächensolaranlagen entschieden hat, so dass derartige (Zwischen-)Nutzungen auf Grundstücksreserveflächen nicht mehr relevant sind. Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen der A 2 sind gutachterlich überprüft worden. Aufgrund der oberhalb von GE-typischen Werten sowie in Teilen auch oberhalb von gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln ermittelten Geräuschvorbelastung vor allem während der Nachtzeit wird vorbeugend betriebsgebundenes Wohnen ausgeschlossen. Darüber hinaus stellen passive Schallschutzmaßnahmen basierend auf Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 sicher, dass Büronutzungen und Ähnliches hinreichend vor einwirkendem Verkehrslärm geschützt und damit gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. <u>b) Berücksichtigung der Ausbauabsichten („großes Kleeblatt“)</u> Die mitgeteilten fachplanerischen Absichten stellen – wie dargelegt – nach Einschätzung der Stadt Bielefeld noch keine verfestigte Straßenplanung dar (siehe oben). Etwas anders verhält es sich hingegen hinsichtlich des planfestgestellten Ausbauvorhaben der L 712n. Dieses bereits in Umsetzung befindliche Ausbauvorhaben stellt eine verfestigte Straßenplanung dar. Nach Einschätzung der Autobahn GmbH wäre infolge hierdurch ggf. zu erwartender Mehrverkehre eine Ertüchtigung der Anschlussstelle nicht auszuschließen. Anhaltspunkte, dass eine derartige Größenordnung eintreten könnte, werden seitens der Stadt Bielefeld nicht gesehen. Die Stellungnahme

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		verweist hierzu lediglich auf eine mögliche künftige Notwendigkeit zum Ausbau der Anschlussstelle in Abhängigkeit der künftigen Verkehrsmengen, die nicht hinreichend konkret ist. Zudem erschließt sich nicht, weshalb durch die Fertigstellung der L 712n eine erhebliche Zunahme der Verkehrsmenge an der Anschlussstelle zu erwarten wäre, da die L 712n lediglich eine Entlastung der bisherigen Zuwegungen in Richtung der Anschlussstelle Ostwestfalen-Lippe darstellt (siehe unten) und keinen Anschluss für Gebiete schafft, die bislang andere verkehrsgünstiger gelegene Autobahnanschlussstellen hätten nutzen können. Darüber hinaus wird auch Bezug genommen auf die bisherigen Planvorhaben (Straße, Baugebiete) in diesem Bereich bzw. die in diesem Zusammenhang jeweils erstellten Verkehrsprognosen sowie auf bekannte Verkehrsdaten. Die Stadt ist sich dabei bewusst, dass diese Werte aus unterschiedlichen Zeiträumen stammen und aufgrund methodischer Unterschiede auch gewisse Differenzen zwischen den Verkehrsmengen auftreten können. Gleichwohl ist diesbezüglich Folgendes festzustellen: - Laut Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der L 712n, IV. Bauabschnitt zwischen der B 61 und der L 778 auf dem Gebiet der Städte Bielefeld und Herford ist der Abschnitt als anbaufreie Verbindungsstraße ohne Erschließungsfunktion geplant. Mit dem geplanten Netzschluss angestrebt wird eine weitergehende Entlastung des angrenzenden nachgeordneten Straßennetzes – insbesondere mit Blick auf die Verkehre, die bislang über die L 779 (Milser Straße) und die K 4 (Elverdisser Straße) durch die bebaute Ortslage geführt werden. Bereits in den damaligen Verkehrsuntersuchungen waren neben den bestehenden auch perspektivisch noch nicht umgesetzte Interkomm-Entwicklungspotenziale enthalten. - In den Verkehrsuntersuchungen für die Interkomm-Teilabschnitte „Hellfeld“ (B-Plan Nr. III/A 14) und „Hellfeld-West“ (B-Plan Nr. III/A 17) wurde der Ausbau der

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		L 712n und damit die mit dem Lückenschluss zu erwarteten Mehrverkehre auf dem bereits vorhandenen Abschnitt der L 712n östlich der L 778 und der Anschlussstelle Ostwestfalen bereits berücksichtigt. Die im Zuge der Planung zum B-Plan Nr. III/A 17 prognostizierten Gesamtverkehrsmengen für 2025/2030 lagen für den betreffenden Abschnitt der L 712n bei ca. 24.000–24.800 Kfz. In diesem Planverfahren hatten sich keine Hinweise auf eine potenzielle Überlastung der Landesstraße bzw. der Anschlussstelle ergeben. - Auch im Zuge des vorliegenden Aufstellungsverfahrens ist durch Straßen.NRW auf eine ggf. problematische Leistungsfähigkeit der L 712n bislang nicht hingewiesen worden – insofern ist zunächst davon auszugehen, dass auf dem bereits vorhandenen Abschnitt der L 712n zwischen L 778 und Anschlussstelle der A 2 eine besondere Problemlage im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung aktuell nicht gesehen wird. Zuletzt in der Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB) veröffentlichte Verkehrsdaten für den bestehenden Abschnitt der L 712n stammen aus dem Jahr 2019 weisen mit ca. 18.600 Kfz/d auf vergleichsweise geringere Belastungen hin als die o. g. Prognosen. Zu diesem Zeitpunkt war der erste Interkomm-Teilabschnitt bereits zu großen Teilen verwirklicht; diese Größenordnung entspricht im Wesentlichen auch den für den ersten Teilabschnitt prognostizierten Belastungszahlen bei Nichtberücksichtigung des IV. Bauabschnitts der L 712n – insofern kann grundsätzlich von realistischen Ergebnissen der damaligen Untersuchung ausgegangen werden. (Aus der Verkehrszählung 2021 werden für diesen Abschnitt keine Werte angezeigt.) - Aus der Verkehrsuntersuchung im Rahmen der aktuellen Bauleitplanungen lassen sich keine Verkehrsmengen für den Bestandsabschnitt L 712n ableiten. Es werden jedoch in Summe insgesamt weniger als 2.000 zusätzliche Kfz-Fahrten am Tag prognostiziert. Nach den

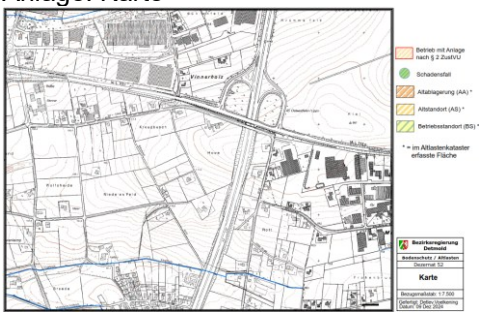
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		gutachterlichen Darstellungen wird die L 778 ca. 2/3 davon aufnehmen, zudem wird eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs, der auch der Anbindung an die L 712n dient, bescheinigt. Außerdem weist das Gutachterbüro darauf hin, dass im Abgleich mit den im Rahmen der Gutachtenerstellung ermittelten Verkehrszahlen die für die beiden zuletzt entwickelten Interkomm-Teilabschnitte prognostizierten Gesamtverkehre wahrscheinlich überschätzt waren, da trotz weitgehender Realisierung der GE-/GI-Flächen im Bestand nur ca. 70 % dieser Verkehre erfasst wurden. Dem Schreiben der Autobahn GmbH kann nicht entnommen werden, dass bereits durch die bestehenden Verkehre eine vollständige Auslastung der Leistungsfähigkeit der Autobahn-Anschlussstelle gegeben ist. Darüber hinaus könnten bei Bedarf aus Sicht der Stadt Bielefeld zunächst auch flächensparendere Ausbaumaßnahmen im Bereich der bestehenden Anschlussstelle zu Verbesserungen führen (z. B. durch Ausbau/Ergänzung einer zweiten Fahrspur). Die potenziellen Ausbauplanungen der Anschlussstelle bedingen gemäß Stellungnahme zudem eine Verlagerung der Vinner Straße (K 6). Ob die seitens der Autobahn GmbH vorgeschlagene verlegte Führung der Vinner Straße oder ob ggf. auch eine Abbindung bzw. eine Mitnutzung der neuen Planstraßen aus Sicht der betroffenen Kommunen sinnvoller wäre, kann mit derzeitigem Kenntnisstand nicht abschließend beurteilt werden. Die Stadt geht jedoch davon aus, dass in diesem Zusammenhang bei Bedarf auch eine flächensparendere Lösungsvariante gefunden werden könnte. Zusammenfassend wird insofern vorgeschlagen, die von der Autobahn GmbH skizzierte Ausbauplanung zu einem vollständigen „Kleeblatt“ im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht zu berücksichtigen, da aus der abgegebenen Stellungnahme weder eine konkrete Bestrebung zum Ausbau des Knoten-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		punkts, noch ein zeitlicher Horizont hierfür zu erkennen ist. Die bislang geplanten Flächendarstellungen der 269. FNP-Änderung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben ggf. einen zusätzlichen Ausbau der A 2 und werden unter Berücksichtigung der genannten Anpassungen im Bebauungsplan somit als sachgerecht bewertet. Die Planungen sind nach Überprüfung der vorliegenden Erkenntnisse sicher vollzugsfähig und damit erforderlich im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB, um die verfolgten Planungsziele zu erreichen. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 269. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 fortgeführt werden.
5 **BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD/ DEZ. 33** 2 Schreiben vom 22.01.2025	<u>FNP</u> Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Hinweise des Dezernats 54 (Wasserwirtschaft): Die zurzeit, durch Abwassereinleitungen aus dem Staukanal Kafkastraße, schon sehr angespannte Abflusssituation im Vogelbach muss bei der Bemessung des Rückhaltebeckens für Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet berücksichtigt werden. Hinweise des Dezernats 52 (Bodenschutz): 1. Nach § 1 LBodSchG NRW soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die geplante „Gewerbliche Baufläche“ und die „Grünfläche“ - Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hat eine Größe ca. 13,3 ha und umfasst überwiegend	Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der geprüften Belange keine Bedenken bestehen. <u>Zu Dezernat 54:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sich für die übergeordnete FNP-Ebene ableitender Handlungsbedarf ist nicht erkennbar. Ergänzend wird auf die Behandlung der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 verwiesen (siehe nachfolgend). <u>Zu Dezernat 52:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die vorbereitende Planungsebene spielen im Zusammenhang mit den Flächenausweisungen insbesondere Fragen der bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Fläche/Boden sowie der Standortentscheidung eine Rolle, darüber hinaus- bzw. weitergehende Aspekte wie eine möglichst effektive/sparsame Flächenausnutzung, der Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, der Umgang

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	bisher landwirtschaftlich genutzte unversiegelte Flächen. 2. Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW sind die Böden in den Plangebieten A und B als schutzwürdige fruchtbare Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Böden können darüber hinaus noch als weitgehend naturnah bezeichnet werden. Im Rahmen der Planungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen (Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW). 3. Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche in den weiteren Verfahren auch unter Aspekten des Bodenschutzes (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) festzulegen. 4. Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LBodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige Behörde. Begründung: Die Bezirksregierung Detmold als obere Bodenschutzbehörde ist zuständig für Anlagen nach § 2 ZustVU, sogenannte Zaunanlagen. Soweit für Grundstücke der vorgenannten Anlagen, bis zum 31.12.2009, bereits Einträge in einen Kataster im Sinne von § 8 LBodSchG oder § 30 LAbfG erfasst worden sind, bleibt für diese Flächen oder Teilflächen die kreisfreie Stadt / der Kreis zuständige Bodenschutzbehörde (Spezialregelung der Nr. 6 des Anhangs II ZustVU).	mit Altlasten etc. sind auf der nachgelagerten Planungsebene bzw. im Rahmen der Umsetzung relevant. Die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden zugunsten einer gewerblichen Entwicklung stellt grundsätzlich einen Zielkonflikt im Rahmen der Bauleitplanung dar, über den abwägend zu entscheiden ist. Dass ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen in Bielefeld besteht, der nicht in ausreichendem Umfang auf innerstädtischen Gewerbebrachen etc. gedeckt werden kann, ist unstrittig – diesbezüglich wird auf die Begründung zur 269. FNP-Änderung verwiesen. Darüber hinaus wurde die grundlegende Entscheidung für eine vorrangige gewerbliche Entwicklung im Planbereich vorliegend bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans getroffen. Durch die Ausweisung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung ist der Planbereich Vorranggebiet für eine entsprechende Entwicklung. Da ein Vorranggebiet als Ziel der Raumordnung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nr. 2 ROG zu bewerten ist, gilt die Vorhaltung der Flächen und damit auch die grundlegende Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden zugunsten einer GIB-Entwicklung bereits auf der übergeordneten Planungsebene als endabgewogen. Die untere Bodenschutzbehörde ist im Verfahren ebenfalls beteiligt worden (siehe lfd. Nr. 1B).

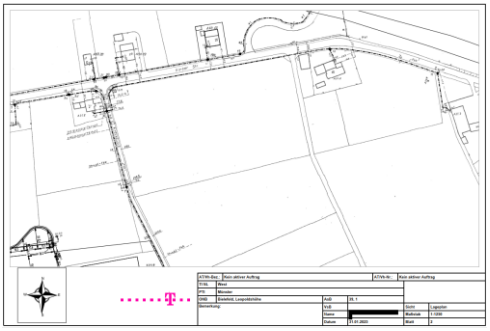
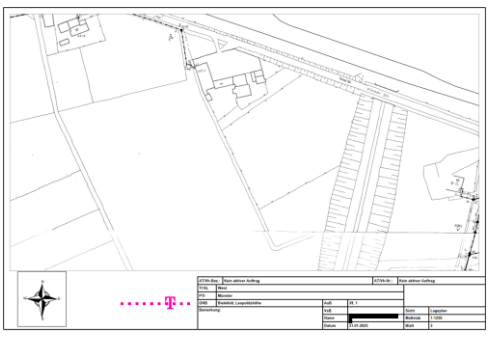
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Für die Berücksichtigung der Bodenschutzbelange hinsichtlich vorsorgenden Bodenschutzes, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen und Altlasten außerhalb von Zaunanlagen sind die Unteren Bodenschutzbehörden zuständig (Grundzuständigkeit nach § 1 Abs. 3 ZustVU). Nach einem Abgleich mit den GIS-Kartenwerk des Dezernates 52 sind für den o.a. Planbereich keine Zaunanlagen registriert (vergl. a. Anlage Karte). Zur Thematik Bodenschutz ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld im Verfahren zu beteiligen. Hierzu weise ich nachrichtlich auf folgende zu beachtende Bodenschutzaspekte hin: • Altlasten Nach einem Abgleich mit dem GIS-Kartenwerk des Dez. 52 sind für die Planbereiche A und B keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld erfasst. • Fläche Nach dem Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die geplante „Gewerbliche Baufläche“ und die „Grünfläche“ - Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, umfassen ca. 13,3 ha. Die Flächen sind im wirksamen Regionalplan OWL als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung“ festgelegt. Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld sind die Änderungsbereiche A und B als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Der Teilbereich (B) ist zusätzlich mit dem Hinweis „geeignete Erholungsräume“ versehen (vergl. a. Hinweis 1). • Schutzwürdige und naturnahe Böden Im Rahmen der Planungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu	

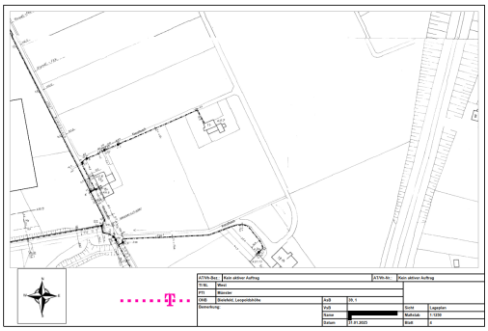
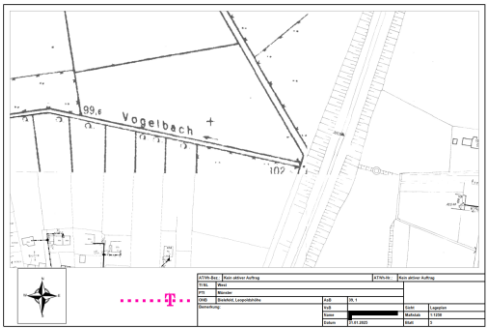
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	schützen (Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW). Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW sind die Böden vom Bodentyp Parabraunerden und Pseudogley-Braunerden in den Planbereichen A und B als schutzwürdige fruchtbare Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Böden können darüber hinaus noch als weitgehend naturnah bezeichnet werden. Die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung von schutzwürdigen und naturnahen Böden ist im Rahmen der weiteren Planungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu minimieren (vergl. a. Hinweis 2). • Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche in den weiteren Verfahren zu bestimmen und festzulegen. Dabei sollte die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen auch unter Aspekten des Bodenschutzes erfolgen (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) / (vergl. a. Hinweis 3). • Mitteilungspflicht Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LBodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige Behörde (vergl. a. Hinweis 4).	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Anlage: Karte  	
	<u>B-Plan</u> die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der geprüften Belange keine Bedenken bestehen.
	Hinweise des Dezernats 54 (Wasserwirtschaft): Die zurzeit, durch Abwassereinleitungen aus dem Staukanal Kafkastraße, schon sehr angespannte Abflusssituation im Vogelbach muss bei der Bemessung des Rückhaltebeckens für Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet berücksichtigt werden.	<u>Zu Dezernat 54:</u> Im Vorfeld der Entwurfsbearbeitung ist parallel zum Planverfahren die Entwässerungsplanung konkretisiert und zwischen eingebundenem Fachbüro, städtischem Umweltbetrieb und unterer Wasserbehörde abgestimmt worden. Im Zuge dessen sind unter Beachtung der hydraulischen Kapazitäten Anforderungen an die Bemessung der Regenrückhaltung von den zuständigen Fachbereichen formuliert und den Berechnungen aufgegriffen worden. Eine Genehmigungsfähigkeit dieser Entwässerungsplanung ist durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt worden. Einzelheiten der entwässerungstechnischen Erschließung werden im Erläuterungsbericht zur Entwässerung dargelegt, der den Entwurfsunterlagen beigefügt wird (siehe dort).
6 **LANDWIRTSCHAFTS-KAMMER NRW** Schreiben vom 13.02.2025	Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange-Landwirtschaft- für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung: Mit der Planung soll das Ziel der planungsrechtlichen Erweiterung des Standorts „Hellfeld“ in Bielefeld-Heepen ver-	Die Stellungnahme betrifft beide Planverfahren. Zu den Hinweisen und Anregungen ist im Einzelnen Nachfolgendes festzuhalten. <u>Zu Ausgleichsmaßnahmen:</u> Der extern zu erbringende Kompensationsbedarf wird vollumfänglich über das Ökokonto „Bentruper Streuobstwiesen“

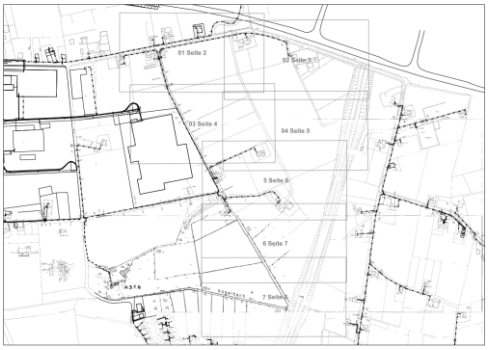
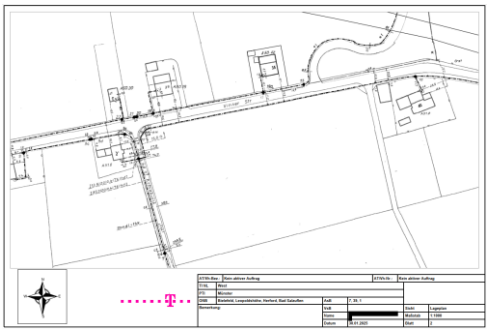
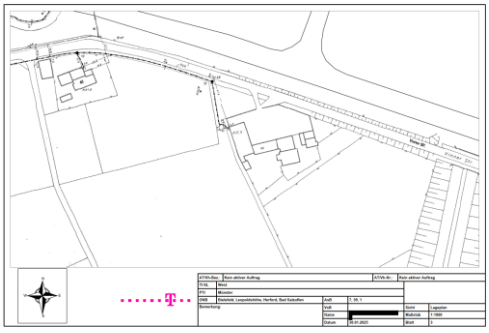
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	folgt werden, um die Entwicklung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur in der Region zu fördern. Aufgrund der sich verschärfenden Flächenknappheit ist die Landwirtschaft dringend auf die nicht vermehrbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen angewiesen. Somit sind bei der Gestaltung und Verortung von gegebenenfalls notwendigen externen Ausgleichsflächen auf den weiteren dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Kernräumen unbedingt zu verzichten. Ferner handelt es sich bei dem überplanten Gebiet um fruchtbare landwirtschaftliche Flächen mit rund 75 Bodenpunkten, die den im Umfeld wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben unwiderruflich verloren gehen würden und zu den besonders schutzwürdigen Böden zählen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen adäquat befahren werden können und die Erschließung gewährleistet ist. Zur Vermeidung der Stückelung des Plangebietes ist zu überprüfen, ob die Planung des Rückhaltebeckens an anderer Stelle vorteilhafter zu realisieren ist.	abgegolten. Bei diesem Ökokonto handelt es sich um Flächen, deren naturschutzfachliche Aufwertung auf Initiative des Flächeneigentümers selbst angestoßen wurde. Die durch Grundbucheintrag dinglich gesicherten Flächen sind als privates Ökokonto durch das Umweltamt der Stadt Bielefeld anerkannt. Eine Konfliktsituation mit den Belangen der Landwirtschaft wird diesbezüglich nicht gesehen. <u>Zu Verlust landwirtschaftlicher Flächen:</u> Die Inanspruchnahme fruchtbarer landwirtschaftlicher Flächen zugunsten einer gewerblichen Entwicklung stellt grundsätzlichen einen Zielkonflikt dar, über den im Rahmen der Bauleitplanung abwägend zu entscheiden ist. Dass ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen in Bielefeld besteht, der nicht in ausreichendem Umfang auf innerstädtischen Gewerbebrachen etc. gedeckt werden kann, ist unstrittig – diesbezüglich wird auf die Begründungen zur 269. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 verwiesen. Darüber hinaus wurde die grundlegende Entscheidung für eine vorrangige gewerbliche Entwicklung im Planbereich vorliegend bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans getroffen. Durch die Ausweisung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung ist der Planbereich Vorranggebiet für eine entsprechende Entwicklung. Da ein Vorranggebiet als Ziel der Raumordnung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nr. 2 ROG zu bewerten ist, gilt die Vorhaltung der Flächen zugunsten einer GIB-Entwicklung bereits auf der übergeordneten Planungsebene als endabgewogen. Insofern handelt es sich trotz der betroffenen fruchtbaren Böden auch nicht wie seitens der Landwirtschaftskammer dargelegt um einen landwirtschaftlichen Kernraum – diese Flächen sind als Vorbehaltsgebiete im Regionalplan an anderer Stelle ebenfalls festgelegt. Angesichts der nicht zu vermeidenden Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden wird in der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan auf den Verlust reagiert; für

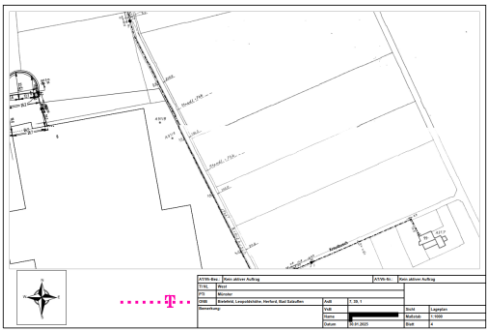
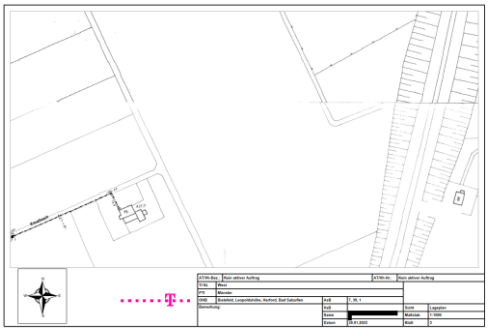
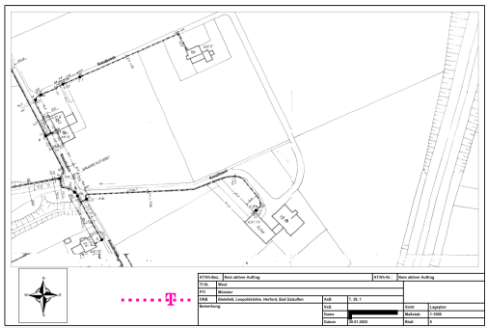
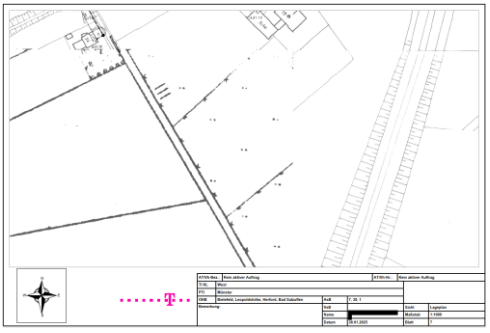
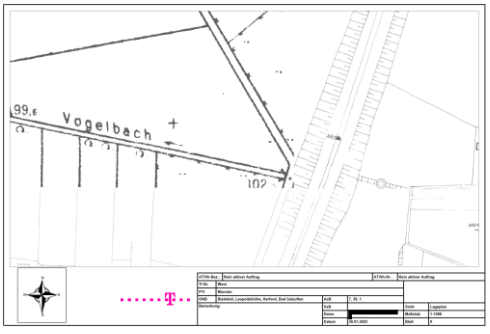
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		die umweltfachlichen Aspekte des Eingriffs werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ergänzende Ausgleichsbedarfe berechnet und dargestellt (Erhöhung des Kompensationsbedarfs unter Berücksichtigung von Schutzwürdigkeit und Vorbelastungen um 0,15 ökologische Wertpunkte für die betroffenen Teilflächen). Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem/den betroffenen Flächeneigentümer(n) und der interkomm GmbH einvernehmliche Vereinbarungen im Rahmen des Grundstücksgeschäfts getroffen worden sind, die unter anderem auch die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen an einem anderen Standort umfassen. <u>Zu Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen nordöstlich:</u> Eine Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist sichergestellt. Möglichkeiten bestehen zum einen im Südosten zwischen Plangebietsgrenze und A 2, zum anderen ist im Nordosten durch die interkomm GmbH eine neue Zufahrt angelegt worden. <u>Zu Lage Regenrückhaltefläche:</u> Die Lage des Regenrückhaltebeckens ist in der Topographie, der günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Vorfluter sowie der Flächenverfügbarkeit begründet. Die Option, das Becken an anderer Stelle umsetzten zu können, besteht nicht. Zusammenfassend werden die Bedenken zur Kenntnis genommen. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist mit Blick auf die verfolgten Planungsziele vorliegend nicht zu vermeiden. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 269. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 fortgeführt werden.

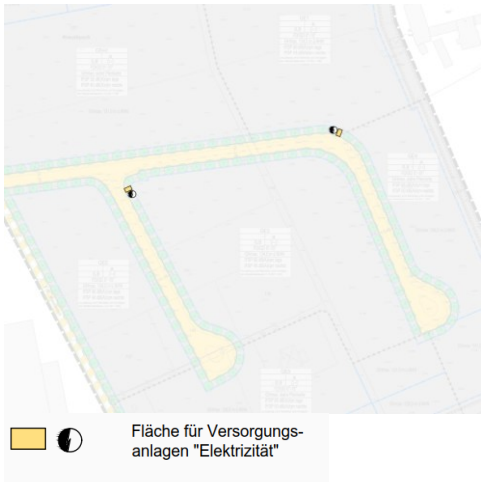
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
7 **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Schreiben vom 30.01.2025 (B-Plan) und vom 31.01.2025 (FNP)	<u>FNP</u> Gegen die vorgelegte 269. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Auszug der beigefügten Lagepläne:   	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Handlungsbedarf im Rahmen der 269. FNP-Änderung besteht nicht. Ergänzend wird auf die Behandlung der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 verwiesen (siehe nachfolgend).

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	 	
	<u>B-Plan</u> Zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Planunterlagen erkennbar ist, werden neben einer innerhalb der Straße Kreuzbusch verlegten Leitung vom Geltungsbereich keine Hauptversorgungsleitungen erfasst. Zur Sicherung dieser Leitung, die auch künftig innerhalb einer öffentlichen Wegeverbindung verbleibt, bedarf es keiner speziellen Regelungen im Bebauungsplan; sie ist durch die Lage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche bereits hinreichend gesichert. Darüber hinaus werden nur einzelne Hausanschlüsse erfasst, die bei Umsetzung der Planung nicht mehr benötigt werden. Alle weiteren mitgeteilten Hinweise sind im Zuge der Umsetzung zu beachten und werden zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Auszug der beigefügten Lagepläne:   	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	    	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
8 **STADTWERKE BIELEFELD GMBH** Schreiben vom 24.01.2025	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. [...]. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Elt-Versorgung getroffen werden müssen. Hierzu regen wir an, die in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standorte gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 3,00 x 5,00 m festzusetzen. Auszug Anlage:  	Die Stellungnahme betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/A 20. Der Gebietsversorgung dienende Anlagen für Elektrizität in der genannten Dimension können in Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen auch ohne weitergehende Regelungen im Bebauungsplan zugelassen werden. Für die Unterbringung derartiger Anlagen bestehen im Plangebiet hinreichend Möglichkeiten – von einer Flächenfestsetzung und konkreten Verortung der Anlagen im Bebauungsplan soll im Sinne der Flexibilität abgesehen werden. Klarstellend wird aber die Errichtung entsprechender Anlagen inner- oder außerhalb der überbaubaren Flächen in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Im Rahmen der späteren Gebietserschließung verbleibt somit entsprechend Spielraum, die erforderlichen Trafostationen bzgl. Anzahl, Lage und Größe bedarfsangepasst umzusetzen.
	Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet Hausanschlussleitungen verschiedener Sparten befinden. Die genannten Leitungen können bei einer Überplanung erst nach einer eventuellen Umbindung oder nach Kündigung der Anschlüsse außer Betrieb genommen werden.	Die Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und werden zur umfassenden Information an die interkomm GmbH weitergeleitet.
	Bezüglich der Bepflanzung im Plangebiet wird angeregt, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die Begründung aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und	Ein entsprechender Hinweis wird zum Entwurf in die Planunterlagen aufgenommen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen. Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB ggf. über die bereits genannten Hinweise hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.	Zusammenfassend werden die inhaltlichen Anregungen in Bezug auf den Bebauungsplan in den Planunterlagen wie dargelegt aufgegriffen. Das Planverfahren soll auf Grundlage der zum Entwurf weiterentwickelten Planung fortgeführt werden.
9 **MOBIEL GMBH** Schreiben vom 07.01.2025	Wir bedanken uns für die bereits gute Beschreibung des ÖPNV-Angebotes in Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“ und von unserer Seite bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes. Bitte korrigieren und ergänzen Sie im oben genannten Kapitel folgenden Absatz mit den in kursiver Schrift [...] gekennzeichneten Wörtern/Sätzen. Es handelt sich lediglich um ergänzende Angaben zur StadtBahn, den verkehrenden Buslinien und dem Nachtbusangebot: *Die ÖPNV-Erschließung des Plangebiets erfolgt tagsüber über die Bus-Haltestelle*	Die Stellungnahme wurde zu beiden Planverfahren eingereicht, bezieht sich inhaltlich aber auf den Bebauungsplan Nr. III/A 20. Die Begründung wird sinngemäß um die mitgeteilten Hinweise zur derzeitigen ÖPNV-Versorgung des Siedlungsbereichs ergänzt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	„Horst“. Sie befindet sich *direkt angrenzend an das Planungsgebiet* in Höhe des Abzweigs Vinner Straße/Grenzweg. *Von ihr verkehren die folgenden Buslinien:* • *Linie 33 (Milse – Sieker, über Heepen), werktags und samstags im 30-Minuten-Takt, sonntags ganztägig im 60-Minuten-Takt.* • *Linie 52 mit einigen schulbezogenen Fahrten morgens und nachmittags.* Die Endhaltestelle „Altenhagen“ der StadtBahn Linie 2 liegt ca. 2 km vom Plangebiet entfernt. *Von Altenhagen bzw. Milse verkehrt die StadtBahn Linie 2 in Richtung Bielefelder Innenstadt, den Hauptbahnhof und weiter Richtung Sieker. Sie fährt werktags und samstags im 10-Minuten-Takt und sonn- und feiertags im 15-Minuten-Takt.* *In den Nächten von Freitag auf Samstag und vor Sonn- und Feiertagen* kann das Gebiet über die ca. 1 km entfernt liegende Haltestelle „Starke“ *mit der Nachtbus-Linie N4* erreicht werden. Insgesamt sind somit grundlegende Voraussetzungen gegeben, das künftige Gewerbegebiet mit Mitteln des ÖPNV zu erreichen. Die Stadt bittet darüber hinaus den/die Träger der Nahversorgung um Informationen bzgl. ggf. möglicher Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV-Anschlusses, die bei einer vollständigen Umsetzung des Gewerbestandorts in Frage kommen könnten.	
10 **GASCADE GASTRANSPORT GMBH** 2 inhaltlich identische Schreiben mit Datum vom 03.01.2025	Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.	Die Stellungnahmen beziehen sich auf beide Planverfahren und werden zur Kenntnis genommen; Anlagen des Versorgungsträgers sind demnach nicht betroffen. Bei den plangebietsextern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich nicht um neu auszuweisende Flächen, sondern es wird auf Ökowertpunkte eines bereits durch die untere Naturschutzbehörde anerkannten Ökokontos zurückgegriffen. Die Maßnahmen auf den betreffenden Flächen dort sind bereits umgesetzt. Hiervon unbenommen wird der Versorgungsträger im Verfahren weiter beteiligt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
11 **LWL-ARCHÄOLOGIE FÜR WESTFALEN** Schreiben vom 27.01.2025	Das Plangebiet liegt in einem bereits während der Eisenzeit genutzten Areal, hierauf weisen Fundstellen dieser Epoche aus dem Umfeld hin. Da Hofstellen dieser Zeit nach einigen Jahrzehnten der Nutzung neu errichtet wurden, streuen diese meist über großräumige Gebiete. Südlich des auf einer fruchtbaren Parabraunerde gelegenen Plangebietes befindet sich eine Quellmulde, wodurch in den darüber gelegenen Bereichen mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz in Form urgeschichtlicher Hofstellen und den dazugehörigen Bestattungsplätzen gerechnet werden muss. Dies gilt insbesondere auch für den am Vogelbach gelegenen südlichen Teil. Um einer Entdeckung von Bodendenkmälern während der Bauphase zuvorzukommen, welche unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen würde, die für das durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen hätten, ist das Plangebiet im Vorfeld der Baumaßnahme durch gezielte Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen. Diese Überprüfung könnte durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses durchgeführt werden, sofern der Vorhabenträger einen Bagger samt Fahrer zur Verfügung stellt. Für die Sondageschnitte muss zwingend ein (Ketten-) Bagger mit einer breiten, schwenkbaren Böschungsschaufel zum Einsatz kommen. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgehrt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des	Die Stellungnahme wurde zu beiden Planverfahren eingereicht, betrifft aber vom Grundsatz her die Umsetzungsebene. Sie wird zur Kenntnis genommen und zur umfassenden Information an die interkomm GmbH weitergeleitet. Der vorliegenden Planung entgegenstehende Belange leiten sich hieraus nicht ab, ein Umgang mit ggf. auftretenden Bodendenkmälern ist grundsätzlich möglich. Die Planunterlagen werden sinngemäß ergänzt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme und/oder weitergehende Ausgrabung, die ggf. aufgrund des Verursacherprinzips gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW zu Lasten des Vorhabensträgers gehen würde, erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/ Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.orq). Das Museum für Naturkunde, Referat paläontologische Bodendenkmalpflege, bittet in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6125, E-Mail: palaeontologie@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.	
12 **IHK OST-WESTFALEN ZU BIELEFELD** Schreiben vom 30.01.2025	Die vorgelegte Planung dient der Erweiterung und Arrondierung des interkommunalen Gewerbegebietes Gewerbe-Park OWL mit Herford und Bad Salzuflen. Die Stadt Bielefeld verfügt ebenso wie die anderen genannten Kommunen über nahezu keine Gewerbeflächenangebote an Unternehmen. Auch deutet sich an, dass die durch den Regionalplan OWL vorgegebenen Flächenkontingente in den Nachbarkommunen, insbesondere in Herford nur schwer entwickelt werden können, sodass auch zukünftig ein Mangel an Gewerbeflächen bestehen bleibt. In Herford kann das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet voraussichtlich nicht im vollen Umfang der Vorgaben der im neuen Regionalplan vorgesehenen Flächen erfolgen und wird nur einen kleineren Teil des Gebietes umfassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bietet die Fläche aufgrund der gegebenen Abstände zu Wohnsiedlungen, die verkehrliche Anbindung über die nahe gelegenen übergeordneten Hauptverkehrsstraßen etc. sehr gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung, die durch die Regelungen zur Art der baulichen Nutzung entsprechend zweckgebunden für das produzierende und verarbeitende Gewerbe unterstützt wird. Gleichwohl ergeben sich gerade aufgrund der verkehrsgünstigen Lage hinsichtlich der Ansiedlung störfallrelevanter Betriebe/Anlagen entsprechende Einschränkungen. Insbesondere sind hier die die stark frequentierten Verkehrstrassen (A 2 im Osten inkl. der A 2-Anschlusstelle im Nordosten, sowie L 712n im Norden) als schutzbedürftige

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Bielefeld konnte in den vergangenen fünf Jahren so gut wie gar keine Flächenangebote mehr machen und gilt in Bezug auf Gewerbe- und Industrieflächen als ausverkauft. Trotz der derzeitigen wirtschaftlichen Krisensituation stellen wir eine Nachfrage nach marktfähigen Gewerbeflächen in Bielefeld fest. Die im vorgelegten Bebauungsplan entwickelten Wirtschaftsflächen decken hiervon nur einen kleinen Teil, sodass wir, wie auch in der Begründung dargelegt, von einer großen Nachfrage nach den Flächen ausgehen. Die Ausweisung der Gewerbeflächen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans III/A 20 ist aus unserer Sicht dringend notwendig, um dem großen Mangel an Gewerbeflächen zu begegnen. Die Erweiterung ist auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, um eine Agglomeration von Gewerbe an verkehrsgünstig gelegenen Standorten sowie eine möglichst hohe Baudichte zu ermöglichen. Hierdurch kann mit Flächen insgesamt sparsam umgegangenen werden. Die Überlegungen zur Planung sind aus unserer Sicht sinnvoll und nachvollziehbar. Die Stadt beabsichtigt im Plangebiet einen Ausschluss von Betrieben nach Störfallverordnung im Sinne des BImSchG. Wir sprechen uns für eine nochmalige Prüfung aus, da es nahezu keine Gebiete gibt, in denen entsprechende Betriebe untergebracht werden können. Dies könnte möglicherweise durch eine etwas stärkere Untergliederung des Plangebietes erreicht werden, um sowohl die Abstandserfordernisse einzuhalten als auch Betriebe nach Störfallverordnung unterzubringen. Die Planung wird aus Sicht der IHK ausdrücklich unterstützt.	Gebiete im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu bewerten – aufgrund der Nähe zu diesen Hauptverkehrswegen sollen im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung Störfallbetriebe auch weiterhin nicht zugelassen werden.

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

13 Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (ohne Stellungnahme)
14 Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr/Führungsstelle (ohne Stellungnahme)
15 DB Netz AG (ohne Stellungnahme)
16 Landesbetrieb Wald und Holz NRW (ohne Stellungnahme)

17 Vodafone NRW GmbH, 2 Schreiben vom 13.01.2025
18 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH (ohne Stellungnahme)
19 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (ohne Stellungnahme)
20 PLEdoc GmbH (ohne Stellungnahme)
21 Gasunie Deutschland Services GmbH (ohne Stellungnahme)
22 Avacon AG, Schreiben vom 06.12.2024
23 TenneT TSO GmbH, Mitteilung vom 05.12.2024
24 Amprion GmbH (ohne Stellungnahme)
25 Handwerkskammer (ohne Stellungnahme)
26 LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (ohne Stellungnahme)
27 Handelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V. (ohne Stellungnahme)
28 euNetworks GmbH, 2 Schreiben vom 04.12.2024
29 Stadt Bad Salzuflen (ohne Stellungnahme)
30 Hansestadt Herford (ohne Stellungnahme)
31 Kreis Herford (ohne Stellungnahme)
32 Kreis Lippe, Schreiben vom 31.01.2025

3. ERGEBNIS DER AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung sowie unter Einbeziehung von ergänzenden Anregungen und Hinweisen der städtischen Fachämter wurden die Vorentwurfsplanungen zur 269. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. III/A 20 jeweils als Entwurf weiter ausgearbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in den vorliegenden Planungen berücksichtigt.

ÜBERSICHT DER WESENTLICHEN ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN ZUM ENTWURF

269. FNP-Änderung
keine

Bebauungsplan Nr. III/A 20

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen
- Anpassung und Ergänzungen an Ergebnisse der Erschließungs-/Entwässerungsvorplanungen
- Anpassung und Ergänzungen gemäß Abwägungsvorschlag Autobahn GmbH
- Ergänzung einer Regelung gemäß Abwägungsvorschlag Stadtwerke
- Anpassung der IFSP-Kontingentierung an neue BauGB-Rechtsgrundlage und der Baugebietsgliederung (Abstandsklassen)
- Anpassung bzgl. Unzulässigkeit von Freiflächensolaranlagen
- Aufnahme von Regelungen zum Schutz vor Verkehrslärm (Ergebnisse gemäß Schallgutachten)
- Anpassung und Konkretisierung der Pflanzvorgaben
- Aufnahme von Regelungen zur Nutzungsextensivierung/ökologischen Aufwertung des Gewässerrandstreifens entlang des Vogelbachs
- Ergänzungen der gestalterischen Regelungen (Einhausung von Dachaufbauten, wasserdurchlässige Pkw-Stellplätze)
- Aufnahme ergänzender Hinweise zur Beachtung

Begründung
- Fortschreibung entsprechend der Verfahrensergebnisse / Weiterentwicklung des Planentwurfs

Umweltbericht
- erstmalige Ausarbeitung