

Hinweis:

Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambertweg“ (Gewerbefläche östlich Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbaufläche westlich Hühnerrottstraße) aufgeteilt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambertweg“.

Enger, Februar 2023

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

Bauleitplanung der Stadt Enger

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

- A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB
- B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB
- C. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB
- D. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB:

A.1 Verfahrenseingang

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 04.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 statt.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB fand vom 28.11.2022 bis einschließlich dem 08.01.2023 durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. In diesen Verfahrensschritten sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Öffentlich- keit Nr.	§ 3(1) BauGB
1	02.12.2020
2	25.11.2020
3	01.12.2020

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	1	<p>Gegen das o. g. Neubaugebiet werden von uns Anliegern folgende Bedenken und Kritikpunkte vorgetragen. Wir bitten diese Punkte vollständig bis zum endgültigen Planungsverfahren auszuräumen, sonst muss ein gerichtliches Widerspruchsverfahren eingeleitet werden.</p> <p>1. Zufahrten Bezüglich der Zuwegung des Gebietes mit über 100 Wohneinheiten inklusive Kindergarten wird der Sieler Weg benutzt. Diese schmale Strasse ist für ein weiteres Verkehrsaufkommen ungeeignet und die Anbindungen an die Meiler Strasse sehr mangelhaft und unfallträchtig.</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p><i>Zufahrten</i> Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 94 eingegangenen Stellungnahmen und Fragestellungen, insbesondere zur geplanten Wohnbebauung im Westen, wurde das Plangebiet gemäß Ratsbeschluss aus September 2021 geteilt. Beschlossen wurde eine Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 94 in die beiden separaten Verfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbefläche östlich Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>2. Kosten Ausbau Sieler Weg Ggf. wird wegen der Situation s.o. ein weiterer Ausbau dieser Hauptzufahrt notwendig. Dazu gibt es keinerlei eindeutige Stellungnahme der Planer. Es wäre nur fair und für die Anlieger sicher beruhigend, wenn man hier eine eindeutige, schriftliche und verbindliche Stellungnahme bezüglich der "Anliegerkosten" abgegeben hätte. Die Planungszeichnungen sind hier ungenau und missverständlich! Es ist nicht akzeptabel, dass ggf. die Zufahrt in ein</p>	<p>„Sieler Weg“ (Wohnbaufläche westlich Hühnerrottstraße). In einem ersten Schritt soll die Schaffung von Planungsrecht im östlichen Bereich für die geplante gewerbliche Entwicklung vorangetrieben werden.</p> <p>Der vorliegende FNP-Änderungsbereich wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Stickerschließung erschlossen. Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich genutzt wird, wird weiterhin bestandsorientiert über die Opferfeldstraße (Privaterschließung) erschlossen. Da der Änderungsbereich über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen wird, werden seitens der Stadt keine wesentlichen Auswirkungen und dementsprechend kein Handlungsbedarf im Knotenpunkt Meller Straße (L712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Planungsrechtlich abschließend gesichert wird die Erschließung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 94 A „Lambernweg“. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Erschließungskosten/-beiträge</i> Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken bezüglich des Sieler Wegs betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Straße Hühnerrott bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>derart großes Neubaugebiet über Umlagekosten der Bestandsanlieger mitfinanziert wird. Das würde auf erheblichen Widerstand stoßen!</p> <p>3. Einfahrten in Gebiet ohne Rücksicht auf Bestandszufahrten. Die Zufahrten in das Gebiet wurden planerisch ohne Rücksicht auf bestehende Einfahrten der bereits seit vielen Jahre bestehenden Grundstücke angelegt. Hier ergeben sich nicht nur erhebliche Gefahrenstellen, besonders bei der schmalen Fahrbahn des Sieler Weges, sondern auch die direkte Lärmbelästigung wird völlig vernachlässigt.</p> <p>4. Versiegelung einer Naturfläche Der überplante Bereich stellt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Übergang der Ortschaft Enger in schützenswerte Biotop mit Hecken und Feldremisen und typischen kleinparzelligen Flächen dar. Besonders diese Flächen</p>	<p><i>Zufahrten/Verkehrslärm</i> Der vorliegende FNP-Änderungsbereich wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Stickerschließung erschlossen. Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich genutzt wird, wird weiterhin bestandsorientiert über die Opferfeldstraße (Privaterschließung) erschlossen. Da der Änderungsbereich über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen wird, werden seitens der Stadt keine wesentlichen Auswirkungen und dementsprechend kein Handlungsbedarf im Knotenpunkt Meller Straße (L712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Planungsrechtlich abschließend gesichert wird die Erschließung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 94 A „Lambernweg“. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i>Schützenswertes Biotop/Hecken/Fledermäuse</i> Der Kreis Herford teilt in seiner Stellungnahme mit, dass der unteren Naturschutzbehörde im betroffenen Gebiet keine besonderen Artenvorkommen bekannt sind.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>in der direkten Umgebung der Ortschaften werden immer seltener und deren sinnloser Verbrauch wird besonders von den angeblich "GRÜNEN" kritisiert. Hier wird die Vernichtung von ROT/GRÜN verursacht!?</p> <p>Solange es in Enger noch ausreichend Baulücken gibt, sollte alle Energie genau darauf fokussiert werden soll man mal zählen??? Ist dies im Vorfeld erfolgt? Gibt es Alternativen zu diesem Areal?</p>	<p>Zur Offenlage wurde zudem der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung (Stufe I) sowie der Eingriffsbilanzierung erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Da der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 94 A den Änderungsbereich für die 9. FNP-Änderung mit abdeckt, wird der Umweltbericht gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für beide Planverfahren gemeinsam erstellt. Der Fokus liegt dabei auf dem Detaillierungsgrad der verbindlichen Bauleitplanung. Nur sofern darüber hinaus additive Beeinträchtigungen durch die 9. FNP-Änderung zu erwarten sind, werden diese ergänzend aufgeführt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Diese artenschutzrechtliche Beurteilung ist in den Umweltbericht in einem eigenständigen Kapitel „Artenschutz“ integriert. Im Ergebnis kann ein möglicher Verlust essenzieller Habitatbestandteil ausgeschlossen werden. Erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht erkennbar. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen, die vorgezogen zum Eingriff wirksam sein müssen, ist für die Umsetzung der Planungen nicht erforderlich. Auch sind über die genannten Hinweise keine speziellen Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes über den Bebauungsplan abzudecken. Von einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) kann daher abgesehen werden. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich somit keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Alternative Entwicklungsflächen stehen der Stadt derzeit auch nicht zur Verfügung.</p> <p><i>Nachverdichtungsmöglichkeiten/Vermarktung von Altimmobilien</i> Die Stadt Enger mit rund 20.490 Einwohnern/innen (Stand 31. Dez. 2019 – Quelle: IT.NRW) verfolgt mit der Gewerbeflächenentwicklung das Ziel, dem heutigen und dem weiter absehbaren Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen gerecht zu werden. Gründe für die auch weiterhin bestehende Nachfrage liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für insbesondere kleinere produzierende Gewerbebetriebe und der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Bielefeld und der umliegenden attraktiven Mittelzentren wie z. B. Herford.</p> <p>Die in den letzten Jahren mobilisierten Gewerbeflächen wurden inzwischen weitgehend bebaut bzw. bestehende Innenentwicklungspotenziale konnten/können aus eigentumsrechtlichen Gegebenheiten nicht aktiviert werden. Die Stadt kann keine Grundstücke mehr anbieten. Derzeit werden in Enger insbesondere Gewerbeflächen für eher kleinere Gewerbetreibende nachgefragt. Die vorliegende Fläche ist strukturell ideal eingebettet, da sie direkt an das bestehende Gewerbegebiet Opferfeldstraße angrenzt und durch die Hühnerrottstraße gut von der westlich bestehenden sowie der perspektivisch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 B geplanten Wohnnutzung getrennt ist. Die vorliegende Planung ist Teil der städtischen Doppelstrategie für die zukünftige Entwicklung. In dieser sollen einerseits möglichst umfassend Innenentwicklungspotenziale mobilisiert und andererseits als Ergänzung und Abrundung des Angebots bedarfsgerecht und stufenweise neue Gewerbegebiete in geeigneter Lage entwickelt werden. Aus Sicht der Stadt eignet sich die vorliegende</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>5. Kosten Wenn eine kleine Gemeinde ohne Investorenunterstützung eine derartige Millionen-Aufgabe stemmen will, ist doch wenigstens eine klare Kostenplanung der Öffentlichkeit vorzulegen. Dazu gehört jede nachvollziehbare Position und Rechnung einschliesslich einer Risikoabschätzung für die nächsten Jahre. Man bedenke, dass bei derartigen "Immobilien-geschäften" der Gewinn oder Verlust oft am Verkauf der letzten 10 Grundstücke hängt! Man darf fragen, ob diese Weitsicht bei den eher ideolo-gisch, denn rational agierenden Politikern, wirklich vorhan-den ist. Wer trägt die Kosten beim Scheitern des ambitio-nierten Projektes? Gibt es wirklich einen Markt für Grund-stücke mit derartig extremen Vorgaben und hohen Kosten (Fernwärme)? Liegt eine Marktanalyse für den Preis der Grundstücke vor? Gern erwarten wir Ihre freundliche Stellungnahme.</p>	<p>Planfläche ideal für ein bedarfsgerechtes kleinteiliges bis mittelgroßes Ge-werbeflächenangebot.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde der Umgang der Stadt mit der Innenentwicklung bemängelt und die Inan-spruchnahme des vorliegenden Plangebiets als Wohnbaufläche in Frage gestellt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen somit i. W. den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein wei-terer Handlungsbedarf.</p> <p><i>Kosten/Grundstückspreise</i> Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspekti-visch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbe-darf.</p> <p>Die Kostenplanung wird zudem im Rahmen der Haushaltsplanung behan-delt. Die politischen Ausschüsse werden sich zur gegebenen Zeit damit beschäftigen.</p> <p>Mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A „Lam-bernweg“ wird das Ziel der planungsrechtlichen Absicherung eines beste-henden bzw. vorgeprägten Gewerbegebiets verfolgt. Der Gewerbeflä-chenbedarf soll am überplanten Standort anteilig gedeckt werden. Damit sollen zum einen bereits in der Stadt vorhandenen Betrieben Erweite-rungsoptionen eröffnet und zum anderen Ansiedlungsvorhaben neuer Fir-men ermöglicht werden. Mit dem Ziel flexibler Ansiedlungsmöglichkeiten</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>in unterschiedlicher Größenordnung erfolgt eine angebotsorientierte Planung. Im Fokus stehen dabei aufgrund der kleinteiligen Struktur des künftigen Gewerbegebiets eher kleinere Unternehmen. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	2	<p>[...] wie besprochen sende ich nach Ihren telefonischen Auskünften hier nun meine angekündigten Bedenken, Anregungen und Gedanken zum Baugebiet Sieler Weg. Bitte tragen Sie diese den politischen Gremien im weiteren Entscheidungsprozess vor.</p> <p>- Zunächst stelle ich die Frage nach dem Bedarf an Wohnraum in Enger. Es ist die Rede von einem Bedarf an (möglichst bezahlbaren) Wohnungen und Einfamilienhäusern in Enger. Wie hoch ist ein solcher Bedarf genau? Ist ermittelt, dass dringend 108 Wohneinheiten fehlen? Schließt die ermittelte Menge der Wohneinheiten die neue Bebauung in Westerenger auf dem Gelände der Gärtnerei Bobbenkamp mit ein? Dann müsste im Bereich Sieler Weg entsprechend angepasst werden.</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambornweg“ (Gewerbe­flächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohn­bauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambornweg“.]</i></p> <p>Bedarf</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf. Die Flächen der 9. FNP-Änderung sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</p> <p>Mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambornweg“ wird das Ziel der planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden bzw. vorgeprägten Gewerbegebiets verfolgt. Der Gewerbeflächenbedarf soll am überplanten Standort anteilig gedeckt werden. Damit sollen zum einen bereits in der Stadt vorhandenen Betrieben Erweiterungsoptionen eröffnet und zum anderen Ansiedlungsvorhaben neuer Firmen ermöglicht werden. Mit dem Ziel flexibler Ansiedlungsmöglichkeiten in unterschiedlicher Größenordnung erfolgt eine angebotsorientierte Planung. Im Fokus stehen dabei aufgrund der kleinteiligen Struktur des künftigen Gewerbegebiets eher kleinere Unternehmen. Im Ergebnis dient die</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>- Weiter muss man sich fragen, ob das Verhältnis der Wohneinheiten zwischen Wohnungen und Einfamilienhäusern dem wirklichen Bedarf gerecht wird. Reihenhaus, Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte, für diese Bautypen stehen 60 von 64 Grundstücken zur Verfügung. Auf den vier Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern sollen dann zwischen 32 und 48 Wohnungen entstehen. Zu vermuten ist, dass es eher nur 32 Wohnungen sind, die letztendlich zur Verfügung stehen. Dabei ließe sich das Verhältnis von Wohnungen und Einzelwohneinheiten leicht ändern. Der Reihenhaustyp mit einer Bautiefe von 13 Metern und einer Breite von sechs Metern ist als eine Wohneinheit für beispielsweise eine Familie gedacht. So steht jedem Bauherrn eine Wohnfläche von ca. 128 Quadratmetern für seine Familie zur Verfügung. Ohne Außenansicht und Ausmaße des Bautyps zu verändern, könnten an gleicher Stelle zwei Wohneinheiten mit je 50 Quadratmetern entstehen. Würde man nur 20 der 60 Einzel-Wohneinheiten zu weiteren Wohnungen umwandeln, ändert sich das Verhältnis von Haus und Wohnung von bisher 2:1 hin zu 1:2. Gleichzeitig erhöht sich das Angebot von 92 bis 108 Wohneinheiten hin zu 112 bis 128 Wohneinheiten.</p> <p>- Eine weitere wichtige Überlegung muss sein: Wen möchte die Stadt Enger mit einem solchen Wohngebiet dauerhaft oder nachhaltig fördern oder unterstützen? Liegt der Schwerpunkt auf jungen Familien, was durch die Integration einer Kita zu vermuten ist, so ist das Konzept einer Siedlung</p>	<p>vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>mit 60 Wohneinheiten für Familien zu kurz gedacht. Bauen heute am Sieler Weg Familien ein Haus und sind die Eltern in dieser Familie ca. 30 Jahre alt, so kann man davon ausgehen, dass die 60 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre, vielleicht auch 20 Jahre von einer drei bis vierköpfigen Familie bewohnt sind.</p> <p>Jedoch bleiben nachdem die erwachsenen Kinder das Haus verlassen, zwei, in manchen Familien auch nur ein Elternteil übrig, die/das ein Haus von 128 Quadratmeter bei einem zu erwartenden Lebensalter von 85 Jahren für weitere 30 bis 35 Jahre bewohnt (blockiert), so dass es nicht neuen jungen Familien zur Verfügung steht. Es müsste eine intelligentere Lösung für eine bessere Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Wohneinheiten gefunden werden, damit dauerhaft junge Familien in der Siedlung beheimatet werden können. Dies könnte durch ein Konzept von zu mietenden Wohneinheiten geschehen, die sich am tatsächlichen Raumbedarf im jeweiligen Lebensabschnitt orientieren. In den ersten 15 bis 20 Jahren benötigen Familien größere Einheiten mit 128 Quadratmetern Wohnraum. Wollen sich die Eltern nach dem Auszug der Kinder räumlich verkleinern, dabei jedoch in ihrem gewohnten Umfeld bleiben, haben sie die Möglichkeit in eine kleinere Wohneinheit mit 50 Quadratmetern zu wechseln und so bereits nach 20 Jahren Raum für neue junge Familien schaffen. So können im gleichen Zeitraum dreimal mehr Familien in Enger eine Heimat finden.</p> <p>- Da es nicht möglich ist gewisse ökologische Standards verbindlich vorzuschreiben, wäre es ein Weg dies im Rahmen der Bauplatzvergabe zu tun? Energieeinsparung im Bereich von Fenster, Dach und Wänden ist bereits üblich. Anreize</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Schaffung eines Anreizsystems zur Nutzung von ökologischen Alternativen bei Neubauten wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>durch die Stadt Enger Solar- und Photovoltaikanlage zu installieren und Regenwasser zu nutzen, könnte Bauherren zur vermehrten Realisierung dieser ökologischen Alternativen bewegen. Auch sollte man über eine gemeinsame Energiegewinnung der gesamten Siedlung, z.B. zur Nutzung als Heizenergie, nachdenken.</p> <p>- Zu guter Letzt noch die Anregung meinerseits über eine autofreie oder autoarme Siedlung nachzudenken. Autofrei als ein weiterer ökologischer Standard bringt den Vorteil einer höheren Sicherheit für Kinder, die in der Siedlung beispielsweise wieder die Straße als ihren Spielraum unbedenklich nutzen könnten. Eine solche Modellsiedlung wäre zudem zukunftsweisend und für die Stadt Enger profilierend.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Zur Offenlage wurde der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung (Stufe I) sowie der Eingriffsbilanzierung erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung kann ein möglicher Verlust essenzieller Habitatbestandteil ausgeschlossen werden. Von einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) kann daher abgesehen werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen darüber hinaus i. W. den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	3	<p>[...] als Anlieger der Meller Str. und des Sieler Weges habe ich mich am 30.11.20 im Rathaus über das geplante Neubaugebiet informiert und möchte Ihnen kurz meine Überlegungen hierzu darstellen.</p> <p>Laut Plan wird es in dem Neubaugebiet Sieler Weg ca. 100 Wohneinheiten geben, es ist also von ca. 180 Autos auszugehen, wenn man mit weniger als zwei Fahrzeugen pro Wohneinheit rechnet. Die Zufahrt zum Baugebiet ist im Moment lediglich über den Sieler Weg mit drei Einfahrten vorgesehen.</p> <p>Dies finde ich aus zwei Gründen problematisch:</p> <p><u>Zuwegung:</u></p> <p>Die Anwohner des Neubaugebietes müssen fast zwingend auf die Meller Str.</p> <p>Der Straßenbereich mit den Ecken Sieler Weg, Meller Straße, Opferfeldstraße und Elsestraße ist jetzt schon unübersichtlich und bei viel Verkehr unfallanfällig. Die zweite mögliche Zuwegung über die Dörenstraße ist nicht für Durchgangsverkehr ausgelegt, sie ist zu eng.</p> <p>Der Weg Ziegelstraße/ Sieler Weg/ Gliemkeweg wird bereits jetzt von vielen Pendlern genutzt die aus Richtung Melle nach Bünde wollen. Auch hier wäre der zusätzliche Verkehr eine große Belastung.</p> <p>Für mich scheint es sinnvoll, eine vierte Ausfahrt zum Lambernweg in Richtung des Kreisels an der Bündler Straße zu planen. Zum neuen Gewerbegebiet muss sowieso ein Zufahrt über den Lambernweg angelegt werden, es sollte es kein Problem sein, den Weg ca.150 Meter weiter zu bauen und am nordöstlichen Ende an das Baugebiet anzuschließen.</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p>Der vorliegende FNP-Änderungsbereich wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Stickerschließung erschlossen. Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich genutzt wird, wird weiterhin bestandsorientiert über die Opferfeldstraße (Privaterschließung) erschlossen. Da der Änderungsbereich über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Der Restliche Lambernweg muss nicht weiter ausgebaut werden.</p> <p><u>Kosten:</u> Der Sieler Weg ist für die jetzige Verkehrsbelastung adäquat ausgebaut. Wie ich erfahren habe, wird der Sieler Weg nach der Fertigstellung des Baugebietes zu klein sein und muss dann erweitert werden. Somit kommen Straßenbaugebühren auf die Anlieger zu. Diese Kosten entstehen allein durch das Neubaugebiet bzw. den damit entstehenden zusätzlichen Verkehr und die Anwohner müssten dies auch noch bezahlen. Es sollte überlegt werden, ob diese Kostenverteilung gerecht ist oder überhaupt sein muss.</p>	<p>wird, werden seitens der Stadt keine wesentlichen Auswirkungen und dementsprechend kein Handlungsbedarf im Knotenpunkt Meller Straße (L712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Planungsrechtlich abschließend gesichert wird die Erschließung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 94 A „Lambernweg“. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Erschließungskosten/-beiträge</u> Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Kostenplanung wird zudem im Rahmen der Haushaltsplanung behandelt. Die politischen Ausschüsse werden sich zur gegebenen Zeit damit beschäftigen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen i. W. den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

B.1 Verfahrenseingang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 30.10.2020 um Stellungnahme gebeten.

Die Beteiligung in Verbindung mit den §§ 4(2)/2(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.11.2022 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis einschließlich dem 08.01.2023.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Nr.	TÖB	§§ 4(1)/2(2)
1	Kreis Herford	30.11.2020
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW	01.12.2020
3	Landwirtschaftskammer NRW	18.11.2020
4	LWL-Archäologie für Westfalen	02.12.2020
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk	04.11.2020
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung West	02.12.2020
7	Ericsson Services GmbH	11.11.2020
8	Westfalen Weser Netz GmbH	04.11.2020
9	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	03.12.2020

10	moBiel GmbH	24.11.2020
11	BUND, Kreisgruppe Herford	29.11.2020

b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

TÖB	§§ 4(1)/2(2)
Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33	24.11.2020
Evangelische Kirche von Westfalen	23.11.2020
Stadtwerke Herford	04.12.2020
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	10.11.2020
Vodafone NRW GmbH	20.11.2020
Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld	25.11.2020
Stadt Bünde	12.11.2020
Stadt Spenge	19.11.2020
Stadt Herford	01.12.2020

B.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kreis Herford, 30.11.2020	<p>[...] nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts- Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Zur Änderung des Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung: Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan im westlichen Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich und im östlichen Abschnitt als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPlG keine Bedenken erhoben.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.</p> <p>Aus der Sicht der Wasserwirtschaft bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass je-</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken vorgetragen werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>doch noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet besteht und die Einschätzung daher nicht abschließend ist und unter Vorbehalt erfolgt.</p> <p>Aus der Sicht des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Wohngebieten ein Grundschutz von 48 m³/h für den Zeitraum von 2h aus dem öffentlichen Hydrantennetz sicherzustellen ist. Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300m aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt wird.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in kleinen- und mittleren Gewerbe- und Industriegebieten ist ein Löschwasserbedarf 96 m³/h für den Zeitraum von 2h sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind so zu bemessen, wie in den o.g. Wohn- und Siedlungsgebieten (DVGW Arbeitsblatt W405).</p> <p>Zuwegungen sind so herzustellen, dass sie für Fahrzeuge der Feuerwehr nutzbar sind. Hier ist insbesondere der Kurvenradius zu beachten (§5 MBO, DIN14090, siehe Skizze).</p>	

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<div data-bbox="510 233 1106 432" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="461 475 1137 611">An Sackgasen oder Hinterlandbebauungen können im Einzelfall gesonderte Anforderungen entstehen. Sollte es Unklarheiten oder Fragenstellungen geben, kann die Brandschutzdienststelle Auskunft erteilen.</p> <p data-bbox="461 655 1137 970">Aus der Sicht der Naturschutzbehörde bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 94 Sieler Weg der Stadt Enger. Ein Artenschutzbeitrag sowie die Eingriffsbewertung und –bilanzierung werden im weiteren Verlauf des Verfahrens erstellt. Der unteren Naturschutzbehörde sind im betroffenen Gebiet keine besonderen Artenvorkommen bekannt. Der gewählte methodische Ansatz wird aus Sicht der Behörde für sinnvoll und angemessen gehalten.</p>	<p data-bbox="1155 979 2040 1082">Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, 01.12.2020	[...] gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen vom Grundsatz her keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgendes beachtet/berücksichtigt wird:	<i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.]</i>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die Genehmigungs- und damit auch die Kostenverantwortung für evtl. verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenraum der Landesstraße 712 liegen unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung -innerhalb der OD- bei der Stadt Enger.</p> <p>Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 712 incl. der Knotenpunkte „L 712/Sieler Weg“ und L 712/ Opferfeldstraße“ sind im Rahmen der Bauleitplanung von der Stadt zu gewährleisten – d.h. die Stadt hat eine leistungsfähige und verkehrssichere Anbindung an das übergeordnete Netz sicherzustellen. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenraum der Landesstraße 712 und der v.g. Knotenpunkte z.B. Rückstaubildung, etc. oder anderweitige abhilfebedürftige Defizite bei der Abwicklung des Verkehrs sind dabei auszuschließen. Sofern aus verkehrlichen Gründen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 712 durch die Gesamtsituation im dortigen Wohngebiet künftig negativ beeinträchtigt werden sollte, sind durch die Stadt –nachträglich- geeignete Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Demnach hat die Stadt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eigenverantwortlich sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle erforderlichen Maßnahmen im Straßenraum veranlasst, gebaut und finanziert werden. Hierzu gehören auch ggf. nachträglich erforderlich werdende Maßnahmen • die Erschließung ausreichend bemessen, leistungsfähig und verkehrssicher ist. 	<p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der vorliegende FNP-Änderungsbereich wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Stickerschließung erschlossen.</p> <p>Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich genutzt wird, wird weiterhin bestandsorientiert über die Opferfeldstraße (Privaterschließung) erschlossen. Da der Änderungsbereich über den Lambernweg sowie im</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Des Weiteren ist eine Zahl des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Erschließung nicht genannt. Es wird daher davon ausgegangen, dass dem Bauleitplan ein qualifiziertes und von der Stadt geprüfetes und anerkanntes Verkehrsgutachten einschließlich einer Leistungsfähigkeitsbetrachtung gemäß HBS 2015 zu Grunde liegt, indem die aus dem Vorhaben resultierende Verkehrsentwicklung - somit auch aus der Erschließung sich ergebende Eingriffe in den Straßenkörper- ermittelt und die Leistungsfähigkeit des Straßenzuges im Anbindungsbereich incl. der v. g. Knotenpunkte nachgewiesen wurde.</p> <p>Der Straßenbauverwaltung dürfen aus dem Vorhaben resultierend keine zusätzlichen Kosten entstehen, d.h. evtl. vorhabenbedingte bauliche/verkehrsregelnde Veränderungen oder Ertüchtigungen an den klassifizierten Straßen/Knotenpunkten/etc. gehen voll zu Lasten der Stadt bzw. des Vorhabenträgers. Dies impliziert auch die Unterhaltungsmehraufwendungen.</p> <p>Ferner können von der Landesstraße 712 Lärm- und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet ausgehen. Jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung ergeben, werden von hier nicht anerkannt, d.h. aus dem B-Plan heraus können gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden, auch künftig nicht. Den Grundsätzen des Bundes- Immissionsschutzgesetzes und des Baugesetzbuches entsprechend sind eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.</p>	<p>Anschluss über die Bündler Straße erschlossen wird, werden seitens der Stadt keine wesentlichen Auswirkungen und dementsprechend kein Handlungsbedarf im Knotenpunkt Meller Straße (L712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Planungsrechtlich abschließend gesichert wird die Erschließung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 94 A „Lambernweg“. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Landwirtschaftskammer NRW, 18.11.2020	<p>Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich überwiegend um fruchtbare Ackerflächen, von denen wiederum 90 % vom Geologischen Dienst NRW aufgrund ihrer sehr hohen Funktionserfüllung (Regler- und Pufferfunktion bzw. natürliche Bodenfruchtbarkeit) als schützenswert eingestuft wurde. Wegen der fehlenden bzw. geringen Hangneigung sind die Flächen (auch gemäß LESchV) nicht erosionsgefährdet.</p> <p>Die langjährige anthropogene Nutzung als Acker hat auf diese Einstufungen keinerlei negativen Einfluss. Sie unterstützt vielmehr die Aussage des Bodenschutz-Fachbeitrages für die räumliche Planung des Geologischen Dienstes, dass diese Flächen auch weiterhin vorrangig für die Landwirtschaft zu erhalten sind. Die angeführte Einschränkung "auch" hinsichtlich der (aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die hier betroffenen Flächen m.E. unerheblichen) Biotopentwicklungsfunktion ist im Vergleich zu der geplanten Nutzung völlig untergeordnet.</p> <p>Da durch die Planung insgesamt knapp 6 ha fruchtbarer Ackerfläche für die Landwirtschaft verloren gehen, sind</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>aus hiesiger Sicht alle Möglichkeiten voll auszuschöpfen, die einen externen Kompensationsbedarf verringern und einen weiteren Entzug von fruchtbaren Ackerflächen aus der Bewirtschaftung verhindern. Diese bilden eine wichtige Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe. So auch für den derzeitigen Bewirtschafter, der als Schweinehalter auf Ackerflächen angewiesen ist und von Grünlandflächen nur sehr eingeschränkten Nutzen ziehen kann.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wären daher beispielsweise auch grünordnerische Festsetzungen wünschenswert, nicht zuletzt um bei den zukünftigen Anwohnern, das Bewusstsein dafür zu schärfen, dass durch die erstmalige Bebauung ehemaliger Freiflächen ein Eingriff in den Naturhaushalt stattfindet, dessen Kompensation nicht komplett an andere delegiert werden kann, sondern auch der Verursacher bzw. Nutznießer hierfür Verantwortung tragen muss. Auch wenn "mit einem langfristig erheblichen Grünanteil zu rechnen ist" kommt es hierbei m.E. ähnlich wie bei Kompensationsmaßnahmen nicht nur auf die Quantität, sondern auch auf die Qualität der Vegetation an, die ja gemäß dem geplanten Pflanzgebot zumindest in Vorgärten ohnehin problemlos auf rund 30 % der Fläche reduziert werden kann und gar nicht selten aufgrund der verwendeten Pflanzenarten für die Umwelt und hier insbesondere die Insektenwelt ziemlich wertlos ist. Zugegebenermaßen sind Kompensationsmaßnahmen wie z.B. die Umwandlung von produktiven Ackerflächen in extensives Grünland bequemer umzusetzen und einfacher zu kontrollieren, verstärken aber den Konkurrenzdruck auf die verbleibenden Acker-</p>	<p>Zukünftig sollen die zwei Aufstellungsverfahren mit unterschiedlicher Geschwindigkeit durchgeführt werden. Dabei soll zunächst Planungsrecht für die dringend benötigten gewerblichen Bauflächen im Bereich östlich der Hühnerrottstraße geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“ zur Realisierung der gewerblichen Bauflächen umfasst die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Hühnerrottstraße sowie die Hühnerrottstraße selbst inklusive der angrenzenden Gehölze, einen Teil des bestehenden Lambernwegs im Norden und die bereits bestehenden gewerblichen Flächen des Flurstücks 487 im Süden. Durch die Ergänzung der gewerblichen Baufläche im Rahmen des Bebauungsplans Nr.94 A „Lambernweg“ gehen der Landwirtschaft schutzwürdige Böden für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse dauerhaft verloren.</p> <p>Grundsätzlich ist die Stadt Enger bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Entwicklungsflächen vorrangig zu reaktivieren. Im Süden und Osten ist das Umfeld bereits durch klassische kleine bis mittelgroße Gewerbenutzungen geprägt sowie weiter südlich durch die Wohnbebauung an der Opferfeldstraße. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Ergänzung des Gewerbegebiets innerhalb des Siedlungsbereichs dar. Somit sollen die Belange der Landwirtschaft im Ergebnis in der Abwägung gegenüber den Belangen des großen Gewerbeflächenbedarfs, aber auch aufgrund der städtebaulich hervorragend integrierten Lage zurückgestellt werden. Angesichts der genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen und damit die Überbauung der Böden für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>flächen und letztlich auch deren Nutzungsintensität zu- lasten der landwirtschaftlichen Betriebe und der Um- welt. Als Suchraum für mögliche externe Kompensationsflä- chen verweise ich auf den Landwirtschaftlichen Fachbei- trag der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL zum Regio- nalplan Detmold (2018): <a href="https://www.landwirtschaftskammer.de/landwirt-
schaft/landentwicklung/raumplanung/pdf/fachbeitrag-
detmold.pdf">https://www.landwirtschaftskammer.de/landwirt- schaft/landentwicklung/raumplanung/pdf/fachbeitrag- detmold.pdf</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorberei- tenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Hand- lungsbedarf.</p>
4	LWL-Archäolo- gie für Westfa- len, 02.12.2020	<p>[...] im geplanten Baugebiet liegt das archäologische Bo- dendenkmal DKZ 3817,0136 (s. Anlage). Nach Ausweis der zahlreichen Oberflächenfunde handelt es sich um ei- nen eisenzeitlichen Siedlungsplatz. Eine archäologische Untersuchung vor Beginn von Er- schließungsarbeiten ist unerlässlich. Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Woh- nen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursach- er gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt. Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maß-</p>	<p>Der Hinweis bezüglich des archäologischen Bodendenkmals wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen zum parallel in Aufstel- lung befindlichen Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambernweg“ ergänzt.</p> <p>Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass Bodeneingriffen im Vor- feld der geplanten Maßnahme im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlas- ser beauftragten archäologischen Fachfirma durchzuführen sind. Derzeit werden Prospektionsschnitte durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Er- gebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt. Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen werden zudem frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchgeführt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>nahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird.</p> <p>Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden.</p> <p>Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein -, die Flächen fachgerecht ausgraben.</p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen empfehlen wir daher, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen gegebenenfalls nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk, 04.11.2020	<p>Wir betreiben in Enger keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Richtfunkstrecken durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben werden.</p> <p>Die Firma Ericsson Service GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Seitens der Firma Ericsson Service GmbH wurden keine Bedenken vorgetragen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
6	Deutsche Telekom Technik Niederlassung West, 02.12.2020	<p>[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.]</i></p> <p>Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 94 eingegangenen Stellungnahmen und Fragestellungen, insbesondere zur geplanten Wohnbebauung im Westen, wurde das Plangebiet gemäß Ratsbeschluss aus September 2021 geteilt. Beschlossen wurde eine Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 94 in die beiden separaten Verfahren Nr. 94 A „Lamberweg“ (Gewerbefläche östlich Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im direkt betroffenen Plangebiet sind noch keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Im Bereich der Opferfeldstr. 31 sind Planungen/Arbeiten noch nicht abgeschlossen, wodurch sich noch eine Änderung in den Tk-Linien ergibt. (siehe Markierung im beigefügten Plan)</p> <p>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 Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>„Sieler Weg“ (Wohnbaufläche westlich Hühnerrottstraße). In einem ersten Schritt soll die Schaffung von Planungsrecht im östlichen Bereich für die geplante gewerbliche Entwicklung vorangetrieben werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den südlichen Teil des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambertweg“ und liegen nicht im Änderungsbereich der vorliegenden 9. FNP-Änderung. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	Ericsson Services GmbH, 11.11.2020	<p>[...] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelte 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.]</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Richtfunkstrecken durch Firma Ericsson Service GmbH betrieben werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Seitens der Deutsche Telekom Technik GmbH wurden keine Bedenken vorgetragen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
8	Westfalen Weser Netz GmbH, 04.11.2020	<p>[...] gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von uns keine Bedenken.</p> <p>Zur Versorgung des Wohngebietes mit elektrischer Energie ist die Errichtung einer Transformatorstation mit den Außenmaßen von 2 x 3m und einem Platzbedarf von 4 x 5m erforderlich.</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.]</i></p> <p>Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 94 eingegangenen Stellungnahmen und Fragestellungen, insbesondere zur geplanten Wohnbebauung im Westen, wurde das Plangebiet gemäß Ratsbeschluss aus September 2021 geteilt. Beschlossen wurde eine Aufteilung</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Zur Versorgung der Gewerbeflächen ist ebenfalls eine Transformatorenstation in gleicher Größe erforderlich. Um frühzeitig Planungssicherheit zu bekommen, bitten wir Sie die Entsprechenden Flächen im Bebauungsplan auszuweisen.</p> <p>Einen Plan in dem die gewünschten Standorte markiert sind habe ich beigefügt.</p> <p>Bei Fragen können Sie mich gerne anrufen.</p> 	<p>des Bebauungsplans Nr. 94 in die beiden separaten Verfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbefläche östlich Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbaufläche westlich Hühnerrottstraße). In einem ersten Schritt soll die Schaffung von Planungsrecht im östlichen Bereich für die geplante gewerbliche Entwicklung vorangetrieben werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambernweg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
9	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, 03.12.2020	<p>für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns.</p> <p>Der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes dienen der Verdichtung von Wohnen und Gewerbe im bestehenden Siedlungsbereich. Durch die Aufteilung von Wohnen westlich der Hühnerrottstraße und Gewerbe östlich der Hühnerrottstraße findet eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden Umfeldbebauung statt. Der Flächennutzungsplan wird an den entsprechenden Stellen zu einer gewerblichen Nutzung geändert. Die Planung ist sinnvoll und nachvollziehbar.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und bitten um weitere Einbeziehung ins Planverfahren.</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung seitens der IHK als sinnvoll und nachvollziehbar eingeschätzt wird. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	moBiel GmbH, 24.11.2020	<p>moBiel hat keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 94 „Sieler Weg. Wir begrüßen die Entwicklung eines Wohngebietes, sowie eines Gewerbegebietes, mit Anschluss an vorhandene Strukturen. Bitte ergänzen Sie nachfolgende Informationen zur Erschließung durch den ÖPNV in dem Kapitel 5.4 „Erschließung und Verkehr“:</p> <p>Das Plangebiet wird durch die Buslinie 54 erschlossen: Die Buslinie 54 bedient die Haltestelle „Bünder Straße“ ca. 400m östlich des Plangebietes. Sie verbindet Enger stündlich über Jöllenbeck mit dem Verknüpfungspunkt Babenhausen Süd. In Babenhausen Süd bestehen Anschlüsse an die Stadtbahnlinie 3, die im 10-Minutentakt in die Bielefelder Innenstadt verkehrt, sowie zu weiteren städtischen und regionalen Busverbindungen. Von der Haltestelle „Enger Kleinbahnhof“, die ca. 1,2km südlich des Plangebietes liegt, wird ein 30-Minutentakt in Richtung Babenhausen Süd angeboten.</p> <p>Zudem verkehren an der Haltestelle „Bünder Straße“ mit der Linie 466 und 654 zwei Regionalbuslinien des DB Ostwestfalen-Lippe-Busses (BVO) in Richtung Herford, Spenge und Bünde.</p> <p>In den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen wird das Gebiet durch die Nachtbuslinie N8 an der Haltestelle</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbeflächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>„Ringstraße“, die 400m südlich des Plangebietes liegt, erschlossen.</p> <p>Damit stellt das Plangebiet insgesamt eine Basis für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen dar. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu der nächstgelegenen Haltestelle „Bünder Straße“.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung seitens der moBiel GmbH begrüßt wird und keine Einwände vorgebracht werden. Die Hinweise bezüglich der ÖPNV-Anbindung werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambernweg“ in der Begründung ergänzt. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
11	<p>BUND, Kreisgruppe Herford, 29.11.2020</p>	<p>[...] der BUND lehnt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.94 „Sieler Weg“ und die damit verbundene 9. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich ab.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Der angebliche Wohnraumbedarf der Stadt Enger: Die Stadt Enger hat in den Jahren 2012 -2014 und 2017 (Grundlage der Wohnraumbedarfsanalyse des Kreises Herford) reichlich neue Baugebiete ausgewiesen, die durch die vorhandene Nachfrage auch bebaut worden sind. Die Nachfrage ist in erster Linie auf Zuzug aus dem Bereich Bielefeld und junge Familien zurückzuführen. Diese Nachfrage wird ohne Zweifel auch in den kommenden Jahren bestehen und Enger wird sicherlich auch weiterhin wachsen, wenn immer neue Baugebiete angebo-</p>	<p><i>[Red. Anm.: Die nebenstehende Stellungnahme wurde als gemeinsame Stellungnahme für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 sowie die 9. FNP-Änderung abgegeben.</i></p> <p><i>Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich östlich der Hühnerrottstraße und somit nur einen Teilbereich des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch den Lambernweg, im Osten durch ackerbauliche Nutzung sowie im weiteren Verlauf bestehende gewerbliche Nutzung, im Süden durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und im Westen durch die Hühnerrottstraße begrenzt. Die Flächen sollen insgesamt als gewerbliche Bauflächen umgewandelt und damit das bestehende angrenzende Gewerbegebiet Opferfeldstraße erweitert und der Siedlungsbereich insgesamt hinsichtlich bestehender topografischer Strukturen (Hühnerrottstraße) gegliedert werden.</i></p> <p><i>Der ursprünglich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 94 „Sieler Weg“ wurde gemäß Beschluss des Rates vom 16.09.2021 in zwei Teile und</i></p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>ten werden. Insgesamt hat die InWIS Forschung und Beratung GmbH, welche die Wohnraumbedarfsanalyse durchgeführt hat, aber bis 2039 für den gesamten Kreis einen Bevölkerungsrückgang von 2,7% prognostiziert. Die 52 Wohneinheiten, welche der Stadt Enger nach der Studie als jährlicher Bedarf zugeschrieben werden, beruhen allein auf der bisher stets bedienten Nachfrage. Nachfrage ist aber nicht mit Bedarf gleichzusetzen! Außerdem werden in der Prognose keinerlei Flächeneinsparziele berücksichtigt, weder die von der Bundesregierung vorgesehene Halbierung des Flächenverbrauchs bis 2030 noch das Netto-Null-Ziel der EU bis 2050. Weiterhin werden Häuser und Mietwohnungen, die derzeit leer stehen aber nicht vermietet werden, als passiver Bestand aus der Bedarfsermittlung herausgelassen. Schließlich gilt es in Zeiten des Klimanotstands immer nach klimafreundlicheren Alternativen zu suchen. Statt also immer weitere Baugebiete auszuweisen und neue Flächen zu versiegeln, sollten Anreize geschaffen werden, um den vorhandenen Leerstand wieder in den aktiven Mietwohnungsmarkt zu überführen. Programme wie „Jung kauft alt“ würden so einen Anreiz schaffen. Ebenso ein wichtiger Beitrag ist die Förderung des ÖPNV, um bisher schlecht erschlossene Vororte mit vorhandenem Wohnraumangebot für Berufspendler attraktiver zu machen. Aus Sicht des Klimaschutzes muss auch akzeptiert werden, dass nicht jeder, der nach Enger ziehen möchte, dies auch tun kann, wenn in Bünde, Löhne, Vlotho oder Spenge noch Wohnraum zur Verfügung steht. Hier werden trotz der prognostizierten Bevölkerungsrückgänge weiter neue Wohneinheiten gebaut.</p>	<p><i>damit separate Bauleitplanverfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbe­flächen östlich der Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohn­bauflächen westlich der Hühnerrottstraße) aufgeteilt.</i></p> <p><i>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“.]</i></p> <p>Aufgrund der in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 94 eingegangenen Stellungnahmen und Fragestellungen, insbesondere zur geplanten Wohnbebauung im Westen, wurde das Plangebiet gemäß Ratsbeschluss aus September 2021 geteilt. Beschlossen wurde eine Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 94 in die beiden separaten Verfahren Nr. 94 A „Lambernweg“ (Gewerbe­fläche östlich Hühnerrottstraße) und Nr. 94 B „Sieler Weg“ (Wohnbaufläche westlich Hühnerrottstraße). In einem ersten Schritt soll die Schaffung von Planungsrecht im östlichen Bereich für die geplante gewerbliche Entwicklung vorangetrieben werden.</p> <p><i>Bedarf</i></p> <p>Die Stadt Enger mit rund 20.490 Einwohnern/innen (Stand 31. Dez. 2019 – Quelle: IT.NRW) verfolgt mit der Gewerbeflächenentwicklung das Ziel, dem heutigen und dem weiter absehbaren Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen gerecht zu werden. Gründe für die auch weiterhin bestehende Nachfrage liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für insbesondere kleinere produzierende Gewerbebetriebe und der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Bielefeld und der umliegenden attraktiven Mittelzentren wie z. B. Herford.</p> <p>Die in den letzten Jahren mobilisierten Gewerbeflächen wurden inzwischen weitgehend bebaut bzw. bestehende Innenentwicklungspotenziale konnten/können aus eigentumsrechtlichen Gegebenheiten nicht aktiviert</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Lediglich ein Bedarf an Wohnraum für Mieter mit Wohnberechtigungsschein erscheint plausibel. Leider wurden zum Beispiel am Meisenpfad in Westerenger Sozialwohnungen abgerissen, um an der Stelle eine Kita zu bauen.</p> <p>2. Das Stadtklima: Das geplante Neubaugebiet am Sieler Weg erweitert die geschlossene Wohnbebauung der Stadt Enger in Richtung Norden. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen konnten bisher Frischluft nahe an den Ortskern von Enger heranführen. Frischluftschneisen sind bei jeder städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Bevor hier ein</p>	<p>werden. Die Stadt kann keine Grundstücke mehr anbieten. Derzeit werden in Enger insbesondere Gewerbeflächen für eher kleinere Gewerbetreibende nachgefragt. Die vorliegende Fläche ist strukturell ideal eingebettet, da sie direkt an das bestehende Gewerbegebiet Opferfeldstraße angrenzt und durch die Hühnerrottstraße gut von der westlich bestehenden sowie der perspektivisch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 B geplanten Wohnnutzung getrennt ist. Die vorliegende Planung ist Teil der städtischen Doppelstrategie für die zukünftige Entwicklung. In dieser sollen einerseits möglichst umfassend Innenentwicklungspotenziale mobilisiert und andererseits als Ergänzung und Abrundung des Angebots bedarfsgerecht und stufenweise neue Gewerbegebiete in geeigneter Lage entwickelt werden. Aus Sicht der Stadt eignet sich die vorliegende Planfläche ideal für ein bedarfsgerechtes kleinteiliges bis mittelgroßes Gewerbeflächenangebot.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde der Umgang der Stadt mit der Innenentwicklung bemängelt und die Inanspruchnahme des vorliegenden Plangebiets als Wohnbaufläche in Frage gestellt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken betreffen somit i. W. den perspektivisch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 B „Sieler Weg“. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Straße Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i>Stadtklima</i> Die vorgetragene Stellungnahme bezieht sich i. W. auf die Fläche westlich der Hühnerrottstraße (perspektivisch aufzustellender Bebauungsplan Nr. 94 B).</p> <p>Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen grundsätzlich zu einem Verlust und zur Versiegelung von Flächen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 94 A stellt</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Riegel vorgeschoben wird, wäre aus Sicht des BUND die Auswirkung auf das Stadtklima zu prüfen.</p> <p>3. Infrastruktur: Das Plangebiet liegt nördlich der Meller Straße, die das Gebiet von der Innenstadt und ihren Infrastruktureinrichtungen trennt. Es ist davon auszugehen, dass durch die zusätzlichen Bewohner deutlich mehr Verkehr auf die Meller Straße fließt und diese gleichzeitig wesentlich häufiger überquert werden wird. Es ist weiterhin zu klären, ob die Schulen in Enger mit der wachsenden Schülerzahl mitwachsen können, sonst ist eine weitere Flächenversiegelung vorprogrammiert.</p>	<p>eine zu großen Teilen unbebaute Fläche dar, die seit längerer Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Eine besondere klimatische Bedeutung dieser am nördlichen Siedlungsrand gelegenen Fläche ist bislang nicht bekannt. Durch die vorgesehene Planung erfolgt eine Arrondierung eines bereits bestehenden Gewerbegebiets. Hier können die bestehenden Infrastrukturen sinnvoll mitgenutzt werden. Durch Einbindung der bestehenden Gehölzstrukturen im Plangebiet des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambernweg“, durch Maßnahmen der Eingrünung und der Festsetzung von Dachbegrünung können die Auswirkungen auf das lokale Klima wirksam gemindert werden.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung, welche sich auf den Bereich östlich der Straße Hühnerrottstraße bezieht, besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i>Erschließung</i> Der vorliegende FNP-Änderungsbereich wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Stickerschließung erschlossen. Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich genutzt wird, wird weiterhin bestandsorientiert über die Opferfeldstraße (Privaterschließung) erschlossen. Da der Änderungsbereich über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen wird, werden Seitens der Stadt keine wesentlichen Auswirkungen und dementsprechend kein Handlungsbedarf im Knotenpunkt Meller Straße (L712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Planungsrechtlich abschließend gesichert wird die Erschließung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 94 A „Lambernweg“. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Da fraktionsübergreifend alle Parteien in Enger dieses Baugebiet erschließen wollen, möchte ich noch einige Anmerkungen zu dem vorgelegten Entwurf geben.</p> <p>a) Geplantes Wohngebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. Damit soll der Möglichkeit Rechnung getragen werden, hochwertig gestaltete und ökologisch wertvolle „Steingärten“ realisieren zu können.“ (Begründung zum Bebauungsplan Abschn. 5.7 Vorgartenbereiche, S.35) <p>Wenn 50% der Freifläche versiegelt werden darf und dann noch 30% der verbleibenden Vegetationsfläche in „ökologisch wertvolle Steingärten“ umgewandelt werden kann, dann ist das eine ökologische Katastrophe, aber kein Vorzeigeobjekt, zumal den Bewohnern der Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser eine derartige Einschränkung aus „planerischer Zurückhaltung“ nicht zugemutet werden soll.</p> <p>Aus Sicht des Umweltschutzes muss die Versiegelung auf das absolute Minimum begrenzt werden. PKW-Stellplätze, Müllabstellplätze und Gehwege lassen</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken bezüglich des Stellplatzangebots, der Ausführung des Bodenbelags, der Begrünung sowie der Beleuchtung betreffen i. W. die Ebene des Bebauungsplans. Auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambornweg“ wird verwiesen. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>sich mit offenporigen Baumaterialien wassergebunden anlegen. In den Vegetationsflächen haben Kies und Bruchsteine nichts verloren, von einer Trockenmauer vielleicht mal abgesehen. Die Mehrfamilienhäuser sind vernünftig einzugrünen und mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.</p> <p>Das ganze Kapitel zu den Vorgärten muss daher aus Sicht des BUND umgeschrieben werden!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im Vorentwurf der Plankarte unter D 1.2 verfügte Begrenzung auf zwei Wohnungen pro Haus bzw. auf eine Einheit in Reihenhäusern und Doppelhaushälften (von Ausnahmen abgesehen) ist mir nicht ersichtlich. Gerade Single-Haushalte könnten auch in kleineren Wohneinheiten kostengünstiger untergebracht werden. • Die Zusammensetzung der Haustypen spiegelt nicht den Ansatz wider, möglichst viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Anzahl der Mehrfamilienhäuser müsste deutlich zu Lasten der Einfamilienhäuser erhöht werden, was auch zu einer flächensparenden Verdichtung führen würde. Außerdem ist eine Schaffung von WBS-gerechten Mietwohnungen in den Mehrfamilienhäusern vorzuschreiben, sonst wird der bezahlbare Wohnraum nur für gutverdienende Mieter bezahlbar und die Situation im unteren Mietsegment bleibt unverändert angespannt. <p>b) Gewerbegebiet: Bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten sollten einige Vorgaben zur Umsetzung von Flächensparzielen festgesetzt werden und ökologische Auflagen gemacht werden:</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich i. W. auf die Ebene des Bebauungsplans. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf. Auf die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambornweg“ wird verwiesen</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • Parkplätze müssen auf oder unter den Gewerbebauten in Parkdecks oder Tiefgaragen untergebracht werden. • Asphaltierte Verkehrsflächen sind z.B. durch Verwendung von „Flüsterasphalt“ diffusionsoffen auszuführen, damit Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. • Die Fassaden sind zu begrünen. • Eine Dachbegrünung könnte durch die Stadt bezuschusst werden, um hier einen Anreiz für die Unternehmer zu schaffen. Auch der BUND fördert im kleinen Rahmen Gründächer. • Das Gewerbegebiet ist durch geeignete Heckenstrukturen zu durchgrünen, um eine Vernetzung zur freien Landschaft sicherzustellen. • Bei der Beleuchtung der Verkehrsflächen ist auf eine insekten- und fledermausfreundliche Wahl der Leuchtmittel zu achten. <p>Wenn schon die Farbe des Putzes und die Art der Dachziegel vorgegeben werden kann, dann sollten Vorgaben zum Umwelt- und Klimaschutz erst recht in der Planung angemessen berücksichtigt werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (9. FNP-Änderung) besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

C. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB:

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB fand vom 28.11.2022 bis einschließlich dem 08.01.2023 durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. In diesen Verfahrensschritten sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

D. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

D.1 Verfahrenseingang

Die Beteiligung in Verbindung mit den §§ 4(2)/2(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.11.2022 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis einschließlich dem 08.01.2023.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Nr.	TÖB	§§ 4(2)/2(2)
1	Bezirksregierung Detmold, Dez. 33	21.12.2022
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe	09.01.2023
3	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Minden-Lübbecke, Herford-Bielefeld	22.12.2022
4	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	04.01.2023
5	Ericsson Services GmbH: Richtfunk-Trassenauskunft	28.11.2022
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	22.12.2022

b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

TÖB	§§ 4(12)/2(2)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt OWL	07.12.2022
Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	04.01.2023
Evangelische Kirche von Westfalen	15.12.2022
Stadt Bielefeld	06.01.2023
Stadt Bünde	07.12.2022
Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung	15.12.2022
Open Grid Europe GmbH (PLEdoc GmbH)	28.11.2022
Stadt Spenge	30.12.2022
Stadtwerke Herford	08.01.2023
Westfalen Weser Netz GmbH: WWN Netzbau Herford	20.12.2022
Westnetz GmbH: Dokumentation Gas	01.12.2022
Kreis Herford	02.01.2023
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	07.12.2022
Stadt Spenge	30.12.2022
Vodafone NRW GmbH	30.12.2022

D.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Detmold, Dez. 33, 21.12.2022	<p>die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landwirtschaft, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) Ansprechpartner: ██████████, Tel.: 05231 71-5491</p> <p>Die Ausführungen der Schmutzwasserableitung sind dahingehend zu ergänzen, dass seit 2021 die Entlastungswassermengen der Regenüberlaufbecken 401 und 501 über das Retentionsbodenfilterbecken (RBF) Niedermühlenstraße vor Einleitung in den Bolldammbach behandelt werden.</p> <p>Hinweise des Dezernates 53 (Immissionsschutz) Ansprechpartner: ██████████, Tel.: 05231 71-5332</p> <p>Das Erfordernis, ggf. Sicherheitsabstände nach Art. 13 Seveso III-Richtlinie i.V.m. § 50 BImSchG und Leitfaden KAS-18 einzuhalten, wurde ausreichend auf der Ebene des parallel geführten B-Plans Nr. 94A behandelt und bedarf hier keiner Ergänzung. Von daher keine Bedenken seitens des Störfallrechts. Sonstige Immissionsschutzbelange, insbesondere Gewerbelärm, wurden nicht geprüft.</p>	Die Hinweise beziehen sich i. W. auf den in Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 A und werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, 08.01.2023	zu der o.g. Bauleitplanung liegt Ihnen unsere Stellungnahme vom 31.05.2022 vor und ist nach wie vor als verbindlich anzusehen.	<p>Die Stellungnahme vom 31.05.2022 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 94 A bzw. zum Bebauungsplans Nr. 94 abgegeben und betrifft i. W. die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebiets des im parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 94 A wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Stickerschließung erschlossen. Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich genutzt wird, wird weiterhin bestandsorientiert über die Opferfeldstraße (Privaterschließung) erschlossen. Da der überwiegende Teil des Plangebiets über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen wird, werden seitens der Stadt keine wesentlichen Auswirkungen und dementsprechend kein Handlungsbedarf im Knotenpunkt Meller Straße (L712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Landwirtschaftskammer NRW, 22.12.2022	<p>Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung:</p> <p>Ich verweise auf meine Schreiben im bisherigen Verfahren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Verweis auf die bisherigen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung unter Punkt B.2 Nr. 3 wird verwiesen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	Industrie- und Handelskammer OWL zu Bielefeld (04.01.2023)	<p>für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Mit Schreiben vom 31. Mai 2022 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert.</p> <p>Das Vorhaben der Stadt wird von Seiten der IHK ausdrücklich befürwortet. Es schafft notwendige Gewerbeflächen für die Ansiedlung und Erweiterung heimischer Unternehmen. Industrie- und Gewerbeflächen sind in der Region weitestgehend ausverkauft, sodass vielen Betrieben keine neuen Flächen mehr angeboten werden können. Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich. Der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung seitens der IHK befürwortet wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>vorgelegte Bebauungsplan ermöglicht es einigen Unternehmen, ihren Betrieb weiterzuentwickeln.</p> <p>Bitte beziehen Sie uns auch im weiteren Planverfahren mit ein.</p> <p>Bei Fragen bin ich gern für Sie da. Sie erreichen mich am besten per E-Mail oder gern auch telefonisch.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	Ericsson Services GmbH, 28.11.2022	<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Richtfunkstrecken durch die Deutsche Telekom Technik GmbH betrieben werden.</p> <p>Die Firma Ericsson Service GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Seitens der Firma Ericsson Service GmbH wurden keine Bedenken vorgetragen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (22.12.2022)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lambornweg“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Flächennutzungsplanänderung bestehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.