

**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 „Lambornweg“ (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 „Lambornweg“.

Enger, Dezember 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

### BEBAUUNGSPLAN NR. 94 A

#### „LAMBORNWEG“

**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**
- E. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a(3) BauGB**

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

---

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambornweg“ gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 02.05.2022 bis einschließlich 01.06.2022 statt. In diesen Verfahrensschritten sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**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 19.04.2022 bzw. 25.04.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 01.06.2022 gebeten.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

**a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

Nr.	TÖB	§§ 4(1)/2(2)
1	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile	29.04.2022
2	Ericsson Services GmbH: Richtfunk-Trassenauskunft	02.05.2022
3	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	31.05.2022
4	Kreis Herford	25.05.2022
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe	31.05.2022
6	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	20.05.2022
7	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Minden-Lübbecke, Herford-Bielefeld	23.05.2022
8	PLEdoc GmbH	25.04.2022
9	Westfalen Weser Netz GmbH: WWN Netzbau Herford	02.05.2022

Nr.	TÖB	§§ 4(1)/2(2)
10	Westnetz GmbH: Dokumentation Gas	02.05.2022

**b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

TÖB	§§ 4(1)/2(2)
Bezirksregierung Detmold, Dez. 33	19.05.2022
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	09.05.2022
Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	31.05.2022
Evangelische Kirche von Westfalen	17.05.2022
Stadt Bielefeld	04.05.2022
Stadt Bünde	12.05.2022
Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung	20.05.2022

**c) Von folgenden Behörden/TÖB liegt keine Stellungnahme vor:**

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Bielefeld

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Deutsche Bahn AG

Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15

Energie- und Wasserversorgung Bünde

Gemeinde Hiddenhausen

Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden - Minden-Ravensberg-Lippe

---

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

---

Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

---

Hansestadt Herford: Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

---

Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg

---

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt OWL

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

---

LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld

---

LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb

---

LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen  
Städtebau und Landschaftskultur

---

OWL Verkehr GmbH

---

Stadt Spenge: Stadtentwicklung, Infrastruktur, Ordnung, Bauen

---

Stadtsporthausverband Enger

---

Stadtwerke Herford GmbH

---

Vodafone NRW GmbH

## **B.2** Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile, 29.04.2022</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>leider können wir den Vorgang im OBB-Portal nicht sehen obwohl wir für Enger berechtigt sind. Daher unsere Stellungnahme per Mail.</p> <p>Derzeit betreiben wir in Enger keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</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</p> <p>bauleitplanung@ericsson.com</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> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Ericsson Services GmbH: Richtfunk-Trassenauskunft, 02.05.2022	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. 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 Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</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><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Industrie- und Handelskammer Ostwest-	Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Mit Schreiben vom 3. Dezember 2020 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben von Seiten der IHK ausdrücklich befürwortet wird. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

<p>falen zu Bielefeld, 31.05.2022</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 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><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	Kreis Herford, 25.05.2022	<p>Nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts- Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den dargestellten städtebaulichen Gründen seitens des Kreises mitgetragen wird.</p> <p><u>Brandschutz</u> Der Hinweis bezüglich des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPIG 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 keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Nutzung der Baulandfläche liegt eine plausible Vorplanung zur wasserwirtschaftlichen Erschließung vor.</p> <p>Aus der Sicht des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Gewerbegebieten ein Löschwasserbedarf 96 m<sup>3</sup>/h für den Zeitraum von 2h aus dem öffentlichen Hydrantennetz sicherzustellen ist. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt wird.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Vorentwurf des B-Plans Nr.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der Hinweis bezüglich der Gliederung des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nachbarschaft zu den umliegenden Wohnnutzungen und der weiterhin perspektivisch geplanten Wohnnutzung westlich des vorliegenden Plangebiets wurde bereits frühzeitig eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (siehe Anlage A.3 der Begründung). Im Ergebnis wurde für den vorliegende Bebauungsplan Nr. 94 A eine immissionsschutzbezogene Grobgliederung nach Nutzungsarten gemäß § 1(4) BauNVO vorgenommen. Diese dient grundsätzlich der räumlichen Verteilung zulässiger Nutzungen und der entsprechenden Zuweisung bestimmter Standortbereiche.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan setzt parallel zur Hühnerrottstraße (gliedern der Grünzug) in direkter Nachbarschaft zur umliegenden bestehenden und perspektivisch im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 94 B geplanten Wohnbebauung zunächst eingeschränkte Gewerbegebiete (GEN) nach § 8 BauNVO fest. Danach sind hier nur mischgebietstypische und -verträgliche Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiter abgerückt von den bestehenden und perspektivisch geplanten Wohngebieten weist der Bebauungsplan Richtung Osten weitgehend uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO aus. Hier können insgesamt grundsätzlich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden. Mit dieser nutzungsbezogenen Gliederung und Abstufung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung künftiger Betriebe von vornherein so zu steuern, dass im Regelfall keine Probleme im Hinblick auf die Schutzbedürfnisse der Nachbarschaft auftreten können. Auf Basis dieser typisierenden Betrachtung sollen Betriebe in direkter Wohnnachbarschaft mit potenziell unzumutbaren Auswirkungen z. B. durch Schall- oder Geruchsemissionen bereits auf Planungsebene ausgeschlossen werden. Auf der nachgelagerten Genehmigungsebene ist dann im Einzelfall zu prüfen, welche konkreten Auswirkungen das jeweilige Unternehmen mit seinen betrieblichen Abläufen hat.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>94 A die Einschränkung "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Störgrad MI" nur für den westlichen Teil des Geltungsbereichs (Gen) als textliche Festsetzung mit aufgenommen wurde. Der Gutachter weist darauf hin, dass für den südöstlichen Bereich des angrenzenden geplanten Wohngebietes Werte für zumindest gesunde Wohnverhältnisse durch Unterschreiten der Immissionsrichtwerte eines MI eingehalten werden. Voraussetzung hierfür ist eine "Pufferzone" zwischen dem Wohngebiet und dem Kernbereich des Gewerbegebietes, in dem nur Betriebe angesiedelt werden dürfen, welche Mischgebietswerte einhalten.</p> <p>Ebenfalls weist der Gutachter darauf hin, dass aufgrund der Vorbelastung und der Nähe zu dem Wohngebiet ein geräuschrelevanter Nachtbetrieb im gesamten Gewerbegebiet nicht möglich ist. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung sollte auch die Einschränkung für den Nachtbetrieb für das gesamte Gewerbegebiet als textliche Festsetzung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Vergleich zu der schalltechnischen Untersuchung wurde das Plangebiet im jetzigen Entwurf um das Flurstück 782, Flur 2, Gemarkung Enger / Opferfeldstr 31 nach Süden erweitert, um auch die Firma PES - Professional Event Solution einschließlich der im westlichen Teil des Flurstücks neu errichteten Halle mit einzubeziehen.</p>	<p>Die bereits frühzeitig eingeholte schalltechnische Untersuchung hat als Geltungsbereich der Planung dabei lediglich das Flurstück 590 umfasst. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 94 A „Lambernweg“ umfasst jedoch auch das südlich davon gelegene Flurstück 487. Die von dem Betrieb auf dem Flurstück 487 erzeugten Geräuschimmissionen sind in der Begutachtung jedoch bereits enthalten. Lediglich die neu errichtete Lagerhalle des Betriebs im Westen wurde noch nicht betrachtet. Zur Offenlage wurde daher bezüglich des südlichen Betriebs sowie der neuen Lagerhalle eine ergänzende Stellungnahme des Schallgutachters eingeholt (siehe Anlage A.3 der Begründung). Zudem wurde die Genehmigungslage des Betriebs auf dem Flurstück 487 geprüft. Demnach sind hier Geräuschimmissionen von bis zu 60/45 dB(A) tags/nachts zulässig.</p> <p>Der Bereich ist zudem bereits durch den Bebauungsplan Nr. 85 überplant. Der Bebauungsplan setzt hier im Sinne des § 9(2a) BauGB lediglich fest, welche Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten innerhalb des gem. § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Bereichs zulässig bzw. unzulässig sind. Daraus ergibt sich die Zulässigkeit einer mischgebietstypischen Nutzung, die auch in der zum vorliegenden Planverfahren erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung angesetzt wurde.</p> <p>Im Ergebnis wird daher unter Berücksichtigung der bestehenden Genehmigungslage zur Offenlage analog zur nördlichen Gliederung des Gebiets auch für den westlichen Teil des Flurstücks 487 ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die bereits im nördlichen Bereich vorgesehene „Pufferzone“ wird somit im Süden weiter fortgeführt. Wesentliche Änderungen für die zulässige Nutzung in diesem Bereich ergeben sich im Vergleich zum genehmigten Bestand dadurch nicht. Der Anregung wird gefolgt, Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Natur- und Artenschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Naturschutzbehörde keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die neu errichtete Halle wurde in der schalltechnischen Untersuchung noch nicht berücksichtigt und liegt mit einem Abstand von nur 3 m zur Hühnerrottstraße in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des geplanten B-Plans Nr. 94 B. Der 12 m breite Grünstreifen und insgesamt 20 m breite Abstandstreifen des nördlich angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiets Gen wurde hier nicht fortgesetzt.</p> <p>In Hinblick auf eventuelle zukünftige Nutzungsänderungen und zur langfristigen Sicherung der Schall-Immissionssituation im unmittelbar angrenzenden WA-Gebiet sollte der Teilbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GEn bis zur Südgrenze des B-Plans erweitert werden.</p> <p>Da es sich bei dem Neubau auf Flurstück 487 um eine reine Lagerhalle mit einer Aus- und Einfahrt nach Osten und Betriebszeiten ausschließlich tagsüber handelt, könnten die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung auch weiterhin zutreffen. Für die Aufstellung des zukünftigen B-Plans Nr. 94 B ist es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aber empfehlenswert, die schalltechnische Untersuchung auch in Hinblick auf weitere Änderungen bei den für die Vorbelastung relevanten Firmen nördlich der Opferfeldstraße aktualisieren zu lassen.</p> <p>Aus der Sicht der Naturschutzbehörde bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 94 A.</p>	<p>Zur Offenlage wurde der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung (Stufe I) sowie der Eingriffsbilanzierung erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>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.</p> <p>Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wurde dabei unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ein Kompensationsbedarf</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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 um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen, wird aus Sicht der Behörde für sinnvoll und angemessen gehalten.</p>	<p>in Höhe von 24.536 ökologischen Wertigkeiten (öW) ermittelt. Die bisher in Teilen bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 „Lambertweg, Bündler Straße, Opferfeldstraße“ wurden dabei berücksichtigt. Da das hier bestehende Baurecht im Vergleich zu den zukünftig zulässigen Bauungen aus ökologischer Sicht keinen Unterschied darstellen wird, wurden Bestand und Planung „gleichwertig“ bilanziert bzw. als „0-Fläche“ eingestuft. Der Ausgleich ist in Form einer Aufforstung auf dem Flurstück 122/15, Flur 6 in Westerenger vorgesehen. Die hier erfolgten Maßnahmen bieten ausreichend und fachlich geeignete Kompensationsreserven, um den genannten Bedarf zu decken. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung bezüglich des eingeschränkten Gewerbegebiets wird gefolgt. Für den westlichen Teil des Flurstücks 487 wird analog zur nördlich angrenzenden Gliederung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zur Offenlage wurde der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung (Stufe I) sowie der Eingriffsbilanzierung erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) wurde ein Kompensationsbedarf in Höhe von 24.536 ökologischen Wertigkeiten (öW) ermittelt. Der Ausgleich ist in Form einer Aufforstung auf dem Flurstück 122/15, Flur 6 in Westerenger vorgesehen.</p> <p>Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung kann ein möglicher Verlust essenzieller Habitatbestandteil ausgeschlossen werden. Von einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) kann daher abgesehen werden.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, 31.05.2022	<p>Unsere im Rahmen der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 94 abgegebenen Stellungnahmen, zuletzt am 27.05.2021 (siehe Anlage), sind vom Grundsatz her auch für die vorliegende Bauleitplanung (BP 94 A) als verbindlich anzusehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals darauf hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Straßenbauverwaltung dürfen aus den Bauleitplanungen der Stadt Enger BP94 und BP94 A keine zusätzlichen Kosten entstehen - auch künftig nicht.</li> <li>- das bebauungsplanbedingte bauliche/verkehrsregelnde Veränderungen /Ergänzungen/Nachforderungen/etc. im Knotenpunktsbereich Meller Straße (L 712) / Sieler Weg / Opferfeldstraße / Elsestraße durch die und zu Lasten der Stadt Enger erfolgen.</li> <li>- dass die Verpflichtung zur richtlinienkonformen Ausbau des v.g. Knotens der Stadt Enger obliegt.</li> <li>- dass uns (bis dato) die Erklärung der Stadt zur Kostenübernahme hinsichtlich der Errichtung einer richtlinienkonformen Linksabbiegespur bzw. zur Ausbau des v.g. Knotenpunktes fehlt.</li> </ul>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 27.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.</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>Der überwiegende Teil des vorliegenden Plangebiets wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Sticher-schließung 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 Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		Die v.g. Punkte/Bedenken können mit der Vorlage der Erklärung seitens der Stadt ausgeräumt werden..	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der überwiegende Teil des Plangebiets wird über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen. Lediglich ein untergeordneter Teil des Plangebiets wird bestandsorientiert über die Opferfeldstraße erschlossen. Seitens der Stadt werden daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Meller Straße (L 712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
6	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND, 20.05.2022	Da ich für den BUND bereits im November 2020 zum damaligen Bebauungsplan 94 "Sieler Weg" eine Stellungnahme abgegeben habe, möchte ich hier nur noch einmal einige neuere Anregungen einbringen. Mit großer Freude habe ich festgestellt, dass die damals von mir als Anregung vorgetragene Dachbegrünung im jetzt vorliegenden Planentwurf sogar als Festsetzung vorgesehen ist. Das ist für die Regenwasserspeicherung und die Biodiversität und das Stadtklima ein sehr guter Ansatz! Mittlerweile gibt es valide Studien, die belegen, dass eine Dachbegrünung durch den kühlenden Effekt auch eine sehr positive Auswirkung auf die Effektivität von PV-Anlagen hat. Beide Dachnutzungen ergänzen sich nahezu ideal. Da gerade jetzt eine beschleunigte Energiewende oberste Priorität hat, wäre es äußerst wünschenswert, wenn gleichzeitig mit der	<p><i>Eingrünung des Plangebiets nach Norden</i></p> <p>Im Norden des Plangebiets, südlich des bereits bestehenden Lambernwegs sowie des Wirtschaftswegs sind zur Eingrünung des Plangebiets eine 5,0 m tiefe öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung sowie ein Pflanzgebot festgesetzt.</p> <p>Gemäß der Festsetzung soll hier in Abstimmung mit den Fachplanern eine artenreichen Blumenwiesen mit Bäumen angepflanzt werden. In den festgesetzten Flächen sind entlang der Wegeverbindungen artenreiche Wegraine zu entwickeln sowie eine lockere Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorzunehmen. Ein Beleuchten der Flächen ist unzulässig. Die Stadt hält die festgesetzte Eingrünung in ihrer Art und Ausprägung weiterhin für angemessen und sachdienlich.</p>

Dachbegrünung auch eine PV-Nutzung verbindlich festgesetzt würde. Diese kann je nach Betrieb vollständig in die betriebliche Stromversorgung fließen und ist daher angesichts steigender Energiekosten auch betriebswirtschaftlich zumutbar.

Hinsichtlich der Parkplatzsituation gehe ich bei der eher kleinteiligeren Gliederung der Gewerbefläche und dem Ausschluss von Einzelhandel oder Gastgewerbe von weniger als 35 Stellflächen pro Betrieb aus. Grundsätzlich befürwortet der BUND die Verlagerung von Stellflächen in den Baukörper (Parkdeck/Tiefgarage). Bei kleineren Parkplätzen ist aber die vorgesehene Eingrünung ausreichend. Stellplätze sollten dann möglichst durch Gittersteine o.ä. diffusionsoffen ausgeführt werden. Die Solarpflicht für Parkplätze über 35 Stellplätze ist ja ohnehin in der Landesbauordnung geregelt. Sie könnte allenfalls hier erwähnt werden.

Der Erhalt der Baumallee an der Hühnerrottstraße wird vom BUND begrüßt. Zum Norden hin bietet sich eine Vogelschutzhecke aus Weißdorn, Liguster, Heckenrosen, u.a. einheimischen Heckenpflanzen an. Sie bietet einen relativ guten Sichtschutz bei geringer Breite und einen hohen ökologischen Wert. Hecken als Begrenzung landwirtschaftlicher Flächen haben ja auch dort viele positive Effekte. Die Verwendung diffusionsoffenen Flüsterasphalts würde ich aus Lärmschutz und der möglichen teilweisen Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin empfehlen.

Schließlich begrüßt der BUND auch das Verbot von Flackerlicht und greller Werbebeleuchtung. Es wäre darüber hinaus aber auch wünschenswert,

#### *Tiefgarage/Parkdeck im GE*

Im vorliegenden Bebauungsplan werden rund 2,2 ha gewerbliche Baufläche planerisch vorbereitet. Ein Teil davon ist bereits im Bestand bebaut. Ziel der Stadt ist es, im vorgesehenen Gewerbegebiet Erweiterungsmöglichkeiten für bereits bestehenden heimische Gewerbebetriebe sowie im kleinen Umfang neue Gewerbeansiedlung für kleinere Betriebe zu ermöglichen. Auf die zwingende Vorgabe zur Errichtung von Tiefgaragen oder Parkdecks soll dementsprechend bewusst verzichtet werden. Den künftigen Gewerbetreibenden soll damit explizit ein aus städtebaulicher Sicht zweckmäßiges und sachgerechtes Maß an Flexibilität bei der konkreten Ausgestaltung zugesprochen werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### *Begrünung von Stellplätzen*

Für das Gewerbegebiet ist eine Begrünung der Sammelstellplatzanlagen festgesetzt. Je angefangene sechs Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe Punkt E. 4.1 örtliche Bauvorschriften). Dadurch wird eine Begrünung der im Gewerbegebiet notwendigen Stellplätze erzielt. Neben den gestalterischen Zielen trägt die Bepflanzung auch zur Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene bei.

#### *Bodenbelag*

Zur Offenlage wurde im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung eine örtliche Bauvorschrift bezüglich sickerfähigen Pkw-Stellplätzen ergänzt. PKW-Stellplätze sind demnach innerhalb des Plangebiets mit versickerungsfähigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

Die sonstige Ausgestaltung des Bodenbelags betrifft die Ausführungsebene. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen Angebotsplan,

die reguläre Beleuchtung durch Festsetzung von fledermaus- u. insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu steuern und Vorsorge zu treffen, dass nachts keine unnötige Lichtverschmutzung von dem Gewerbegebiet ausgeht.

somit ist derzeit noch offen, welche Art von Gewerbebetrieben sich im Rahmen der getroffenen Festsetzungen dort ansiedeln werden und ob die künftigen Betriebe im Hinblick auf den Betriebsablauf und die verwendeten Stoffe die Ausgestaltung der Grundstücksfläche mit einem offenporigen Bodenbelag zulassen. Eine unverhältnismäßige Einschränkung soll hier vermieden werden. Von einer zwingenden Festsetzung von offenporigem Bodenbelag auf den Grundstücken im Gewerbegebiet wird daher abgesehen.

#### *Dachbegrünung*

Im Sinne einer zukunftsorientierten und klimagerechten Entwicklung wird eine Dachbegrünung von Büro-/Verwaltungsgebäuden gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Flachdächer und flach geneigte Dächer von eigenständigen Büro-/Verwaltungsgebäuden sowie von an Hallen angebauten Büro-/Verwaltungsgebäuden mit eigenständiger Dachkonstruktion und mit einer Neigung bis 10° sind demnach mindestens extensiv zu begrünen. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, die für erforderliche betriebs-/gebäudetechnische Einrichtungen und/oder für Tageslicht-Belichtungselemente genutzt werden. Dächer von Garagen und Carportanlagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind bei statischer Eignung ebenso zu begrünen. Die Festsetzung von Dachbegrünung kann dabei positive Auswirkungen auf das Mikroklima sowie die Niederschlagswasserbeseitigung haben.

#### *Solaranlagen*

Maßnahmen wie bspw. die Nutzung von Solarenergie sind insbesondere im Hinblick auf den Klimaschutz generell zulässig und wünschenswert. Daher ist seitens der Stadt vorgesehen, entsprechende Regelungen in den Kaufvertrag aufzunehmen. Weitere Einzelheiten diesbezüglich sind entsprechend im Sinne der vorliegenden Angebotsplanung auf der konkreten Umsetzungsebene zu klären und abschließend zu definieren. Den künftigen Bauwilligen soll damit explizit ein aus städtebaulicher Sicht zweckmäßiges und sachgerechtes Maß an Flexibilität bei der konkreten Ausgestaltung zugesprochen werden. Auf

weitere zwingende Vorgaben auf Ebene der Bauleitplanung soll dementsprechend bewusst verzichtet werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### *Insektenfreundliche Beleuchtung*

Die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen betrifft die Ausführungsebene. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen Angebotsplan, somit ist derzeit noch nicht abschließend geklärt, wie der Straßenausbau erfolgen soll. Die Stadt ist in dem Zusammenhang jedoch grundsätzlich bestrebt, die künftige Straßenbeleuchtung in der Form umzusetzen, dass die Belange der Insekten bestmöglich gewahrt sind. Von einer diesbezüglich zwingenden Festsetzung wird vorliegend jedoch abgesehen.

Die Festsetzungen bezüglich des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt werden zur Offenlage ergänzt. Ein Beleuchten der Flächen bzw. des Baumbestands ist demnach im Hinblick auf den Artenschutz unzulässig.

Bezüglich einer insektenfreundlichen Beleuchtung ist zudem ein Hinweis auf der Plankarte enthalten. Weiterhin wird die Größe sowie die Art der (Leucht-)Werbung im vorgesehenen Gewerbegebiet reglementiert. Bewegliche sowie grelle Leuchtwerbung ist unzulässig.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen und Hinweise werden wie dargelegt gewürdigt. Die Festsetzungen bezüglich des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt werden zur Offenlage ergänzt. Ein Beleuchten der Flächen bzw. des Baumbestands ist demnach im Hinblick auf den Artenschutz unzulässig.

Zur Offenlage wird zudem im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung eine örtliche Bauvorschrift bezüglich sickerfähiger Pkw-Stellplätze ergänzt.

Auf die zwingende Vorgabe zur Anbringung von Solaranlagen wird auf Ebene der Bauleitplanung bewusst verzichtet. Entsprechende Regelungen sind in den Kaufvertrag aufzunehmen.

Der Anregung zur zwingenden Vorgabe zur Errichtung von Tiefgaragen oder Parkdecks wird nicht gefolgt.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Minden-Lübbecke, Herford-Bielefeld, 23.05.2022	<p>Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung:</p> <p>Ergänzend zu meinem Schreiben vom 18.11.2020 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum ursprünglichen B-Plan Nr. 94 "Sieler Weg" weise ich darauf hin, dass die Wertzahlen laut Bodenschätzung des hier überplanten Teilbereiches bei 72 bzw. 81 Bodenpunkten liegen. Es dürfte sich hierbei wohl um eine der fruchtbarsten Flächen in Enger handeln, deren Überbauung aus rein landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich abzulehnen ist.</p> <p>Umso dringlicher ist bei gegebenenfalls notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht zu fordern, dabei auf den Zugriff auf fruchtbare landwirtschaftlichen Flächen</p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 94 vom 18.11.2020 wird zur Kenntnis genommen.</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</p>

zu verzichten. Zur Verortung der Ausgleichsmaßnahmen verweise ich auf den Regionalplanentwurf OWL 2020. Gemäß den dort festgelegten Grundsätzen sind die als landwirtschaftliche Kernzonen ausgewiesenen Bereiche insbesondere dann von flächenhaften Naturschutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen oder auch Neuaufforstungen freizuhalten, wenn es sich um besonders fruchtbare Standorte handelt. Gemäß Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes gilt dies bei Flächen mit mehr als 55 Bodenpunkten.

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.

Zur Offenlage wurde 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.

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wurde dabei unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ein Kompensationsbedarf in Höhe von 24.536 ökologischen Wertigkeiten (öW) ermittelt. Die bisher in Teilen bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 „Lambornweg, Bündler Straße, Opferfeldstraße“ wurden dabei berücksichtigt. Da das hier bestehende Baurecht im Vergleich zu den zukünftig zulässigen Bauungen aus ökologischer Sicht keinen Unterschied darstellen wird, wurden Bestand und Planung „gleichwertig“ bilanziert bzw. als „0-Fläche“ eingestuft.

Der Ausgleich ist in Form einer Aufforstung auf dem Flurstück 122/15, Flur 6 in Westerenger vorgesehen. Die hier erfolgten Maßnahmen bieten ausreichend und fachlich geeignete Kompensationsreserven, um den genannten Bedarf zu decken. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Angesichts der genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen und damit die Überbauung der Böden weiterhin für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

Zur Offenlage wurde der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung (Stufe I) sowie der Eingriffsbilanzierung erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ein Kompensationsbedarf in Höhe von 24.536 ökologischen Wertigkeiten (öW) ermittelt. Der Ausgleich ist in Form einer Aufforstung auf dem Flurstück 122/15, Flur 6 in Westerenger vorgesehen.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
8	PLEdoc GmbH, 25.04.2022	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
9	Westfalen Weser Netz GmbH: WWN Netzbau Herford, 02.05.2022	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von uns keine Bedenken.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich.</p> <p>Die Transformatorstation in Kompaktbauweise hat die Außenmaße von ca.2m x 3m und benötigt für den betrieb eine Fläche von ca. 4m x 5m.</p> <p>Einen möglichen Standort habe ich in den Plan eingezeichnet. Ein alternativer Platz auf einem der Gewerbegrundstücke kann auch abgestimmt werden.</p> <p>Wir bitten um die Ausweisung einer Fläche für die Transformatorstation</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Norden des Plangebiets wird zur Offenlage entsprechend eine Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9(1) Nr. 12 BauGB in der Größe von rund 4,0 m x 5,0 m festgesetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Norden des Plangebiets wird zur Offenlage eine Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9(1) Nr. 12 BauGB in der Größe von rund 4,0 m x 5,0 m festgesetzt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas, 02.05.2022	<p>wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 25.04.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt</p> <p>"Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 A "Lambornweg" der Stadt Enger, hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB" gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck &#8805;5bar.

Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Wir bedanken uns für die Benachrichtigung

**Beschlussvorschlag:**

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

### **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	Kreis Herford	02.01.2023
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe	09.01.2023
4	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Minden-Lübbecke, Herford-Bielefeld	22.12.2022
5	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	04.01.2023
6	Ericsson Services GmbH: Richtfunk-Trassenauskunft	28.11.2022
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	22.12.2022
8	Vodafone NRW GmbH	30.12.2022

**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	12.12.2022

**c) Von folgenden Behörden/TÖB liegt keine Stellungnahme vor:**

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Bielefeld

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Deutsche Bahn AG

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Energie- und Wasserversorgung Bünde

---

Gemeinde Hiddenhausen

---

Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden - Minden-Ravensberg-Lippe

---

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

---

Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

---

Hansestadt Herford: Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

---

LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld

---

LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb

---

LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen  
Städtebau und Landschaftskultur

---

OWL Verkehr GmbH

---

Stadtsportverband Enger

## **D.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB**

---

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33, 21.12.2022	<p>die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft)  Ansprechpartner: [REDACTED], 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: [REDACTED], Tel.: 05231 71-5332</p> <p>Die textlichen Festsetzungen D.1.1 h) und D 1.2. g) erscheinen geeignet, das Erfordernis von Sicherheitsabständen nach Art. 13 Seveso III-Richtlinie i.V.m. § 50 BImSchG und Leitfaden KAS-18 im GE zu steuern. Von daher keine Bedenken seitens des Störfallrechts. Im nördlichen Stadtgebiet existieren</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p> <p>Die Ausführungen zur Schmutzwasserableitung wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken seitens des Störfallrechts bestehen.</p>

bisher keine "Störfallbetriebe". Sonstige Immissionschutzbelange, insbesondere Gewerbelärm, wurden nicht geprüft.

**Beschlussvorschlag:**

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

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Kreis Herford, 02.01.2023	<p>nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts- Bodenschutz- und Immissionschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Hinsichtlich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambertweg“ nehme ich wie folgt Stellung: Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPIG keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Ziele der Raumordnung keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Der Hinweis bezüglich des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nachbarschaft zu den umliegenden Wohnnutzungen und der weiterhin perspektivisch geplanten Wohnnutzung westlich des vorliegenden Plangebiets wurde bereits frühzeitig eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (siehe Anlage A.3 der Begründung). Im Ergebnis wurde für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 94 A eine immissionsschutzbezogene Grobgliederung nach Nutzungsarten gemäß § 1(4) BauNVO vorgenommen. Diese dient grundsätzlich der räumlichen Verteilung zulässiger Nutzungen und der entsprechenden Zuweisung bestimmter Standortbereiche.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan setzt parallel zur Hühnerrottstraße (gliedern der Grünzug) in direkter Nachbarschaft zur umliegenden bestehenden und perspektivisch im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 94 B geplanten Wohnbebauung zunächst eingeschränkte Gewerbegebiete (GEN) nach § 8 BauNVO</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass im westlichen, eingeschränkten Teilbereich des Gewerbegebietes GEn laut Gutachten aufgrund der Nähe zu dem WA-Gebiet kein nächtlicher Betrieb mit störenden Geräuschimmissionen möglich sein wird. Dies würde dann ggf. auch schon für nächtliche An- und Abfahrten eines Betriebes und nicht nur für die Produktion gelten.</p> <p>Das Verbot von nächtlichen Betriebszeiten kann – wie vom Gutachterbüro vorgeschlagen- in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren erfolgen, allerdings ist dann möglicherweise der Grunderwerb mit einer anderen Erwartungshaltung schon getätigt worden. Eine frühzeitige Information über die erforderliche Einschränkung des Nachtbetriebes wäre hier im Sinne der investierenden Firmen.</p> <p>Aus der Sicht der Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 94 A.</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz sind von der Methodik und vom Ergebnis her nachvollziehbar, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>fest. Danach sind hier nur mischgebietstypische und -verträgliche Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weiter abgerückt von den bestehenden und perspektivisch geplanten Wohngebieten weist der Bebauungsplan Richtung Osten weitgehend uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO aus. Hier können insgesamt grundsätzlich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden. Mit dieser nutzungsbezogenen Gliederung und Abstufung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung künftiger Betriebe von vornherein so zu steuern, dass im Regelfall keine Probleme im Hinblick auf die Schutzbedürfnisse der Nachbarschaft auftreten können. Auf Basis dieser typisierenden Betrachtung sollen Betriebe in direkter Wohnnachbarschaft mit potenziell unzumutbaren Auswirkungen z. B. durch Schall- oder Geruchsemissionen bereits auf Planungsebene ausgeschlossen werden. Auf der nachgelagerten Genehmigungsebene ist dann im Einzelfall zu prüfen, welche konkreten Auswirkungen (bspw. Ausschluss von Nachtbetrieb) das jeweilige Unternehmen mit seinen betrieblichen Abläufen hat.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Naturschutzbehörde, insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes sowie der Ausgleichsmaßnahmen und der Ausgleichsfläche, keine Bedenken bestehen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der Abfallwirtschaft keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die Ausführungen zur Eingriffskompensation sind ausreichend und nachvollziehbar. Der Kompensationsbedarf soll durch die Aufforstung einer Ackerfläche, Gemarkung Westerenger, Flur 6, Flurstück 122/15, mit standortgerechten heimischen Laubbäumen gedeckt werden.</p> <p>Aus der Sicht der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Sicht des Bodenschutzes die Versiegelung von Flächen im Plangebiet ist auf ein Minimum reduziert werden sollte. Nicht vermeidbare Neuversiegelungen sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen von Brachflächen im Stadtgebiet ausgeglichen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW, 09.01.2023	zu der o.g. Bauleitplanung liegt Ihnen unsere Stellungnahme vom 31.05.2022 vor und ist nach wie vor als verbindlich anzusehen.	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 31.05.2022 wird zur Kenntnis genommen.</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 dem Ratsbeschluss aus September 2021 geteilt. Beschlossen wurde eine Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 94 in die beiden separaten Verfahren Nr. 94 A „Lambernweg“</p>

(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.

Der überwiegende Teil des vorliegenden Plangebiets 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 Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Beschlussvorschlag:**

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen. Lediglich ein untergeordneter Teil des Plangebiets wird bestandsorientiert über die Opferfeldstraße erschlossen. Seitens der Stadt werden daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Meller Straße (L 712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	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 Stellungnahme vom 23.05.2022.</p> <p>Darüber hinaus ist die geplante Kompensationsmaßnahme von hier aus abzulehnen, da sich das Flurstück gemäß Regionalplanentwurf OWL 2020 in einer landwirtschaftlichen Kernzone befindet, die gemäß den dort festgelegten Grundsätzen insbesondere dann von flächenhaften Naturschutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen oder auch Neuaufforstungen freizuhalten ist, wenn es sich um besonders fruchtbare Standorte handelt. Gemäß Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes gilt dies grundsätzlich bei Flächen mit mehr als 55 Bodenpunkten.</p> <p>Die geplante Kompensationsfläche weist gemäß Bodenschätzung knapp 70 Punkte aus und ist auch vom Geologischen Dienst aufgrund seiner hohen bis sehr hohen Bodenfruchtbarkeit als schützenswert ausgewiesen.</p> <p>Bei solchen Böden stellt eine Ackernutzung die am meisten standortangepasste Nutzung dar. Aus landwirtschaftlicher Sicht scheidet die Fläche somit als potentielle Aufforstungsfläche aus.</p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.05.2022 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme</u></p> <p>Die genannten Kompensationsbedarfe sollen durch Maßnahmen innerhalb einer derzeit als Acker genutzten, rund 15.500 m<sup>2</sup> umfassenden städtischen Flächen in der Gemarkung Westerenger, Flur 6, Flurstück 122/15 gedeckt werden. Hier soll eine Aufforstung mit Laubmischwald standortgerechter heimischer Arten sowie die Entwicklung randlicher Saum- und Waldmantelzonen erfolgen. Die Kompensationsfläche wurde dabei bereits im Mai 2020 durch die Stadt erworben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Kompensationsfläche gemäß Regionalplanentwurf OWL 2020 in einer landwirtschaftlichen Kernzone befindet. Die vorgesehene Fläche befindet sich dabei im Randbereich der im Entwurf des Regionalplans ausgewiesenen landwirtschaftliche Kernräume. Südlich der Fläche sind ein Waldbereich sowie ein überlagernder Bereich zum Schutz der Natur ausgewiesen. Die vorgesehene Kompensationsfläche befindet sich somit in einem Übergangsbereich zwischen diesen Funktionen.</p> <p>Landwirtschaftliche Kernräume sind im Entwurf des Regionalplans als Grundsatz (Grundsatz F 33) aufgeführt. Dabei sind Grundsätze generell der Abwägung zugänglich. Im Rahmen der Abwägung auf nachfolgenden Planungsebenen kann der Vorbehalt für landwirtschaftliche Nutzungen in den landwirtschaftlichen Kernräumen überwunden werden.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme sieht eine Aufforstung mit Laubmischwald standortgerechter heimischer Arten sowie die Entwicklung randlicher Saum- und Waldmantelzonen vor. Somit wird durch die Schaffung des Saums i. W. ein Übergang zwischen der südlich angrenzenden Waldfläche und dem landwirtschaftlichen Kernraum geschaffen. Die Kompensationsmaßnahmen an</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>dieser Stelle werden daher unter Abwägung aller Belange weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Im Ergebnis werden die Belange der Landwirtschaft gegenüber der Kompensation für die Entwicklung des Plangebiets zurückgestellt. An der Kompensationsfläche wird weiter festgehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise bezüglich der Kompensationsfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kompensationsmaßnahmen an dieser Stelle werden daher unter Abwägung aller Belange weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Im Ergebnis werden die Belange der Landwirtschaft gegenüber der Kompensation für die Entwicklung des Plangebiets zurückgestellt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	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 vorgelegte Bebauungsplan ermöglicht es einigen Unternehmen, ihren Betrieb weiterzuentwickeln.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben von Seiten der IHK ausdrücklich befürwortet wird. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<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><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
6	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>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Richtfunkstrecken durch die Firma Ericsson Service GmbH betrieben werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Seitens der Firma Ericsson Service GmbH wurden keine Bedenken vorgetragen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

**Beschlussvorschlag:**

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

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15, 22.12.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 94A „Lambernweg“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bei den Leitungen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um Hausanschlüsse. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [Planauskunft.West1@telekom.de](mailto:Planauskunft.West1@telekom.de) oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

**Beschlussvorschlag:**

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

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
8	Vodafone GmbH 30.12.2022	Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unse-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

rer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.

Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.

Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.

Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.

**Beschlussvorschlag:**

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

## **E. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a(3) BauGB:**

### **E.1 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a(3) BauGB:**

Die erneute Offenlage gemäß § 4a(3) BauGB fand vom 25.09.2023 bis einschließlich dem 25.10.2023 durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. In diesen Verfahrensschritten sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### **E.2 Verfahrenseingang Behörden gem. § 4a(3) BauGB:**

Die Beteiligung in Verbindung mit dem § 4a(3) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.09.2023 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis einschließlich dem 25.10.2023.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

#### **a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

<b>Nr.</b>	<b>TÖB</b>	<b>§ 4a(3)</b>
1	Kreis Herford	24.10.2023
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe	20.10.2023
3	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforst- amt OWL	25.10.2023
4	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Min- den-Lübbecke, Herford-Bielefeld	11.10.2023

#### **b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

<b>TÖB</b>	<b>§ 4a(3)</b>
Bezirksregierung Detmold, Dez. 33	10.10.2023
Energie- und Wasserversorgung Bünde GmbH	25.09.2023
Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	20.10.2023
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	11.10.2023
Open Grid Europe GmbH (PLEdoc GmbH)	25.09.2023
Stadt Bünde	04.10.2023
Stadt Spenge	11.10.2023
Vodafone West GmbH	17.10.2023
Westfalen Weser Netz GmbH: WWN Netzbau Herford	23.10.2023
Westnetz GmbH: Dokumentation Gas	02.10.2023
Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück – Netzpla- nung	27.09.2023

#### **c) Von folgenden Behörden/TÖB liegt keine Stellungnahme vor:**

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Bielefeld

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Deutsche Bahn AG

Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen

Ericsson Services GmbH: Richtfunk-Trassenauskunft

---

Evangelische Kirche von Westfalen

---

Gemeinde Hiddenhausen

---

Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden - Minden-Ravensberg-Lippe

---

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

---

Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

---

Hansestadt Herford: Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU

---

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

---

LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld

---

LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb

---

LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen  
Städtebau und Landschaftskultur

---

OWL Verkehr GmbH

---

Stadt Bielefeld

---

Stadtsportverband Enger

---

Stadtwerke Herford

### **E.3** Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

---

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kreis Herford, 20.10.2023	<p>nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts-, Bodenschutz- und Immissionschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>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 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPIG 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>Zu dem geplanten Vorhaben der Stadt Enger habe ich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 12.5.2022 und der Offenlage am 23.12.2022 Stellung genommen. Die in meinen vorherigen Stellungnahmen gemachten Aussagen zum Immissionsschutz treffen im Wesentlichen auch weiterhin zu.</p>	<p>Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Ziele der Raumordnung keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Der Hinweis bezüglich des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nachbarschaft zu den umliegenden Wohnnutzungen und der weiterhin perspektivisch geplanten Wohnnutzung westlich des vorliegenden Plangebiets wurde bereits frühzeitig eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (siehe Anlage A.3 der Begründung). Im Ergebnis wurde für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 94 A eine immissionsschutzbezogene Grobgliederung nach Nutzungsarten gemäß § 1(4) BauNVO vorgenommen. Diese dient grundsätzlich der räumlichen Verteilung zulässiger Nutzungen und der entsprechenden Zuweisung bestimmter Standortbereiche.</p> <p>Vor der Bekanntmachung und damit Rechtskraft des Bebauungsplans wurde eine konkrete Anfrage bezüglich der Unterbringungsmöglichkeit von Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer oder selbständigen Werkvertragsnehmerinnen oder Werkvertragsnehmer an die Stadt herangetragen. Dabei sollen Unterkünfte an die Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer oder an selbständige Werkvertragsnehmerinnen oder Werkvertragsnehmer zu Wohnzwecken in der Freizeit vermietet oder überlassen werden. Aus Sicht der Stadt sind diese betrieblichen Erfordernisse nachvollziehbar und verträglich, da es sich explizit nicht um Wohnraum im Sinne des Gesetzgebers handelt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den nun zulässigen Unterkünften um schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 handelt und im Sinne gängiger Rechtsmeinungen über gesunde Wohnverhältnisse bei Lärmimmissionen Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/ nachts) anzusetzen sind. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist wie bereits in der</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im Unterschied zu den bei der ersten Offenlage dargestellten Planungen sollen nunmehr auch Unterkünfte zugelassen werden, die an Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer oder an selbständige Werkvertragsnehmerinnen oder Werkvertragsnehmer zu Wohnzwecken in der Freizeit vermietet oder überlassen werden.</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, also die übliche Betriebsleiterwohnungen, bleiben dagegen weiterhin ausgeschlossen.</p> <p>Auch wenn im Sinne der Steuergesetzgebung zwischen Unterkünften (keine abgeschlossenen, selbständigen Wohneinheiten, sondern Mitbenutzung von Küche und/oder Bad) und Wohnungen unterschieden werden muss, handelt es sich bei Unterkünften aus immissionschutzrechtlicher Sicht zweifelsfrei um schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, für die die Immissionsrichtwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit ebenso gelten wie für Wohnungen. Schutzbedürftige Räume sind definiert als zum ständigen menschlichen Aufenthalt bestimmte Räume, wie z.B. Wohn- und Schlafräume, aber auch Büros.</p> <p>Bei den in § 8 (3) Satz 1. der BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen setzt der Gesetzgeber voraus, dass Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber</p>	<p>Stellungnahme aufgeführt im Baugenehmigungsverfahren für die Wohnnutzungen oder auch für später dazu kommende Firmen ggf. durch schalltechnische Prognosen nachzuweisen. Dabei kann es ggf. zu Einschränkungen in den betrieblichen Abläufen der im Gewerbegebiet bauenden Firmen kommen.</p> <p>Die Stadt Enger ist größtenteils Eigentümerin der vorliegenden Flächen und wird im Rahmen des Grundstücksverkaufs auf die geltenden Festsetzungen und mögliche Auswirkungen hinweisen. Die Stadt bewertet die getroffenen Festsetzungen weiterhin als sachgerecht und zielführend. Auf der nachgelagerten Genehmigungsebene ist dann im Einzelfall zu prüfen, welche konkreten Auswirkungen das jeweilige Unternehmen mit seinen betrieblichen Abläufen hat.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>und -leiter, die aus betrieblichen Gründen in unmittelbarer Nähe zum Betrieb wohnen, ein höheres Maß an Störungen für das Wohnen hinnehmen müssen, als dies für die allgemeine Wohnnutzung gilt. Analog dazu sind in Punkt 6.1 der TA Lärm Immissionsrichtwerte von 65/50 dB(A) tags/ nachts für Wohnen in Gewerbegebieten aufgeführt.</p> <p>Bei den hier beschriebenen Unterkünften handelt es sich jedoch nicht um die in der Baunutzungsverordnung beschriebenen Betriebsleiterwohnungen mit einem höheren zu dulddenden Lärmpegel. Im Sinne gängiger Rechtsmeinungen über gesunde Wohnverhältnisse bei Lärmimmissionen gehe ich daher von Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes mit den Immissionsrichtwerten von 60/45 dB(A) tags/ nachts aus. Die Wohnnutzungen sind außerdem als Immissionsorte auch für den eigenen Betrieb zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Baugenehmigungsverfahren für die Wohnnutzungen oder auch für später dazu kommende Firmen ggf. durch schalltechnische Prognosen nachzuweisen. Dabei könnte es zu Einschränkungen in den betrieblichen Abläufen der im Gewerbegebiet bauenden Firmen kommen, um die Immissionsrichtwerte bei den Wohnnutzungen einhalten zu können.</p> <p>Bei den schalltechnischen Prognosen sind auch die Vorbelastungen durch schon ansässige Firmen zu berücksichtigen. Aufgrund der Vorbelastungen und</p>	

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>die Zusatzbelastung durch neu hinzukommende Firmen wird der Bau von Unterkünften für Wohnnutzungen voraussichtlich nur in wenigen Teilbereichen des B-Plangebietes möglich sein. (siehe auch Anlage 5, Blatt1 der schalltechnischen Untersuchung durch die AKUS GmbH Bielefeld, Auftragsnummer BLP-19 1142 01, vom 19.03.2020)..</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, 20.10.2023	<p>gegen die erneute Offenlage bestehen von hier keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In diesem Zusammenhang erinnern wir noch an die erforderliche Vorlage einer Erklärung seitens der Stadt (s. unsere Stellungnahmen v. 27.05.2021 zu BP 94 und 31.05.2022 zu BP 94A).</p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 31.05.2022 wird zur Kenntnis genommen.</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 dem 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>Der überwiegende Teil des vorliegenden Plangebiets wird über den nördlich gelegenen bestehenden Lambernweg sowie die neu zu errichtende Sticher-schließung erschlossen. Der Lambernweg mündet im Osten in die Bündler Straße. Der südliche Teil des Plangebiets, welcher bereits heute gewerblich</p>

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 Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Beschlussvorschlag:**

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird über den Lambernweg sowie im Anschluss über die Bündler Straße erschlossen. Lediglich ein untergeordneter Teil des Plangebiets wird bestandsorientiert über die Opferfeldstraße erschlossen. Seitens der Stadt werden daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Meller Straße (L 712)/Sieler Weg/Opferfeldstraße/Elsestraße erwartet. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, 25.10.2023	<p>durch das Planverfahren bzw. die Ausgleichsfläche sind die Belange der Forstbehörde betroffen.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme ist eine externe Kompensation auf dem Flurstück 122/15 (Gemarkung Westerenger, Flur 6) geplant. Dort soll durch Aufforstung ein standortgerechter Mischwald aus heimischen Laubbaumarten inklusive Waldmantel- und Saumzone geschaffen werden. Dabei handelt es sich um eine Erstaufforstung. Diese Maßnahme wird seitens der Forstbehörde begrüßt. Auf Grund</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erstaufforstung im Rahmen des Kompensationsausgleich begrüßt wird.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Anpflanzungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

der Bündelung durch das Bebauungsplanverfahren, ist eine separate Erstaufforstungsgenehmigung nicht erforderlich.

Die Aufforstung sollte in der Pflanzzeit nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 94A "Lambornweg" erfolgen. Sobald das geplante Zeitfenster für die Pflanzung feststeht, bitte ich dieses der Forstbehörde mitzuteilen.

Für die Anpflanzung ist Forstvermehrungsgut mit passender Herkunftsempfehlung zu verwenden. Die forstlichen Herkunftsgebiete des verwendeten Pflanzmaterials sind zu dokumentieren und auf Verlangen der Forstbehörde bekannt zu machen.

Bei Fragen zur Aufforstung (wie z. B. Pflanzverband, Alter der Pflanzen, Waldrandgestaltung oder Schutzmaßnahmen gegen Wildschäden) wenden Sie sich gerne an Herrn Seipp (Mobil: 0171 5873562). Er ist der Leiter des Forstbetriebsbezirks Herford und somit der zuständige Revierförster.

**Beschlussvorschlag:**

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

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	Landwirtschaftskammer NRW, 11.10.2023	<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 mein Schreiben vom 23.05.2022.</p> <p>Die vorgesehene Ausgleichsfläche befindet sich auf einem sehr fruchtbaren Standort mit mehr als 60 Bodenpunkten. Da auch die klimatischen und topographischen Standortfaktoren eine landwirtschaftliche Nutzung stützen, ist der Standort gemäß Leitbild des vorsorgenden Bodenschutzes in der Planung vorrangig für die Landwirtschaft zu erhalten. Auf solchen Standort ist eine ackerbauliche Nutzung auch aus Sicht des Geologischen Dienstes als die am stärksten standortangepasste Nutzung anzusehen. Darüber hinaus befindet sich die Fläche in einem Bereich, der im aktuellen Regionalplanentwurf als landwirtschaftliche Kernzone ausgewiesen ist, sodass diese Ausgleichsmaßnahme aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen ist</p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.05.2022 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahme</u></p> <p>Die genannten Kompensationsbedarfe sollen durch Maßnahmen innerhalb einer derzeit als Acker genutzten, rund 15.500 m<sup>2</sup> umfassenden städtischen Flächen in der Gemarkung Westerenger, Flur 6, Flurstück 122/15 gedeckt werden. Die Kompensationsfläche wurde dabei bereits im Mai 2020 durch die Stadt erworben. Dort soll eine Aufforstung mit Laubmischwald standortgerechter heimischer Arten sowie die Entwicklung randlicher Saum- und Waldmantelzonen erfolgen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Ausweisung im Regionalplan wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Kompensationsfläche ist im aktuellen Regionalplanentwurf OWL 2023 überwiegend als Allgemeine Freiraum - und Agrarbereiche dargestellt. Lediglich im nördlichen Randbereich ist die Fläche als landwirtschaftlicher Kernraum dargestellt. Zudem ist die Fläche mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ überlagert. Südlich der Fläche sind ein Waldbereich sowie ebenfalls ein überlagernder Bereich zum Schutz der Natur ausgewiesen. Nördlich grenzt die Ausweisung eines landwirtschaftlichen Kernraums an.</p> <p>Landwirtschaftliche Kernräume sind im Entwurf des Regionalplans als Grundsatz (Grundsatz F 37) aufgeführt. Dabei sind Grundsätze generell der Abwägung zugänglich. Im Rahmen der Abwägung auf nachfolgenden Planungsebenen kann der Vorbehalt für landwirtschaftliche Nutzungen in den landwirtschaftlichen Kernräumen überwunden werden.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme sieht eine Aufforstung mit Laubmischwald standortgerechter heimischer Arten sowie die Entwicklung randlicher Saum- und Waldmantelzonen vor. Somit wird durch die Schaffung des Saums i. W.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>ein Übergang zwischen der südlich angrenzenden Waldfläche und dem landwirtschaftlichen Kernraum geschaffen. Zudem sind die Ausweisungen des Regionalplans nicht parzellenscharf. Die Ausweisung des landwirtschaftlichen Kernraums angrenzend an die Kompensationsfläche überlagert hier sowohl bestehende Gebäude inklusive ihrer Gartenflächen als auch einen angrenzenden Graben. Die theoretisch verbliebene Fläche innerhalb der Kompensationsfläche, welche auch landwirtschaftlich nutzbar wäre, ist somit ohne hin bereits sehr gering. Die Kompensationsmaßnahmen an dieser Stelle werden daher unter Abwägung aller Belange weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Im Ergebnis werden die Belange der Landwirtschaft gegenüber der Kompensation für die Entwicklung des Plangebiets zurückgestellt. An der Kompensationsfläche wird weiter festgehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise bezüglich der Kompensationsfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kompensationsmaßnahmen an dieser Stelle werden daher unter Abwägung aller Belange weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Im Ergebnis werden die Belange der Landwirtschaft gegenüber der Kompensation für die Entwicklung des Plangebiets zurückgestellt.</p>