

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL für den Regierungsbezirk Detmold (Entwurf 2020) vom 01.11.2020 bis zum 31.03.2021 möchten wir im Folgenden unsere Belange und Bedenken in Bezug auf den vorliegenden Entwurf des Regionalrats Detmold darstellen. Wir bitten Sie unsere Stellungnahme entsprechend für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Die folgenden Punkte beziehen sich auf das Blatt 23 der zeichnerischen Festlegungen und hier insbesondere auf die Stadt Verl mit speziellem Schwerpunkt auf den Ortsteil Sürenheide. Der Übersichtlichkeit halber haben wir die einzelnen Belange und Bedenken nach Themenbereichen gruppiert:

1. Sürenheide: ein Ortsteil mit positiver Strahlkraft wird von Gewerbeflächen eingekreist

- Der Ortsteil Sürenheide ist strukturell und demographisch als ein Ort mit positiver Strahlkraft hervorzuheben. Mit einem vergleichsweise **sehr niedrigen Altersdurchschnitt** von 39,75 Jahren und einem überdurchschnittlichen Anteil an Jugendlichen und jungen Erwachsenen entwickelt sich der Ortsteil **entgegen der allgemeinen negativen demographischen Trends**. Sürenheide liegt damit sowohl unter dem Kreis- als auch dem Landesdurchschnitt (Quelle: Bestandsanalyse zum Dorfentwicklungskonzept Sürenheide der ARGE Dorfentwicklung Jung | Lüdeling & Partner GbR, 2020). Die Grundschule sowie die zwei Kindertagesstätten unterstreichen dies. Ebenso zeichnet sich der Ortsteil durch ein **engagiertes Vereinsleben** aus, wie z.B. durch Sportvereine, den Schützenverein, Vereine zur interkulturellen Integration sowie die lebendigen Kirchengemeinden mit angrenzenden Vereinen wie z.B. Kolping, das Jugendhaus Oase oder der Frauengemeinschaft. Jugendarbeit wird hier großgeschrieben.
- Umso bedenklicher finden wir es, dass ein Ortsteil mit so positiver Ausgangslage laut dem vorliegenden Regionalplanentwurf **nahezu gänzlich von Industrie- und Gewerbeflächen eingekreist** werden soll. Westlich des Ortskerns **bestehen bereits große Gewerbeflächen** im Gewerbegebiet an der Wald- und Schinkenstr., die aktuell durch neue Gewerbeflächen „Am Hüttenbrink“ mit der damit verbundenen Verkehrsleitung über die Sürenheide ausgeweitet werden. Nördlich des Ortsteils befinden sich große Gewerbeflächen an der Industriestr. mit den Firmen Teckentrup, Kleinemas etc. (im Dreieck zwischen Sürenheider Str., A2 und Isselhorster Str. in östlicher Begrenzung). In südlicher Richtung sind die Gewerbeflächen „Verl West“ sowie im südlichen Teil des Brummelwegs/Leinenwegs ebenso bereits nicht weit entfernt.
- Nun soll laut Regionalplanentwurf auch ein **großes neues Gewerbegebiet im Osten des Ortsteils** (nördlich der Sürenheider Str. bzw. östlich der Isselhorster Str., sowie südlich der Sürenheider Str. bzw. östlich der bestehenden Wohnbebauung am Brummelweg) entstehen.
- **Zusätzlich große Belastung für den Ortsteil würde durch das geplante Interkommunale Gewerbegebiet in massiver Größe von allein nahezu 100 ha nördlich der Autobahn A2** entstehen.
- Auf die speziellen Kritikpunkte an diesen neuen Gewerbegebieten sowie die negativen Konsequenzen für den Ortsteil Sürenheide möchten wir im Folgenden in separaten Themenabschnitten genauer eingehen.

2. Attraktivitätsverlust, Folgen für das soziale Leben und unsere Kinder

- Das neue geplante Gewerbegebiet im Osten des Ortsteils grenzt nicht nur direkt an die bestehenden Siedlungen (nördlicher Brummelweg, Helfgerdsiedlung) an, sowie fast direkt an den Verler See; sondern **umringt auch vollständig die katholische Kirche sowie die katholische Kindertageseinrichtung** St. Judas-Thaddäus als einen wichtigen sozialen Schwerpunkt des Ortsteils. Dieses Signal an die lebendige Kirchengemeinde, die dort engagierten Vereine sowie unsere Kinder halten wir für höchst bedenklich!
- Gerade ein Ortsteil mit positiver demographischer Entwicklung, hohem Jugendanteil und regem Vereinsleben **sollte eher mit Möglichkeiten für eine weitere Entwicklung des Wohnkomforts, Siedlungsflächen, sowie Flächen für die Naherholung und Freizeitgestaltung gefördert werden**. Stattdessen befürchten wir, dass der Ortsteil durch die Umkreisung mit Industrie- und Gewerbeflächen **massiv an Attraktivität verlieren** wird und dadurch die positive Ausgangslage des Ortsteils umgekehrt werden wird.

3. Immense zusätzliche Verkehrsbelastung durch neue Industrie- und Gewerbegebiete

- Sürenheide trägt **bereits heute eine höhere Verkehrsbelastung als es einem Ortsteil mit so positivem demographischem Potenzial gut tut**. Hier ist die bestehende **Lärmbelastung der Autobahn A2** zu nennen, die auch mit den Milderungsansätzen durch Lärmschutzwände der vergangenen Jahre immer noch beträchtlich ist. Zusätzlich bilden die Sürenheider Str. sowie die Thaddäusstr./Waldstr. viel genutzte **Hauptverkehrsachsen, insbesondere im Berufsverkehr** zu den bestehenden Gewerbegebieten, sowie in der Verkehrsführung Richtung Gütersloh/Verl bzw. Richtung Autobahnauffahrt zur A2 in Spexard. Gerade zu Zeiten des Schichtwechsels der bestehenden Firmen wie z.B. Nobilia, Beckhoff oder Miele ist bereits heute Staubbildung und zäher Verkehr in Sürenheide zu sehen. In einer Beteiligungsveranstaltung zum Dorfentwicklungskonzept Sürenheide im Februar 2021 wurde die Verkehrsbelastung heute schon als einer der wichtigsten negativen Faktoren für den Ortsteil genannt.
- Durch das neue geplante Gewerbegebiet entlang der Sürenheider Str. und südlichen Isselhorster Str. sowie insbesondere durch das große neue interkommunale Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A2 wird sich diese **Verkehrsbelastung noch immens weiter verschärfen**. Insbesondere der Schwerlastverkehr (LKW) wird durch ein Industriegebiet solcher Größe stark zunehmen. Die bestehenden Straßen, insbesondere die Sürenheider Str. sowie Waldstr./Thaddäusstr. würden der zusätzlichen Verkehrsbelastung voraussichtlich nicht Stand halten können. Die Nähe zur Autobahn A2 wird oft als ein zentraler Grund für einen sogenannten „geringen Raumwiderstand“ im Gebiet des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets genannt. Tatsächlich liegt die geplante Fläche direkt an der Autobahn. Um dorthin zu kommen, sind jedoch die Straßen völlig ungeeignet, eine solche zusätzliche Verkehrsbelastung zu tragen.
- Die Stadt Verl, insbesondere getrieben durch die im Stadtrat mehrheitsführende CDU, gibt als **Voraussetzung** für die Umsetzung des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets einen **eigenen Autobahnanschluss an die A2** an. Durch einen solchen Autobahnanschluss würde die Verkehrssituation jedoch unserer Befürchtung nach nicht entlastet, sondern vielmehr durch **zusätzlichen Pendelverkehr** (plus Umleitungsverkehr) von und zur Autobahn weiter erhöht werden. Ein guter Beleg für einen solchen negativen Effekt ist die stark zugenommene Verkehrsbelastung im benachbarten Ort Gütersloh-Friedrichsdorf durch den hinzugefügten Autobahnanschluss an die A33.
- Durch die Nähe von Sürenheide zu den bestehenden Autobahnanschlüssen in Gütersloh-Spexard (direkt an die A2) sowie in Gütersloh-Friedrichsdorf/Bielefeld-Senne (über die A33

nahe des Autobahnkreuzes zur A2) gilt es als äußerst **fragwürdig, ob ein eigener Autobahnanschluss in Verl-Sürenheide überhaupt genehmigungsfähig** wäre.

- Die so entstehende zusätzliche Verkehrsbelastung ist ein großer negativer Faktor für den oben genannten, befürchteten Attraktivitätsverlust für den Ortsteil Sürenheide. Die daraus resultierenden Faktoren wie **Lärmbelastung, Abgas-, Schadstoff- und Feinstaubbelastung, sowie die eingeschränkte Mobilität durch vermehrte Staubbildung** mit den entsprechenden **Konsequenzen für die Gesundheit** der Bürger sind gerade für einen Ortsteil mit großem Potenzial im Bereich Kinder, Jugend und junge Erwachsene das absolut falsche Signal.

4. Umwelt- und Naturschutz: Gewerbegebiete greifen in bestehende Schutzräume ein

- Besonders betroffen macht uns ebenfalls der Eingriff der geplanten neuen Gewerbegebiete in bestehende Schutzräume für den Umwelt- und Naturschutz. Insbesondere das geplante **interkommunale Gewerbegebiet nördlich der Autobahn A2 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh**. Das Gebiet ist ebenfalls als **Landschaftswachtbezirk** definiert. Gemäß der Landschaftsschutzverordnung des Kreises Gütersloh wird auf die besondere Schutzbedürftigkeit solcher Gebiete u.a. zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, dem Schutz der Lebensräume für wild lebende Tier- und Pflanzenarten sowie zur Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes hingewiesen. Eingriffe in diese Schutzgebiete sind nur zulässig, wenn sie mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist. Dies trifft gewiss nicht auf ein interkommunales Gewerbegebiet mit einer Größe von nahezu 100 ha zu.
- Ebenfalls **grenzt** das Plangebiet für das interkommunale Gewerbegebiet **an das Naturschutzgebiet „Große Wiese“**. Die besonders schutzbedürftige sogenannte **Pufferzone von 300 m** an dieses Naturschutzgebiet wird durch die Planungen nördlich des Weges „Haarfeld“ sowie nördlich des „Neuen Weg“ **verletzt**.
- Die in das Plangebiet einbezogenen Flächen westlich der Isselhorster Str. sind zudem als **Biotopkatasterflächen** ausgewiesen, die erhöhte Schutzbedürftigkeit verlangen.
- Gelegen in einer wichtigen Übergangszone zwischen dem Naturschutzgebiet „Große Wiese“ und der Autobahn A2, sowie im direkten Umfeld und Biotopverbund der Menkebachniederung sowie der Dalke (gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie), bildet das Plangebiet einen **wichtigen Puffer für die Natur und Landschaft**, die von ländlichem Charakter mit biologischer Kleinwirtschaft geprägt ist. Dieses **Gleichgewicht zwischen schon bestehenden Eingriffen durch die A2 und den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes würde empfindlich durch das interkommunale Gewerbegebiet zerstört**. Lebensräume für Pflanzen und Tiere (u.a. auch Nachweise für Kiebitz- und Flussuferläufer-Vorkommen als planungsrelevante Arten) wären gefährdet. Frischluftkorridore / Kaltluftbahnen mit überörtlicher Bedeutung (Ausgleichsraum) sowie Grünflächen mit höchster thermischer Ausgleichsfunktion sind betroffen.
- **Wie das Gesamtgebiet** mit diesen mehrfachen Merkmalen für besondere Schutzbedürftigkeit im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes **für ein komplett neu-zuschaffendes interkommunales Gewerbegebiet von nahezu 100 ha ausgewählt werden kann, ist für uns völlig unverständlich**.
- Ebenso das neue Gewerbegebiet im Osten entlang der Sürenheider Str. genießt besondere Schutzbedürftigkeit im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes, u.a. da ein Teil der Flächen im **Überschwemmungsgebiet von Menkebach und Ölbach** liegt.

- In anderen Gebieten Deutschlands oder NRW, z.B. im Ruhrgebiet bemüht man sich mit hohen Kosten um die **Renaturierung ehemaliger Industrieflächen**. Auch und gerade vor diesem Hintergrund halten wir es für völlig verfehlt, ein so großes Gebiet intakter Naturlandschaft unter ebenso hohen Kosten (finanziell sowie existenziell) in neue Industrie- und Gewerbefläche umzuwandeln.
- Immer wieder hören wir als Argument für die Ausweisung der neuen Gewerbegebiete, insb. für das überdimensionierte interkommunale Gewerbegebiet, dass man unseren Nachkommen der nächsten Generation keine Entwicklungsmöglichkeiten verbauen wolle. Diese nächste Generation zeigt sich jedoch nicht erst seit der „Fridays for Future“-Bewegung als wesentlich sensibler und vorausschauender im Hinblick auf die Themen Nachhaltigkeit, Klimawandel, Umwelt- und Naturschutz als die aktuelle Generation politischer Entscheidungsträger. Demnach sind wir davon überzeugt, dass eine **großflächige Versiegelung intakter, schutzbedürftiger Naturflächen für unsere Nachkommen vielmehr eine zusätzliche Belastung als denn eine Chance** darstellt.

5. Einordnung in wirtschaftliche Bedarfe und Flächenverbrauch

- Als Rechtfertigung für die Ausweisung von interkommunalen Gewerbegebieten wird immer wieder die Wirtschaftsförderung, Wachstum, und materieller Wohlstand herangezogen. Auch wir sind stark an der wirtschaftlichen Stabilität unserer Heimat interessiert. **Wirtschaftswachstum gelingt jedoch viel effektiver, nachhaltiger und gesünder, wenn an bestehenden Standorten eine Nachverdichtung und behutsame Ausweitung erfolgt.**
- Verl-Sürenheide ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit namhaften Firmen, die bereits seit Jahrzehnten erfolgreich sind. Diesen **Firmen ist es auch in der Vergangenheit gelungen an den vorhandenen Flächen zu wachsen und sich weiterzuentwickeln**. Der in den vergangenen Jahren gezeigte Weiterentwicklungsbedarf bezog sich zudem zu keinem Zeitpunkt auf die nun beplanten Gebiete, und ebenfalls nicht ansatzweise in einem nun ausgewiesenen Flächenbedarf.
- Durch den Einsatz der kalkulierten Bedarfe an Gewerbeflächen in den beiden Gebieten in Verl-Sürenheide **fehlen die entsprechenden möglichen Flächen an anderer Stelle im direkten Umfeld der Unternehmen in den bestehenden Gewerbegebieten**, beispielsweise im Gewerbegebiet Verl-West bzw. nördlich der Gütersloher Str. (u.a. bedeutende Unternehmen der Beckhoff-Gruppe). Hierbei widerspricht die Planung den tatsächlichen örtlichen Bedarfen der bestehenden Unternehmen, die sich anstatt einer Gewerbefläche in einiger Kilometer Entfernung vielmehr eine direkte Erweiterungsmöglichkeit bestehender Standorte wünschen.
- Indem **bestehende Gewerbeflächen besser ausgenutzt** werden, z.B. durch eine Nachverdichtung und Aufstockung auf bereits versiegelte Flächen (das startet bspw. schon in der Umwandlung großflächiger Parkplätze in Parkhäuser – selbst bei gerade erst genehmigten Bauvorhaben wie z.B. für das örtliche Unternehmen Teckentrup werden aktuell noch solche großflächigen Parkplätze ohne weitere Vorschriften genehmigt) ließen auch bereits ausgewiesene Gewerbeflächen noch sehr viel Entwicklungspotenzial zu. Zudem liegen unweit des Planungsgebiets sogar **viele Gewerbeflächen und -immobilien brach**. Ein sehr deutliches Beispiel zeigen weite Teile entlang der Bundesstraße B64 im Bereich Herzebrock-Clarholz, Beelen und anderen – mit entsprechenden Folgen für den Wohlstand und das Wachstum dieser Kommunen. Verl hingegen ist eine der reichsten Kommunen NRW, insbesondere zurückzuführen auf stabil-wachsende Gewerbebeeinträchtigungen – auch ohne ein so

großes neues Gewerbegebiet. Die Benachteiligung anderer Kommunen nähme durch die neuen Gewerbegebiete weiter zu.

- Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass die **Bedarfsberechnung für Industrie- und Gewerbeflächen** im Sinne des Regionalplans nach wie vor auf einer **veralteten Kopplung von Fläche an erwartete Arbeitsplätze** basiert. Durch neuere Entwicklungen der Wirtschaft verliert diese Kopplung jedoch immer mehr an Wirksamkeit. Insbesondere in so groß geplanten Industriegebieten siedeln sich erfahrungsgemäß große Industriegebäude, wie z.B. für die Lagerhaltung und Logistikbranche (verstärkt durch die politisch erwünschte Anbindung an die Autobahn) an, welche durch die hohen Automatisierungsgrade gerade wenige Arbeitsplätze im Verhältnis zur verbrauchten Fläche schaffen.
- Die Flächenplanung für das interkommunale Gewerbegebiet stellt eine **Existenzbedrohung für bestehende Landwirte, insbesondere 2 Betriebe biologischer Landwirtschaft** (Demeter, Bioland) dar. Gerade solche, für die Nachhaltigkeit unserer Lebensmittelversorgung und die positive Beeinflussung des Klimawandels, wichtigen Bio-Betriebe lassen sich auch nicht „einfach so“ an andere Standorte verlegen – zumal die Flächenverfügbarkeit für die Landwirtschaft durch zunehmende Gewerbeflächen allgemein immer weiter eingeschränkt wird.
- **Die Trendentwicklung zu mobilem Arbeiten widerspricht dem kalkulierten Bedarf an Gewerbeflächen:** Gerade in der aktuellen Pandemiesituation durch COVID-19 erkennen viele Unternehmen, wenn auch zunächst aus der Not getrieben, das Potenzial für zusätzliche Attraktivität und Wertschöpfung aus mobilem Arbeiten und Homeoffice. Dadurch wird auch nach Ende der Pandemie der Bedarf an festen stationären Arbeitsplätzen mit dem entsprechenden Flächenverbrauch relativ gesehen abnehmen. Auch aus diesem Grund erscheint, insbesondere der große Flächenbedarf für das interkommunale Gewerbegebiet überdimensioniert.
- Zuletzt möchten wir darauf hinweisen, dass es im geplanten interkommunalen Gewerbegebiet eine **breite Mehrheit der Grundeigentümer gibt, die benötigten Flächen nicht zu veräußern**. Diese intakte Struktur der Grundeigentümer bis hin zur Nachbarschaft besteht größtenteils aus Mehrgenerations-Höfen, die von Großeltern, Kindern und Enkelkindern bewohnt, umgebaut und belebt und gepflegt werden. Auch insofern macht es Sinn, sich in den Planungen anderen Gebieten zuzuwenden, in denen eine höhere Realisierungswahrscheinlichkeit besteht.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

[Vollständiger Name]

[Anschrift]