

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“

Eingegangene Anregungen, Bedenken etc. bezüglich der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Zeitraum 27.01.2020 – 28.02.2020)

(Beratungsfolge Stellungnahmen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Stellungnahmen Behörden)

Nr.	Stellungnahmen Bürger(in) bzw. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Entscheidungs-/Beschlussvorschlag
I. Öffentlichkeit/ Bürger gem. § 3 (1) BauGB		
0.	<p>Niederschrift zu dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführten öffentlichen Sprechtag vom 19.02.2020 im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borgholzhausen zu dem Planverfahren Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“, 2. Änderung</p> <p>Beginn 17.30 Uhr, Ende 18.30 Uhr</p> <p>Anwesend 13 Teilnehmer lt. Teilnehmerliste</p> <p>Seitens des Zweckverbandes, der Stadtverwaltung Borgholzhausen und Planern sind auf dem Podium vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Dirk Speckmann, Bürgermeister Stadt Borgholzhausen und Zweckverbandsvorsteher o Michael Meyer-Hermann, Bürgermeister Stadt Vermold und Vorsitzender der Verbandsversammlung o Kerstin Otte, Fachbereichsleiterin Fachbereich 3 Planen und Bauen o Alexander Bloch, Mitarbeiter Fachbereich 3 Planen und Bauen, Protokollführer o Dirk Tischmann, Stadtplaner, Planungsbüro Tischmann Loh <p>Bürgermeister Speckmann begrüßt die Anwesenden. Er teilt mit, dass für die Bebauungsplanänderung im Interkommunalen Gewerbegebiet der Zweckverband Interkomm und nicht die Stadt Borgholzhausen zuständig ist. Er erläutert, dass die Beiträge heute seitens Herrn Bloch im Rahmen des Möglichen protokol-</p>	<p>Im Zuge des Bürgersprechtags sind eine Reihe von Verständnisfragen und Sachfragen gestellt worden, die durch die Verwaltung bereits beantwortet bzw. erläutert werden konnten (s. Protokoll).</p> <p>Darüber hinaus sind einige Aspekte und Kritikpunkte vorgetragen worden, die nachfolgend ergänzend aufgegriffen werden:</p> <p>Ergänzung zum Thema Landschaftsbild und Grüngürtel: Die rund 100 m lange Lücke im Nordwesten ist im Bebauungsplan Nr. 2 ebenfalls wie andere Randbereiche als Pflanzfläche für strukturreiche, geschlossene Heckenzüge festgesetzt worden (Breite der Fläche gemäß § 9(1)20 BauGB außerhalb des Änderungsbereichs hier 10 m). Die Maßnahme ist weiterhin sinnvoll und notwendig, konnte aber hier aufgrund der Eigentumsverhältnisse – ebenso wie die Nutzung der in der 2. Änderung überplanten Baufläche – bisher nicht gemäß Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt werden. Hinzu kommt die im Bebauungsplan aufgenommene 3-reihige geschlossene Heckenpflanzung auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB, so dass hier ein 16 m breiter abschirmender Streifen angelegt wird. Eine zunächst angedachte Verbreiterung auf 18 oder 20 m ist hier nicht möglich, da die weiteren nicht überbaubaren Randflächen im Änderungsbereich für die vom Projektentwickler gemäß inzwischen vorliegender Entwässerungsplanung vorgesehene umfassende Regenwasserrückhaltung in Mulden etc. benötigt werden.</p>

liert werden. Allerdings sollten konkrete Einwendungen bzw. Stellungnahmen bitte noch einmal schriftlich, mündlich oder per E-Mail bis zum Ende der Beteiligungsfrist am 28.02.2020 in der Verwaltung eingereicht werden.

Stadtplaner Tischmann führt aus, dass sich das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung befindet. Im Rahmen der heutigen Präsentation würden Anregungen seitens der Teilnehmer zu Protokoll genommen. Er stellt klar, dass nicht nur um Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gebeten worden ist, sondern auch Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange angeschrieben wurden. Nach Auswertung der Erkenntnisse aus dieser frühzeitigen Beteiligung und ggf. Anpassung und Konkretisierung der Planinhalte gibt es in diesem Bauleitplanverfahren im Rahmen der sog. Offenlage noch eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung.

Herr Tischmann erläutert anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die wesentlichen Änderungen des aktuellen Bauleitplanverfahrens. Unter anderem soll eine Planstraße in dem nordöstlichen Teilbereich wegfallen. Diese wird nicht mehr benötigt, weil die ca. 5 ha Fläche von dem dortigen benachbarten Unternehmen B+S erworben werden soll um dort eine große Lagerhalle errichten zu können. Die Flächen für die bisherigen Planstraße werden zukünftig als Gewerbeflächen entsprechend der auch nordöstlich für diese geltenden Festsetzungen dargestellt. Er erwähnt, dass es in dem Verfahren noch schalltechnische Untersuchungen geben wird, seiner Einschätzung nach dem Vorhaben des Unternehmens aber keine Schallproblematik im Wege stehen wird. Er stellt den zugrundeliegenden Lageplan von B+S dar. Die nur an der Westseite der Halle angeordneten Verladerampen werden von den Häusern im Außenbereich abgewandt sein, die Häuser somit von dieser wesentlichen Lärmquelle durch der Halle weitestgehend abgeschirmt. Die Firma möchte aus Platzgründen und zur effektiven Flächenausnutzung eine durchgehende ca. 14,5 m hohe Halle bauen. In dem überwiegenden Bereich der Bebauungsplanänderung wäre dies angesichts Höhenfestsetzungen von 17 m bzw. 15 m auch jetzt schon möglich, nur nicht im GE4-Bereich mit nur 12 m als Teilbereich im Norden. Deswegen erfolgt dort eine entsprechende Anpassung auf 15 m, wodurch insbesondere Auswirkungen zum benachbarten Wohnhaus Thielheide 3 durch Analysen des Schattenwurfs der neuen Halle geprüft wurden. Der Schattenwurf der Halle erreicht bei einer Worst-Case-Betrachtung im November und Januar kurz vor Sonnenuntergang gerade so das Gebäude. Durch die höher stehende und später untergehende Sonne wird die Verschattung des Gebäudes und auch des Gartens durch die Halle im Frühjahr, Sommer und Herbst eher unproblematisch sein. Zwischen der geplanten Halle und dem Haus befindet sich in einer Breite von ca. 30m

Mit der nunmehr vorliegenden Flächenentwicklung kann diese Maßnahme umgesetzt werden. Die Fläche ist hierfür zur Verfügung zu stellen und zu sichern oder an den Zweckverband zu übertragen. Für die bisher nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs gemäß § 9(1)20 BauGB und innerhalb auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB wird unter Führung des Zweckverbands ein aufeinander abgestimmtes Pflanzkonzept für die Baumhecken- und Heckenpflanzungen erstellt und eine koordinierte Umsetzung als „Gesamtpaket Grünkonzept“ vorgesehen. Einbezogen wird hier auch die Anregung von anderer Seite, den Wuchszustand des Gehölzbestands in den östlich zur Thielheide angrenzenden Pflanzflächen gemäß § 9(1)20 BauGB in einer gemeinsamen Begehung fachlich zu bewerten und ggf. bei erkannten Ausfällen entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Im Ergebnis können die Auswirkungen der Gesamtplanung auf das Landschaftsbild gemäß Bebauungsplan Nr. 2 deutlich gemindert werden.

Zum Thema Baugrenzen:

Die Anregung zur Anpassung der Baugrenzen an das vorliegende Vorhaben wird unter der folgenden lfd. Nr. 3 behandelt und aufgegriffen.

Zum Thema Beleuchtung in der Gebietsrandlage:

Die Sorgen und Anregungen sind nachvollziehbar und werden nach dem aktuellen Abstimmungsstand mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh und mit den Fachbüros, die auch für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold in artenschutz- und naturschutzfachlichen Fragen tätig sind, aufgegriffen. Maßgeblich ist hier die Randlage zum Außenbereich im Nordwesten, Norden, Osten mit der gegliederten Landschaftsstruktur, Nachbarschaften im weiteren Außenbereich und zu älteren Gehölzbeständen (Fledermaus-/Insektenvorkommen im weiteren Umfeld).

Auf die unter der folgenden lfd. Nr. 1 dargelegte Maßnahme wird verwiesen. Eine weitere Anpassung der Beleuchtung an Betriebszeiten, Schichtwechsel etc. ist planungsrechtlich jedoch nicht umzusetzen.

Zum Thema Schallgutachten:

zudem ein vom Zweckverband angelegter Gehölzbestand mit zurzeit ca. 8-9 m hohen Bäumen. Hier wurde beim Pflanzplan auf eine Mischung aus schnellwachsenden Bäumen und dichten Heckenpflanzen geachtet, so dass schon in einigen Jahren keine direkte Blickbeziehung auch zu der höheren Halle mehr bestehen wird und die Bäume deutlich stärkeren Schatten auf Haus und Garten werfen als die Halle.

Nach dem Vortrag von Stadtplaner Tischmann werden von anwesenden Teilnehmern eine Reihe von Fragen gestellt und Stellungnahmen abgegeben. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen (für eine weitere öffentliche Beratung im Stadtrat werden die Namen anschließend anonymisiert):

B = Stellungnahme/Frage der Bürger/innen

V = Stellungnahme der Verwaltung/Stadtplaner

B: Ein Bürger erwähnt, dass eine 15 m hohe Halle das ganze Landschaftsbild zerstört. Bei Kraftverkehr Nagel ist noch alles verträglich, aber die neue Halle von B+S wird stark auffallen. Er befürchtet, dass die dortigen angrenzenden Bäume 50 Jahre brauchen bis sie 15 m hoch sind.

V: Herr Tischmann bestreitet nicht, dass das Landschaftsbild teilweise gestört wird, Durch die Eingrünungsmaßnahmen versuche man den Eingriff möglichst auszugleichen. Er erwähnt, dass die Bäume zügig weiter wachsen und dass in dem Bereich noch einige andere Anpflanzungen zur Abschirmung möglich sind. Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan wären jetzt auch schon hohe Hallen möglich.

V: Herr Speckmann erwähnt, dass unter anderem die Landwirtschaftskammer sogar vorschlägt eher in die Höhe zu bauen als noch mehr Flächen zu versiegeln. In anderen Bereichen des zweiten Bauabschnittes des interkommunalen Gewerbegebietes sind sogar 20 m hohe Bauten möglich. Durch die Entfernung und schon vorhandene und künftig noch entstehende kleinere Gebäude werde die Halle aus der Hauptblickrichtung von der B476 wohl auf Dauer nicht so sehr auffallen wie seitens des Bürgers befürchtet. Herr Speckmann teilt noch mit, dass die Fläche die B+S erwerben möchte einer Privatperson und nicht dem Zweckverband gehört, und daher keine direkte Einflussnahme auf die Nutzung sondern nur über die Bauleitplanung auf entsprechende Grundlagen erfolgen könne.

B: Eine Bürgerin findet es verwunderlich, dass bei der ursprünglichen Bebauungsplanaufstellung mit dem dortigen Nachbarn in der Thielheide eine

Die schallgutachterliche Überprüfung liegt mit Datum vom 06.04.2020 nunmehr vor (Akus GmbH, Bielefeld, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. Bauabschnitt)). Danach ergeben sich wie erwartet

- aufgrund der nur geringen Flächenverschiebungen (Aufgabe der Verkehrsfläche und Zuordnung der bisherigen Straßenfläche zu den angrenzenden Teilflächen GE3, GE4 und Gle2) und
- unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durchgeführten 2. Änderung und Erweiterung des südlich der B 476 gelegenen Bauabschnitts 1

nur geringe Veränderungen einzelner Immissionspegel um +/- 1 dB(A), am Haus Thielheide 2 nachts um + 2 dB(A), mit neu 45 dB(A) aber weiterhin im Rahmen der Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts. Der Gutachter stellt im Ergebnis fest, dass die maximal errechnete Geräusch-Gesamtbelastung die relevanten Immissionsrichtwerte im Umfeld (Hofstellen und einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) weiterhin einhält. Der Gutachter stellt fest, dass sich die beabsichtigten Änderungen gemäß dieser 2. Änderung als verträglich mit den nachbarlichen Lärmschutzrechten darstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung stellen grundsätzlich einen sog. Angebots-Bebauungsplan dar, d. h. stark zusammengefasst, dass hier kein konkretes Vorhaben zugrundegelegt wird und dass daher eine Obergrenze für die Bebauung (Höhe, Fläche etc.), für Emissionen etc. festgelegt wird, in deren Rahmen sich alle späteren Vorhaben bewegen müssen bzw. dürfen.

Tatsächlich zeigt das vorliegende Projekt der Panattoni/B+S, dass zwar einerseits einzelne Anpassungen wie die Rücknahme der Planstraße und die teilweise Heraufsetzung der Bauhöhen benötigt werden, dass aber andererseits auch die Emissionskontingente bei weitem nicht ausgeschöpft werden müssen. Nach einer ersten internen schalltechnischen Modellrechnung bleibt das konkrete Projekt aufgrund der Unternehmensplanung und der abschirmenden Gebäudestellung ganz erheblich unter den zulässigen Richtwerten (Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt).

Zum Thema Fuß-/Radweg und Baugrenzen im Südosten

Höhe von 12 m vereinbart worden sind und jetzt sollen auf einmal 15 m ermöglicht werden. Insgesamt findet sie, dass die Bürger in die Irre geführt werden, da die Planungen schon längst feststehen. Außerdem empfindet sie es als lächerlich, dass man durch das Aufstellen von Bienenvölkern versucht die neue Halle als naturfreundlich zu verkaufen.

V: Herr Speckmann betont, dass die Flächeninanspruchnahme schon bei Aufstellung des Bebauungsplanes seitens des Zweckverbandes durch andere umfassende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wurde. Die durch den Betrieb geplanten Bienenvölker haben damit nichts zu tun. Bei der damaligen Bebauungsplanerstellung hat man Einwendungen abgewogen und dabei war ein Ergebnis, dass für einen Teilbereich nur eine Höhe von 12 m möglich sein soll. Bei der jetzigen Änderung wird es auch wieder eine Abwägung hinsichtlich der Höhen geben, man sei mit dem Anlieger im Gespräch und werde dessen Interessen würdigen. Eine ja nur in dem Teilbereich höhere Bebauung könnte jedoch nun möglich werden, da es wie geschildert inzwischen schon eine recht hohe Bepflanzung zum Nachbarn an der Thielheide gibt die sich zügig weiter entwickeln wird. Die jetzige Bebauungsplanänderung werde nur durchgeführt, weil eine Planstraße auf Wunsch des Privateigentümers entfällt und daraus Gewerbeflächen werden. Diese Änderung hätte der Zweckverband bereits vor ein paar Jahren durchführen können, sie sei der Grund für das Planungsgebot und das nun erfolgende umfassende Verfahren. Für die letztlich überschaubare Höhenabweichung in diesem Teilbereich hätte hingegen seitens des Investors schon ein Antrag auf Befreiung ausgereicht.

B: Ein Bürger kann nachvollziehen, was seine Vorrednerin gesagt hat. Letztendlich hat man keinen großen Einfluss auf die Bebauungsplanänderung. Er möchte wissen, falls kleine Änderungen gewünscht sind, ob diese in die Abwägung aufgenommen werden. Eventuell soll seines Erachtens die Baugrenze noch etwas verschoben werden.

V: Herr Speckmann teilt mit, dass alle vorgebrachten Hinweise und Änderungswünsche in die Abwägung mit einfließen. Diese sollten am besten schriftlich in der Verwaltung eingereicht werden. Die Abwägung erfolgt dann bei der nächsten Zweckverbandsversammlung.

B: Ein Bürger wünscht sich noch einen breiteren Grüngürtel an der Nordwestseite des Grundstücks, dieser habe als Verbindung zwischen den beiden Waldstücken sicher eine wichtige ökologische Wirkung. Er fragt sich, ob es in dem Bereich noch eine Art Vorfluter wegen der künftigen Entwäs-

Der Betroffene hat ein ergänzendes Schreiben hierzu eingereicht, das unter der lfd. Nr. 4 behandelt und berücksichtigt wird- s. dort.

Im Ergebnis soll das Planverfahren auf Grundlage der Erörterung der zentralen Planungsfragen hier und in den nachfolgenden Stellungnahmen begründet fortgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Planverfahren ist auf Basis der Beratungen über die zentralen Planungsfragen mit den hierzu beschlossenen Änderungen des Plankonzepts fortzusetzen.

serung gibt oder geben wird. Außerdem möchte er wissen, ob eine Lichtschutzwand möglich wäre, um eine Lichteinwirkung vom Betriebsgelände Richtung des nördlich gelegenen Waldes zu vermeiden.

V: Frau Otte verweist auf die derzeitige Nutzung der Fläche durch deren Eigentümer als Ackerland, wodurch die Drainagen und deren Vorflut im Nordwesten entlang des Weges bislang erhalten geblieben sind. Diese Drainagen und damit auch die dortige Vorflut würden durch das Bauvorhaben entbehrllich, die Entwässerung dann entsprechend der mit ursprünglicher Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten Erschließungsplanung erfolgen

V: Herr Tischmann hält eine gewisse Verbreiterung des Grüngürtels in dem Bereich für möglich, aber man hat jetzt schon mehr aufgenommen als im ursprünglichen Bebauungsplan vorhergesehen war. Eine Lichtschutzwand ist lt. der Unteren Naturschutzbehörde bisher nicht nötig gewesen und wird es jetzt auch sicherlich nicht sein. Die Firma B+S will mit dezentem Licht arbeiten, aber eine gewisse Grundbeleuchtung wird aus versicherungstechnischen Gründen auch an den Seitenwänden und der Rückwand nötig sein.

V: Herr Speckmann ergänzt, dass durch den Grünstreifen auch noch eine gewisse Abschirmung zur Landschaft und entfernt liegenden Wohngebäuden entstehen wird. Dieser Grünstreifen sei ökologisch als Biotopverbund aber nicht sehr hochwertig, dies sei dort direkt am Rand des Industriegebietes auch nicht das wesentliche Ziel.

B: Ein Bürger möchte wissen, ob ein 3-Schicht Betrieb geplant ist.

V: Frau Otte und Herr Speckmann bestätigen, dass dieses von den Festsetzungen des Bebauungsplanes schon bislang und auch künftig möglich sein dürfte, sofern die Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Nach ihrem Kenntnisstand werde dieses seitens der Firma B+S aber derzeit noch nicht beabsichtigt.

B: Herr Dübber (Miteigentümer Fa. Dübber) erwähnt, dass die Fa. Dübber Eigentümerin eines dreieckigen Grundstücks jenseits der neuen Fuß- und Radwegeverbindung ist, das mit überplant wird. Die Firma plane dort bisher die Errichtung einer 20 Meter tiefen Halle mit entsprechend nötiger Grenzbebauung am Fuß- und Radweg, die dortige vorgesehene Abstandsfläche mit Anpflanzungen daher nicht erwünscht. Deswegen sei beim Grunderwerb vor einigen Jahren auch der Fuß- und Radweg in deren Eigentum

übergegangen und nur ein Nutzungsrecht für den Weg eingeräumt worden. Mit der Bebauungsplanänderung könnten sie diese Halle dort nicht bauen, das würde der ursprünglichen Intention und Grunderwerbsbedingungen widersprechen. Auch die im Bereich des Wendehammers 5 Meter abgesetzte Baugrenze schränke die Bebauungsmöglichkeiten grundsätzlich ein, ob sie dem ursprünglichen Vorhaben entgegenstehen solle geprüft werden.

V: Lt. Herr Tischmann ist die Lage des Weges im östlichen Bereich durch den Grüngürtel noch nicht ganz richtig eingezeichnet. Zur Prüfung und ggf. Anpassung der geplanten Festsetzungen hinsichtlich der Wegeverbindung und der Baugrenzen bittet er seitens der Firma Dübber um schriftliche Stellungnahme im Verfahren inklusive Lageplan mit der geplanten Halle.

B: Eine Bürgerin gibt noch ein Statement ab, dass es mit der ganzen Gewerbebeerweiterung so nicht weitergehen kann. Kinder haben dadurch keine gute Zukunft.

Da es keine weiteren Fragen und Anregungen mehr gibt, dankt Herr Speckmann für die zahlreichen Wortbeiträge und Hinweise. Er teilt mit, dass die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Borgholzhausen einsehbar sind und bis zum 28.02.2020 noch Stellungnahmen abgegeben werden können.

Um 18.30 Uhr wird der Sprechtag beendet.

<p>1</p>	<p><u>Einwendung 1 vom 25.02.2020, Anlieger/-in in der Nähe des Bebauungsplanes Nr. 2</u></p> <p>Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbands Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold</p> <p>Zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes mache ich die folgenden Einwände geltend, mit der Bitte, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anders als im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen rege ich an, die 10m breite Lücke zwischen den Waldparzellen Nr. 436 und Nr. 432 entlang der Tielheide durch eine waldartige Bepflanzung möglichst zeitnah {Frühjahr 2020} zu schließen (vgl. auch dazu beigefügte Anlage). Aus Gründen des Landschaftsschutzes und zur Abschirmung sollten dabei entlang der Tielheide alleeartig höhere Bäume {Stammumfang 30cm} gepflanzt werden. Im Übrigen wird die innere Erweiterung der Gehölzanlage um weitere 8m sehr begrüßt. Die Schließung dieser Lücke führt zu einer Vernetzung von Wald- u. Gehölzstrukturen, angefangen am Heideweg über die Anpflanzungen nordöstlich der A33 mit der Wildunterquerung im Bereich des Rolfbaches, bis hin zu der breiten Randbepflanzung im Bereich des BAII des IBV und den Waldparzellen an der Tielheide. Im Zuge der Vertragsverhandlungen zwischen den beteiligten Partnern bitte ich dafür Sorge zu tragen, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan dann auch eigentumsrechtlich umsetzbar sind. 2. Der entlang des Grundstücks Dübber angelegte Geh- und Radweg sollte in der Darstellung in den Planunterlagen seinem tatsächlichen Verlauf entsprechen. Dies ist bisher nicht der Fall. 3. Soweit aus den Planunterlagen ersichtlich, sollen die noch zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen mit einer Halle von fast 3ha überbaut werden. Bedingt durch die geplante Nutzung, erscheint eine Gliederung der riesigen Fassadenflächen nicht vorgesehen zu sein. Ich möchte daher anregen, diese Tatsache durch eine ambitionierte Fassadenbegrünung zu kompensieren. Eine Fassadenbegrünung von 7,5%, nur an der Südost-Seite, erscheint mir völlig unzureichend zu sein! Empfehlungen zu Ausführung und Pflanzenauswahl können bei der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh eingeholt werden. 4. Die Beleuchtung ist aus Insektenschutzgründen hinsichtlich Intensität, 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der weiteren Planung bzw. in der Beratung und Abwägung berücksichtigt bzw. bewertet:</p> <p>Zu 1. Pflanzflächen gemäß § 9(1)20 BauGB, hier Lücke im Nordwesten</p> <p>Die rund 100 m lange Lücke im Nordwesten ist im Bebauungsplan Nr. 2 ebenfalls wie andere Randbereiche als Pflanzfläche für strukturreiche, geschlossene Heckenzüge festgesetzt worden (Breite der Fläche gemäß § 9(1)20 BauGB außerhalb des Änderungsbereichs hier 10 m). Die Maßnahme ist weiterhin sinnvoll und notwendig, konnte aber hier aufgrund der Eigentumsverhältnisse – ebenso wie die Nutzung der in der 2. Änderung überplanten Baufläche – bisher nicht gemäß Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt werden.</p> <p>Hinzu kommt die im Bebauungsplan aufgenommene 3-reihige geschlossene Heckenpflanzung auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB, so dass hier ein 16 m breiter abschirmender Streifen angelegt wird. Eine zunächst angedachte Verbreiterung auf 18 oder 20 m ist hier nicht möglich, da die weiteren nicht überbaubaren Randflächen im Änderungsbereich für die vom Projektentwickler gemäß inzwischen vorliegender Entwässerungsplanung vorgesehene umfassende Regenwasserrückhaltung in Mulden etc. benötigt werden.</p> <p>Mit der nunmehr vorliegenden Flächenentwicklung kann diese Maßnahme umgesetzt werden. Die Fläche ist hierfür zur Verfügung zu stellen und zu sichern oder an den Zweckverband zu übertragen. Für die bisher nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs gemäß § 9(1)20 BauGB und innerhalb auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB wird unter Führung des Zweckverbands ein aufeinander abgestimmtes Pflanzkonzept für die Baumhecken- und Heckenpflanzungen erstellt und eine koordinierte Umsetzung als „Gesamtpaket Grünkonzept“ vorgesehen. Einbezogen wird hier auch die Anregung von anderer Seite, den Wuchszustand des Gehölzbestands in den östlich zur Thielheide angrenzenden</p>
----------	--	---

Lichtfarbe und Höhe der Lichtpunkte sowohl am Gebäude, als auch auf den Bewegungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Als absolutes Negativbeispiel kann hier der Neubau von Kraftverkehr Nagel im BA I angeführt werden. Was die Lichtimmissionen anbelangt, rege ich die Konsultation von Experten an, die die neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisse hier einbringen können. An dieser Stelle würde ich ungern das Feld den Objektentwicklern überlassen.

Pflanzflächen gemäß § 9(1)20 BauGB in einer gemeinsamen Begehung fachlich zu bewerten und ggf. bei erkannten Ausfällen entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Zu 2. Geh-/Radweg im Südosten

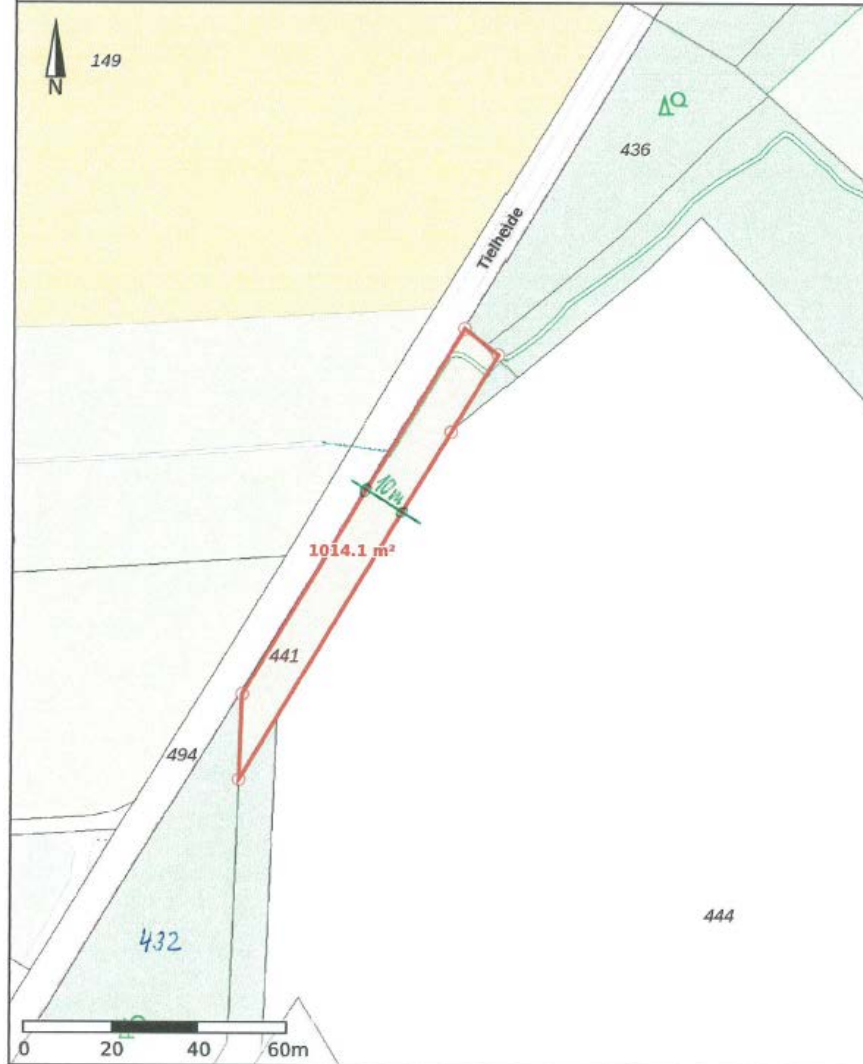
Der Hinweis ist zutreffend. Der Weg ist im westlichen Bereich von dem Privateigentümer und im östlichen Bereich (im Pflanzstreifen) vom Zweckverband etwas anders als in der bisherigen öffentlichen Ausbauplanung angelegt worden. Der Weg wurde inzwischen eingemessen und mit korrigierter Lage hier im Bebauungsplan übernommen. Der westliche Teilabschnitt des Weges bleibt künftig in Privatbesitz, wird aber aufgrund getroffener Vereinbarungen von den Eigentümern auch weiterhin zur Verfügung gestellt - entsprechend wird dort ein Geh-/Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer aufgenommen. Die Wegfläche wird von den Eigentümern aufgrund der knappen Grundstücksverhältnisse benötigt, die Baugrenze wird bis auf einen Meter an die Wegetrasse herangelegt.

Zu 3. Fassadenbegrünung

Die Fragestellung wurde mit dem Projektentwickler nochmals – wie bereits im Vorfeld der Planung – intensiv erörtert. Der Projektentwickler hat darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Größe des Vorhabens eine längerfristig attraktive Fassadenbegrünung mit einer sinnvollen Außenwirkung insbesondere auf der Ost-/Nordostseite nicht zu erreichen sei. Durch die insgesamt umfangreichen Gehölzzüge und Pflanzmaßnahmen gerade im Osten/Nordosten ist der untere und mittlere Hallenabschnitt bereits heute sehr gut abgeschirmt. Eine wirksame, umfassendere Begrünung der oberen Fassadenabschnitte in 10/12 m bis 15 m Höhe sei darüber hinaus mit einem vertretbaren technischen Aufwand nicht dauerhaft zu erreichen.

Auch hier ist natürlich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich angebotsorientiert aufgestellt wird und dass trotz der konkreten Projektplanung ggf. auch andere Vorhaben denkbar wären.

In Abwägung der unterschiedlichen Aspekte und der von anderer Seite angeregten zurückhaltenden und ruhigen, möglichst einheitlich grauen Fassadengestaltung wird im Ergebnis vorgeschlagen, keine Fassadenbegrünung verbindlich vorzugeben, sondern die Pflanzungen in einem „Gesamtpaket Grünkonzept“ sinnvoll abzustimmen und eine grundsätzlich graue Fassadengestaltung auf der Nordwest-, Nordost-



und Südostseite vorzusehen.

Zu 4. Beleuchtung

Die Anregung ist nachvollziehbar und wird nach dem aktuellen Abstimmungsstand mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh und mit den Fachbüros, die auch für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold in artenschutz- und naturschutzfachlichen Fragen tätig sind, aufgegriffen. Maßgeblich ist hier die Randlage zum Außenbereich im Nordwesten, Norden, Osten mit der gegliederten Landschaftsstruktur, Nachbarschaften im weiteren Außenbereich und älteren Gehölzbeständen (Fledermaus-/Insektenvorkommen im weiteren Umfeld).

Folgende Maßnahme wird – unabhängig von dem konkreten Vorhaben – für die Randzone des Änderungsbereichs vorgeschlagen:

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Randbereich im Gle, GE₃ und GE₄, Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen: Im Gle, GE₃ und GE₄ sind in dem in der Plankarte abgegrenzten 30 bis 45 m breiten Streifen parallel zur Gle, GE₄ und GE₃-Grenze im Nordwesten, Norden und Osten insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen im Außenbereich zu wählen:

- Für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen sind Leuchtmittel mit geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540–650 nm und mit einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden, die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken. Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden.
- Ein Anstrahlen der Gebäudekörper/Fassaden und Beleuchtungen zu Werbezwecken sind in diesem Streifen nicht zulässig.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Wand-/Masthöhen für Leuchtmittel unter 5 m Höhe etc.), eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden.

Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass kein Licht in angrenzende Waldflächen und Grünstreifen gemäß § 9(1)20 BauGB fällt.

Ergänzende Anregungen und Hinweis:

		<ul style="list-style-type: none"> – <i>Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind nach Möglichkeit durch Bewegungsmelder, Abdimmen etc. zu minimieren. Das Beleuchtungskonzept sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Gütersloh) fachlich abgestimmt werden.</i> – <i>Sollten die o. g. Maßnahmen mit öffentlich rechtlichen Anforderungen an die Beleuchtungsstärken zum Arbeits- und Unfallschutz gemäß Arbeitsstättenrichtlinien (ASR, TRGS etc.) oder mit versicherungsrechtlichen Fragestellungen kollidieren (ggf. geforderte Mindestbeleuchtung), ist dieses nachzuweisen. Auf Grundlage eines sinngemäß erarbeiteten Lichtkonzepts unter weitgehender Berücksichtigung der o. g. Ziele kann aus Sicht der Bauleitplanung dann von einzelnen Bestimmungen ggf. abgewichen und befreit werden.</i> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen zu Pflanzmaßnahmen, zur Wegeführung im Südosten und zur reduzierten Beleuchtung im Randbereich werden aufgegriffen, den Zielsetzungen wird i. W. entsprochen. Die Anregung zur Fassadenbegrünung wird nicht umgesetzt, hier wird eine graue Fassadengestaltung in der Randlage vorgesehen.</p>
2	<p><u>Einwendung 2 vom 27.02.2020</u></p> <p>Anmerkungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Interkommunales Gewerbegebiet Borgholzhausen-Versmold (Bauabschnitt 2)"</p> <p>Folgende Anmerkungen bitten wir zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Festsetzung einer in der Intensität, Lichtfarbe und Höhe auf das absolute Minimum reduzierten Beleuchtung im Plangebiet, sodass durch eine geringe Lichtverschmutzung der Insektenschutz möglichst optimal gewährleistet wird. Die Beleuchtungszeiten müssen der Betriebszeit angepasst sein, sodass keine unnötige Beleuchtung z.B. an Wochenenden, Feiertagen oder zwischen den Schichtwechseln stattfindet. Der von allen gesellschaftlichen Gruppen zunehmend verfolgte Insektenschutz würde hiermit in der Praxis vom IBV erstmals umgesetzt. 2. Festsetzung einer insektenfreundlichen Fassadengestaltung. Die zu errichtende Bebauung ist mindestens auf den Seiten zu den Gebietsaußengrenzen gebäudehoch mit schnellwachsenden Kletterpflanzen zu begrünen. Empfehlungen zu Ausführung und Pflanzenauswahl können von der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh eingeholt 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der weiteren Planung bzw. in der Beratung und Abwägung berücksichtigt bzw. bewertet:</p> <p>Zu 1. Beleuchtung Die Anregung ist nachvollziehbar und wird nach dem aktuellen Abstimmungsstand mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh und mit den Fachbüros, die auch für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold in artenschutz- und naturschutzfachlichen Fragen tätig sind, aufgegriffen. Maßgeblich ist hier die Randlage zum Außenbereich im Nordwesten, Norden, Osten mit der gegliederten Landschaftsstruktur, Nachbarschaften im weiteren Außenbereich und zu älteren Gehölzbeständen (Fledermaus-/Insektenvorkommen im weiteren Umfeld). Auf die unter der lfd. Nr. 1 dargelegte Maßnahme wird verwiesen. Eine</p>

<p>werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Festsetzung, dass Öffnungen von Gebäuden zu den Gebietsaußengrenzen soweit wie möglich vermieden werden sollten. Wenn möglich sollten außer notwendigen Fluchttüren keine weiteren Öffnungen erstellt werden. Dies stellt die Grundlage für die notwendige, möglichst umfassende Fassadenbegrünung dar. 4. Festgesetzte Anpflanzungen haben sofort in der nach weitgehender Fertigstellung der äußeren Gebäudehülle folgenden Pflanzzeit zu erfolgen und sind nachhaltig zu pflegen. Ausfälle sind umgehend in der folgenden Pflanzzeit zu ergänzen. 5. Zwischen den beiden bestehenden Waldstücken im nördlichen Bereich ist eine waldartige Bepflanzung festzusetzen, die langfristig zu einer Verbindung der Waldstücke aufwächst und einen aktiven Landschaftsschutz gewährleistet. Die Umsetzung dieser Bepflanzung ist unabhängig vom Baugeschehen auf die Pflanzperiode Herbst 2020 festzusetzen. 6. Die bisherigen Erfahrungen mit der Umsetzung von Bepflanzungen im IBV sind nicht ermunternd. Auf eine striktere und zeitnahe Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan ist seitens des Zweckverbandvorsitzenden und der Verwaltung stärker zu achten. Der Zweckverband muss in seinem Verantwortungsbereich beispielgebend mit Bepflanzung vorangehen. 7. Die Farbgebung der äußeren Gebäudehüllen ist in hellgrauer Farbe ohne Unterbrechung durch andersfarbige Streifen festzusetzen. Dadurch heben sich hohe Gebäude gegenüber dem Himmel nicht so stark störend ab, wie es dunkle oder farbige Fassadengestaltungen machen würden. 8. Jegliche betriebliche Umfahrung von Gebäuden ist, abgesehen von Rettungs- und Wartungsfahrzeugen, auszuschließen. Dies vermeidet unnötige Belastungen der an das IBV-Gebiet angrenzenden Natur und Landschaft. 9. Die Lärmkontingente für die an das IBV-Gebiet angrenzenden Gebiete sind um mindestens 5db zu reduzieren. Die Belastung der angrenzenden Gebiete ist bereits jetzt durch die Eröffnung des letzten Teilstücks der BAB33 signifikant gestiegen und eine weitere zusätzliche Belastung 	<p>weitere Anpassung der Beleuchtung an Betriebszeiten, Schichtwechsel etc. ist planungsrechtlich jedoch nicht umzusetzen.</p> <p>Zu 2. Fassadenbegrünung Die Fragestellung wurde mit dem Projektentwickler nochmals – wie bereits im Vorfeld der Planung – intensiv erörtert. Der Projektentwickler hat darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Größe des Vorhabens eine längerfristig attraktive Fassadenbegrünung mit einer sinnvollen Außenwirkung insbesondere auf der Ost-/Nordostseite nicht zu erreichen sei. Durch die insgesamt umfangreichen Gehölzzüge und Pflanzmaßnahmen gerade im Osten/Nordosten ist der untere und mittlere Hallenabschnitt bereits heute sehr gut abgeschirmt. Eine wirksame, umfassendere Begrünung der oberen Fassadenabschnitte in 10/12 m bis 15 m Höhe sei darüber hinaus mit einem vertretbaren technischen Aufwand nicht dauerhaft zu erreichen. Auch hier ist natürlich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich angebotsorientiert aufgestellt wird und dass trotz der konkreten Projektplanung ggf. auch andere Vorhaben denkbar wären. In Abwägung mit den unterschiedlichen Aspekten und der von anderer Seite angeregten zurückhaltenden und ruhigen, möglichst einheitlich grauen Fassadengestaltung wird im Ergebnis vorgeschlagen, keine Fassadenbegrünung verbindlich vorzugeben, sondern die Pflanzungen in einem „Gesamtpaket Grünkonzept“ sinnvoll abzustimmen und eine grundsätzlich graue Fassadengestaltung auf der Nordwest-, Nordost- und Südostseite vorzusehen.</p> <p>Zu 3. Gebäudeöffnungen möglichst begrenzen Die Anregung ist mit Blick auf das diskutierte konkrete Bauvorhaben mit Gebäudeaußengrenzen im Norden und Osten nachvollziehbar. Der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung stellen jedoch einen sog. Angebots-Bebauungsplan dar, d. h. zusammengefasst, dass hier kein konkretes Vorhaben zugrundegelegt wird und dass daher eine maximale überbaubare Fläche und Obergrenzen für die Bebauung (Baugrenzen, Höhe, Fläche etc.), für Emissionen etc. festgelegt werden, in deren Rahmen sich alle späteren Vorhaben bewegen müssen bzw. dürfen. Somit sind grundsätzlich auch andere Vorhaben als das Bauvorhaben Panattoni/B+S zulässig. Die genannten Maßnahmen können nur unbestimmt formuliert werden („möglichst“, „notwendige“ Türen etc.) und sind je nach Bran-</p>
--	---

<p>nicht zu vertreten.</p> <p>10. Die Geh- und Radwegeverbindung zwischen Planstraße und Thielheide ist entsprechend der ausgeführten Lage festzusetzen.</p>	<p>che/Unternehmen auch sehr unterschiedlich zu bewerten. Da keine konkret notwendigen Schallschutzerfordernisse für geschlossene Fassaden oder Wallanlagen bestehen (s. Schallschutzkonzept), wird hier kein ausreichender Bodenbezug bzw. kein hinreichender städtebaulicher Grund für einen zwingenden und eindeutig umsetzbaren vollständigen Ausschluss durch einen Bebauungsplan-Festsetzung gesehen. Tatsächlich zeigt das vorliegende Projekt der Panattoni/B+S, dass zwar einzelne Anpassungen, wie die Rücknahme der Planstraße und die teilweise Heraufsetzung der Bauhöhen, benötigt werden, dass aber auch die Außenwirkung deutlich hinter möglichen Alternativansiedlungen zurückbleibt und tatsächlich die angeregten begrenzten Gebäudeöffnungen im Osten und Norden möglich sind (Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt).</p> <p>Ergänzend sei angemerkt, dass ein Wechsel von der gemäß BauGB als Regelfall gesehene Angebotsplanung zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hier nicht erforderlich ist, um besondere städtebauliche Anforderungen zu regeln. Ein Wechsel ist auch nicht geboten, die grundsätzlich mögliche Abstimmung mit den Umfeldbedingungen ist durch die Planinhalte gesichert bzw. angemessen vorbereitet.</p> <p>Zu 4./5./6. Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und Heckenzug im Nordwesten</p> <p>Im Bebauungsplan festgesetzte Anpflanzungen, die durch die Bauwilligen vorzunehmen sind, haben i. A. gemäß einer Vorgabe in den Baugenehmigungen in der nach Fertigstellung der Vorhaben folgenden Pflanzzeit zu erfolgen, auch die nachhaltige Pflege ist zu sichern. Ein vorzeitiger Beginn kann auf freiwilliger Ebene oder privatrechtlich vereinbart werden.</p> <p>Festgesetzte Anpflanzungen, die durch den Zweckverband umgesetzt werden, wurden bereits in der Vergangenheit soweit sinnvoll und möglich (Flächenverfügbarkeit) in erheblichem Umfang vorzeitig umgesetzt (s. Pflanzmaßnahme Richtung Osten!). Auch wenn nicht alle Maßnahmen umgesetzt worden sind, zeigt gerade dieses Beispiel aber die grundlegende Zielrichtung auf.</p> <p>Die rund 100 m lange Lücke im Nordwesten ist im Bebauungsplan Nr. 2 ebenfalls wie andere Randbereiche als Pflanzfläche für strukturreiche, geschlossene Heckenzüge festgesetzt worden (Breite der Fläche gemäß § 9(1)20 BauGB außerhalb des Änderungsbereichs hier 10 m). Die Maßnahme ist weiterhin sinnvoll und notwendig, konnte aber hier aufgrund der Eigentumsverhältnisse – ebenso wie die Nutzung der in</p>
--	---

der 2. Änderung überplanten Baufläche – bisher nicht gemäß Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt werden.

Hinzu kommt die im Bebauungsplan aufgenommene 3-reihige geschlossene Heckenpflanzung auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB, so dass hier ein 16 m breiter abschirmender Streifen angelegt wird. Eine zunächst angedachte Verbreiterung auf 18 oder 20 m ist hier nicht möglich, da die weiteren nicht überbaubaren Randflächen im Änderungsbereich für die vom Projektentwickler gemäß inzwischen vorliegender Entwässerungsplanung vorgesehene umfassende Regenwasserrückhaltung in Mulden etc. benötigt werden.

Mit der nunmehr vorliegenden Flächenentwicklung kann diese Maßnahme umgesetzt werden. Die Fläche ist hierfür zur Verfügung zu stellen und zu sichern oder an den Zweckverband zu übertragen. Für die bisher nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs gemäß § 9(1)20 BauGB und innerhalb auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB wird unter Führung des Zweckverbands ein aufeinander abgestimmtes Pflanzkonzept für die Baumhecken- und Heckenpflanzungen erstellt und eine koordinierte Umsetzung als „Gesamtpaket Grünkonzept“ vorgesehen. Einbezogen wird hier auch die Anregung von anderer Seite, den Wuchszustand des Gehölzbestands in den östlich zur Thielheide angrenzenden Pflanzflächen gemäß § 9(1)20 BauGB in einer gemeinsamen Begehung fachlich zu bewerten und ggf. bei erkannten Ausfällen entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Zu 7. Farbgebung der äußeren Gebäudehüllen

Zunächst ist festzuhalten, dass eine zwingende Farbgebung der äußeren Gebäudehüllen pauschal in einem Bebauungsplan nur schwer vorzugeben ist, sofern keine konkreteren städtebaulichen Anhaltspunkte oder Kriterien vorliegen. Eine zwingende Vorgabe für hellgraue Farben kann von anderer Seite durchaus kritisch gesehen werden, da z. B. auch gedeckte Weißtöne mit Übergang zu lichtem Grün wie etwa beim Hochregallager Miele in Gütersloh oder hellblaue Farben durchaus in Frage kommen, um im Landschafts- und Siedlungsraum größere Objekte zurückhaltend gestalten zu können. Eine Eingrenzung ist hier insofern schwierig.

Die Anregung „hellgraue Fassade“ ist jedoch von mehreren Anliegern hier vorgetragen worden und wurde daher mit Blick auf das angestrebte Vorhaben mit dem Projektentwickler erörtert. Im Ergebnis wird in dieser speziellen Situation trotz des angebotsorientierten Bebauungs-

plans vorgeschlagen, im Änderungsbereich GE4 und GE3 im Bereich der Baugrenzen Richtung Nordwesten, Norden und Osten eine graue Fassadengestaltung im Bebauungsplan vorzuschreiben (gilt nicht für die Teilfläche GE3 südlich des GFL-Rechts). Dieses erfolgt mit Blick auf die Einbindung in den Freiraum sowie gegenüber der Nachbarschaft und unter Einbeziehung der zugesicherten Umsetzbarkeit im konkret vorbereiteten Vorhaben (Bauantrag derzeit in Vorbereitung) für die Außenfassaden in dem großen zusammenhängenden Baufeld.

Die Vorgaben basieren auf den RAL-Farben Lichtgrau, Telegrau 4, Achatgrau, Fenstergrau, Weißaluminium (RAL 7035, 7038, 7040, 7047, 9006 und vergleichbare, nicht dunklere Farben). Einzelne Gliederungen, eingestellte oder ergänzende Bauelemente mit abweichender Gestaltung, Lichtbänder etc. sollen selbstverständlich möglich bleiben.

Die Überlegung führt auch zu der Frage, ob ggf. auf die bisher festgesetzte Fassadengliederung „mindestens alle 30 m deutlich vertikal“ gemäß Festsetzung C.1.1 verzichtet werden soll, um durch den Bebauungsplan selbst dann keine ggf. dieses Ziel gefährdenden Vorgaben zu treffen. Als ggf. kritisch wird letztlich das Thema Farbkontrast bewertet, daher wird vorgeschlagen, auf diese Festsetzung hier nunmehr zu verzichten.

Angeregt wird über den Bebauungsplan hinaus eine weitergehende Abstimmung bzw. Erörterung des konkreten Gebäudekonzepts mit Zweckverband und Betroffenen und eine möglichst abgestimmte Außengestaltung mit entsprechender Rücksichtnahme.

Zu 8. Betriebliche Umfahrung von Gebäuden

Diese Anregung ist grundsätzlich nachvollziehbar. Auch hier ist aber darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung einen sog. Angebots-Bebauungsplan darstellen (s. oben). Somit sind grundsätzlich auch andere Vorhaben als das Bauvorhaben Panattoni/B+S zulässig. Da hier keine konkret notwendigen Schutzerfordernisse aus Sicht von Natur und Landschaft bestehen, soll keine Begrenzung nur auf Feuerwehrumfahrten festgesetzt werden. Dieses könnte bei anderen Vorhaben eine kaum zu begründende Härte verursachen. Auch unter diesem Gesichtspunkt zeigt aber das vorliegende Projekt Panattoni/B+S, dass die Auswirkungen deutlich hinter möglichen Alternativansiedlungen zurückbleiben und tatsächlich die angeregten Ziele für das Umfeld relativ gut erreicht wer-

den können.

Zu 9. Reduzierung der Lärmkontingente für die an das IBV-Gebiet angrenzenden Gebiete

Die Anregung ist mit Blick auf die gewünschte individuelle Wohnruhe nachvollziehbar. An das Gewerbe- und Industriegebiet grenzt jedoch der Außenbereich gemäß § 35 BauGB mit vereinzelt Wohnnutzungen, kein Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung mit entsprechendem Schutzniveau. Allgemeiner Maßstab für Gewerbelärm ist jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB eine zulässige Belastung wie in Mischgebieten. Diese wird auch hier sachgerecht zu Grunde gelegt.

Die schallgutachterliche Prüfung (Akus GmbH, Bielefeld, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. Bauabschnitt), 06.04.2020) hat gezeigt,

- dass sich aufgrund der nur geringen Flächenverschiebungen (Aufgabe der Verkehrsfläche und Zuordnung der bisherigen Straßenfläche zu den angrenzenden Teilflächen GE3, GE4 und Gle2) und
- unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durchgeführten 2. Änderung und Erweiterung des südlich der B 476 gelegenen Bauabschnitts 1

nur geringe Veränderungen einzelner Immissionspegel um +/- 1 dB(A) ergeben, am Haus Thielheide 2 nachts um + 2 dB(A), mit neu 45 dB(A) aber weiterhin im Rahmen der Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts.

Der Gutachter stellt im Ergebnis fest, dass die maximal errechnete Geräusch-Gesamtbelastung die relevanten Immissionsrichtwerte im Umfeld (Hofstellen und einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) weiterhin einhält und dass sich die beabsichtigten Änderungen gemäß dieser 2. Änderung als verträglich mit den nachbarlichen Lärmschutzrechten darstellen.

Eine Überlagerung mit Schallemissionen der Autobahn wird in diesem Rahmen nicht erforderlich, wird aber im weiteren Verfahren nochmals mit dem Schallgutachter erörtert.

Der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung stellen grundsätzlich einen sog. Angebots-Bebauungsplan dar, d. h. stark zusammengefasst, dass hier kein konkretes Vorhaben zugrundegelegt wird und dass daher eine Obergrenze für die Bebauung (Höhe, Fläche etc.), für Emissionen etc. festgelegt wird, in deren Rahmen sich

		<p>alle späteren Vorhaben bewegen müssen bzw. dürfen.</p> <p>Tatsächlich zeigt das vorliegende Projekt der Panattoni/B+S, dass zwar einerseits einzelne Anpassungen wie die Rücknahme der Planstraße und die teilweise Heraufsetzung der Bauhöhen benötigt werden, dass aber andererseits auch die Emissionskontingente bei weitem nicht ausgeschöpft werden müssen. Nach einer ersten internen schalltechnischen Modellrechnung bleibt das konkrete Projekt aufgrund der Unternehmensplanung und der abschirmenden Gebäudestellung ganz erheblich unter den zulässigen Richtwerten (Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt).</p> <p>Zu 10. Geh-/Radweg im Südosten Der Hinweis ist zutreffend. Der Weg ist im westlichen Bereich von dem Privateigentümer und im östlichen Bereich (im Pflanzstreifen) vom Zweckverband etwas anders als in der bisherigen öffentlichen Ausbauplanung angelegt worden. Der Weg wurde inzwischen eingemessen und mit korrigierter Lage hier im Bebauungsplan übernommen. Der westliche Teilabschnitt des Weges bleibt künftig in Privatbesitz, wird aber aufgrund getroffener Vereinbarungen von den Eigentümern auch weiterhin zur Verfügung gestellt - entsprechend wird dort ein Geh-/Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer aufgenommen. Die Wegfläche wird von den Eigentümern aufgrund der knappen Grundstücksverhältnisse benötigt, die Baugrenze wird bis auf einen Meter an die Wegetrasse herangelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen zur reduzierten Beleuchtung, zu Pflanzmaßnahmen, zur Farbgebung und zur Wegeführung im Südosten im Randbereich werden aufgegriffen, den Zielsetzungen wird i. W. entsprochen. Die Anregungen zur Fassadenbegrünung, zu Gebäudeöffnungen, zu Umfahrten und zur Reduzierung von Lärmkontingenten auf Wohngebietsniveau werden dagegen begründet nicht umgesetzt.</p>
3	<p><u>Einwendung 3 vom 27.02.2020, Eigentümer in der Nähe des Plangebiets Nr. 2</u></p> <p>Zu den angedachten Änderungen des Bebauungsplans im 2.BA des Interkommunalen Gewerbegebietes und den hiermit in Zusammenhang stehenden Plä-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der weiteren Planung bzw. in der Beratung und Abwägung berücksichtigt</p>

<p>nen der Firmen B&S und Panattoni habe ich folgende Anmerkungen.</p> <p>Im Jahr 2007 gab es eine Absprache zwischen meiner Familie, meinen Pächtern (Namen aus Datenschutzgründen entfernt) und den Vertretern des IBV, die in einem Protokoll sowie den aktuell gültigen Regelungen des Bebauungsplanes dokumentiert ist. Ohne vorherige Absprache soll nun von dieser Vereinbarung abgewichen werden, insbesondere durch einen Hallenbau in einer Höhe von 15 statt 12 Metern. Ein solcher Hallenbau hat eine erhebliche Auswirkung auf das Haus an der Thielheide 3, welches zum einen in den Wintermonaten eine stärkere Verschattung erfährt und zum anderen ständig auf eine riesige Hallenfront blickt. Diese Halle ist nicht wie bei der ursprünglichen Bebauung vorgesehenen Höhe bald hinter dem anliegenden Grünstreifen versteckt, sondern wird diesen noch für 10 bis 15 Jahre überragen. Die optische Wirkung ist, wie in den angefügten Bildern dargestellt, sehr negativ. Die Höhe der eingezeichneten Hallenkante ist dabei nicht geschätzt sondern hinreichend genau ermittelt. Eine derart große und hohe Halle mindert den Wert der Thielheide 3 nicht nur, sondern ist auch aus Sicht der naturverbundenen Mieter und Eigentümer ein großes Ärgernis, da man nun aus den Fenstern und aus dem Garten ständig auf eine große Industrieanlage blicken würde.</p> <p>Die auf der Zweckverbandsversammlung am 19.12.2019 vorgetragenen Ausführungen der Firma Panattoni waren in großen Bereichen sachlich falsch, und zwar zugunsten eines vergrößerten Bauvorhabens, was mit Hinblick auf die Interessenverteilung wenig überraschend ist. Ein wichtiger Punkt dabei ist, dass die bestehende Anpflanzung zwischen dem Bauvorhaben und der Thielheide 3 entgegen der Präsentation der Firma Panattoni nicht 17,5 m Höhe sondern derzeit eine Höhe von ca. 8 m hat. Damit tritt die von Panattoni dargestellte Wirkung in Punkto Optik und Verschattung nicht ein. Auch sind die Anpflanzungen nicht überall vollständig entwickelt, weshalb eine Nachpflanzung notwendig ist.</p> <p>Seit 2002 hat eine stark negative Veränderung des Landschaftsbildes stattgefunden (s. Präsentation "Thielheide 2002" im Anhang). Parallel dazu ist im direkten Umfeld des Gebäudes (Gartenaufwuchs) eine positive Entwicklung zu verzeichnen.</p> <p>Um die Beeinträchtigungen für das Objekt möglichst gering zu halten, sind folgende Punkte in der anstehenden Änderungen des Bebauungsplans festzuschreiben:</p> <p>a. Eine in der Intensität, Lichtfarbe und Höhe (max. 5m) auf das absolute Minimum reduzierter Beleuchtung ist auf der Ost- und auf der Nordseite des Gebäu-</p>	<p>bzw. bewertet:</p> <p>Zu den grundlegenden Ausführungen ist festzuhalten, dass das geplante Vorhaben, welches Anlass für die Planänderung ist, einerseits sicherlich den konkreten Nachteil hat, dass das Vorhaben in Teilfläche GE4 um 3 m höher gebaut werden soll. Dieses führt neben der sichtbaren Größe zu einer (allerdings klar begrenzten und nicht kritischen oder gar unzumutbaren) zeitweisen zusätzlichen Verschattung in den späten Nachmittagsstunden in den Übergangsjahreszeiten. Dieses wird sich relativieren je älter der in dem Bereich vorhandene, rund 35–45 m breite gliedernde Gehölzbestand wird. Andererseits wird aber auch deutlich, dass ein Vorhaben mit einem großen Baukörper deutliche Vorteile in der Gebietsrandlage unter den Aspekten Umfahrt, Betriebsanlagen, Anlieferung oder Schallschutz bietet.</p> <p>Die Aussagen des Projektentwicklers in der Zweckverbandsversammlung am 19.12.2019 waren hier auch sicher nicht glücklich und teilweise zu pauschal. Allerdings muss auch an den schwierigen Verlauf der Sitzung und an die in einer demokratischen Sitzung völlig deplazierten Unterbrechungen und Zwischenrufe erinnert werden, die eigentlich nichts oder allenfalls nur wenig mit diesen Änderungsplanungen zu tun hatten.</p> <p>Zu a. Beleuchtung</p> <p>Die Anregung ist nachvollziehbar und wird nach dem aktuellen Abstimmungsstand mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh und mit den Fachbüros, die auch für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold in artenschutz- und naturschutzfachlichen Fragen tätig sind, aufgegriffen. Maßgeblich ist hier die Randlage zum Außenbereich im Nordwesten, Norden, Osten mit der gegliederten Landschaftsstruktur, Nachbarschaften im weiteren Außenbereich und älteren Gehölzbeständen (Fledermaus-/Insektenvorkommen im weiteren Umfeld).</p> <p>Auf die unter der lfd. Nr. 1 dargelegte Maßnahme wird verwiesen.</p> <p>Zu b. Fassadenbegrünung</p> <p>Die Fragestellung wurde mit dem Projektentwickler nochmals – wie bereits im Vorfeld der Planung – intensiv erörtert. Der Projektentwickler hat darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Größe des Vorhabens eine längerfristig attraktive Fassadenbegrünung mit einer sinnvollen Außenwirkung insbesondere auf der Ost-/Nordostseite nicht zu errei-</p>
---	---

des auszuführen. Der von Panattoni verfolgte Insektenschutz würde hiermit in der Praxis umgesetzt. Die Beleuchtung im westlichen und südlichen Bereich ist ebenfalls soweit möglich in minimaler Form auszuführen, sodass durch eine geringe Lichtverschmutzung der Insektenschutz auch hier möglichst optimal gewährleistet wird und es zu keiner Überstrahlung des neu gebauten Gebäudes in Richtung Thielheide 3 kommt.

b. Die Fassade ist im Zuge der Errichtung des Gebäudes in östlicher und nördlicher Richtung gebäudehoch mit schnellwachsenden Kletterpflanzen zu begrünen. Empfehlungen zu Ausführung und Pflanzenauswahl können von der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh eingeholt werden.

c. Der Bereich zwischen der Halle und der Grenze zum anschließenden Waldstreifen ist mit buschartigen Pflanzen mit Endwuchshöhen von ca. 4m zu bepflanzen, soweit es sich nicht um die eingeplanten Rettungswege (siehe Präsentation Panattoni) handelt. Die Bepflanzung ist mit Pflanzen von ca. 1m Höhe auszuführen. Dies muss sofort in der nach Fertigstellung der äußeren Gebäudehülle folgenden Pflanzzeit erfolgen (voraussichtlich Herbst 2020).

d. Das gemäß der Präsentation der Firma Panattoni auf der Ostseite im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan rückweichende Baufenster ist zu übernehmen.

e. Die östliche Seite der Halle darf außer den notwendigen Fluchttüren keine weiteren Öffnungen enthalten.

f. Jegliche betriebliche Umfahrung des Gebäudes ist, abgesehen von Rettungs- und Wartungsfahrzeugen, auszuschließen.

g. Die Lärmkontingente für das Haus Thielheide 3 sind auf Wohngebietsniveau festzusetzen.

h. Die Farbgebung der äußeren Gebäudehülle ist mindestens auf Ost und Nordseite in hellgrauer Farbe ohne Unterbrechung durch andersfarbige Streifen auszuführen.

Die bisherigen Erfahrungen mit der Umsetzung von Bepflanzungen am bestehenden Gebäude von B+S/Panattoni sind nicht ermunternd. Ein Einsatz des IBV für eine nachhaltige Umsetzung dieser Bepflanzung ist sehr wünschenswert.

Der IBV wägt nun ab zwischen den wirtschaftlichen und finanziellen Interessen

chen sei. Durch die insgesamt umfangreichen Gehölzzüge und Pflanzmaßnahmen gerade im Osten/Nordosten ist der untere und mittlere Hallenabschnitt bereits heute sehr gut abgeschirmt. Eine wirksame, umfassendere Begrünung der oberen Fassadenabschnitte in 10/12 m bis 15 m Höhe sei darüber hinaus mit einem vertretbaren technischen Aufwand nicht dauerhaft zu erreichen.

Auch hier ist natürlich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich angebotsorientiert aufgestellt wird und dass trotz der konkreten Projektplanung ggf. auch andere Vorhaben denkbar wären. In Abwägung mit den unterschiedlichen Aspekten und der von anderer Seite angeregten zurückhaltenden und ruhigen, möglichst einheitlich grauen Fassadengestaltung wird im Ergebnis vorgeschlagen, keine Fassadenbegrünung verbindlich vorzugeben, sondern die Pflanzungen in einem „Gesamtpaket Grünkonzept“ sinnvoll abzustimmen und eine grundsätzlich graue Fassadengestaltung auf der Nordwest-, Nordost- und Südostseite vorzusehen.

Zu c. Bepflanzung an der Ostgrenze

Im Bebauungsplan festgesetzte Anpflanzungen, die durch die Bauwilligen vorgenommen werden müssen, haben i. A. gemäß einer Vorgabe in den Baugenehmigungen in der nach Fertigstellung der Vorhaben folgenden Pflanzzeit zu erfolgen, auch die nachhaltige Pflege ist zu sichern. Ein vorzeitiger Beginn und eine konkrete Artenauswahl können auf freiwilliger Ebene geleistet oder privatrechtlich vereinbart werden. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis für weitergehende Regelungen besteht hier nicht.

Für die bisher nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs gemäß § 9(1)20 BauGB und innerhalb auf dem Baugrundstück gemäß § 9(1)25 BauGB wird unter Führung des Zweckverbands ein aufeinander abgestimmtes Pflanzkonzept für die Baumhecken- und Heckenpflanzungen erstellt und eine koordinierte Umsetzung als „Gesamtpaket Grünkonzept“ vorgesehen. Einbezogen wird hier auch die Anregung an anderer Stelle, den Wuchsstatus des Gehölzbestands in den östlich zur Thielheide angrenzenden Pflanzflächen gemäß § 9(1)20 BauGB in einer gemeinsamen Begehung fachlich zu bewerten und ggf. bei erkannten Ausfällen entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

von Industrie, Politik und Gemeinschaft und den negativen Auswirkungen für die Anwohner. Genauso wurde damals abgewogen, als es darum ging, ob überhaupt ein 2. Bauabschnitt umgesetzt wird. Es kam damals heraus, dass es von größerem Interesse ist, das Industriegebiet zu bauen, als den wunderschönen Blick in die Natur von der Thielheide und anderen Orten zu erhalten. Mit großer Mühe gelang es meiner Mutter eine Vereinbarung zu treffen, die sicherstellte, dass der Kotten durch einen Waldriegel und eine Einschränkung der maximalen Bauhöhe wenigstens optisch von den ständigen Einflüssen der Industrie abgeschirmt bleibt, wenn auch der weite Blick und die schönen Sonnenuntergänge verschwinden würden. Nun wird wieder abgewogen. Es wird abgewogen, ob von den Absprachen abgewichen werden kann um das Industriegebiet in seiner Höhe noch größer zu machen. Mir bleibt dann die Möglichkeit meinen Hebel einer Klage gegen den Bruch dieser Absprache zu nutzen um von der Firma B&S eine Kompensation und mildernde Vereinbarungen zu erwirken. Ein kluger Schachzug wie es scheint, aber ich habe im Grunde kein Interesse an solchen Dingen. Vielmehr möchte ich Sie abschließend bitten zu bedenken, dass der Blick in die freie Natur für andere Anlieger und besonders dieses wunderschöne Gebäude, das trotz Außenbereich auch Teil der Borgholzhausen Gemeinde ist, für immer verloren ist. Genauso würde auch die riesige Hallenfront des Logistiklers für immer von dort zu sehen sein.

Landschaft im Jahr
2002



Zu d. Rücknahme der Baugrenzen

Die angeregte Rücknahme der Baugrenze unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden Projektplanung im Osten wird als Minderungsmaßnahme für die im GE4 um 3 m heraufgesetzte Bauhöhe aufgegriffen. Die nordöstliche Baugrenze im GE3 und im GE4 wird um 6 m zurückgenommen, die nordwestliche Baugrenze im GE4 wird auf 20 m Abstand in Höhe der Gebietsgliederung GI/GE zurückgenommen (= ca. 10 m Rücknahme), die südöstliche Baugrenze wird durch Rücknahme in der Ostspitze geringfügig angepasst. Dieses gälte damit auch für andere Vorhaben, sofern die aktuellen Überlegungen nicht umgesetzt werden sollten oder für künftige Maßnahmen.

Zu e. Gebäudeöffnungen begrenzen

Die Anregung ist mit Blick auf das diskutierte konkrete Bauvorhaben mit Gebäudeaußengrenzen im Norden und Osten nachvollziehbar. Der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung stellen jedoch wie bereits dargelegt einen sog. Angebots-Bebauungsplan dar, d. h., dass hier kein konkretes Vorhaben zugrundegelegt wird und dass daher eine maximale überbaubare Fläche und Obergrenzen für die Bebauung (Baugrenzen, Höhe, Fläche etc.), für Emissionen etc. festgelegt werden, in deren Rahmen sich alle späteren Vorhaben bewegen müssen bzw. dürfen. Somit sind grundsätzlich auch andere Vorhaben als das Bauvorhaben Panattoni/B+S zulässig.

Die genannte Maßnahme „notwendige Fluchttüren“ ist ein erheblicher Eingriff in Projektplanungen und wäre je nach Branche/Unternehmen und Vorhaben auch sehr unterschiedlich zu bewerten. Zudem ist diese Maßnahme schwierig zu fassen, sofern keine Baulinie festgesetzt ist (Beispiel: Geltung auch bei von der Baugrenze z. B. um 5–10 m zurückgesetzten Baukörpern – Eindeutigkeit?)

Da keine konkret notwendigen Schallschutzerfordernisse für geschlossene Fassaden oder Wallanlagen bestehen (s. Schallschutzkonzept), wird hier kein ausreichender Bodenbezug bzw. kein hinreichender städtebaulicher Grund für zwingende und eindeutig umsetzbare vollständige Ausschussfestsetzungen gesehen.

Tatsächlich zeigt das vorliegende Projekt der Panattoni/B+S, dass zwar einzelne Anpassungen, wie die Rücknahme der Planstraße und die teilweise Heraufsetzung der Bauhöhen, benötigt werden, dass aber andererseits auch die Außenwirkung deutlich hinter möglichen Alternativsiedlungen zurückbleibt und tatsächlich die angeregten begrenzten Gebäudeöffnungen im Osten und Norden möglich sind (Einzelhei-



Aktuellere Bilder:



ten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt).

Zu f. Betriebliche Umfangung von Gebäuden

Auch diese Anregung ist mit Blick auf das diskutierte konkrete Bauvorhaben mit Gebäudeaußengrenzen im Norden und Osten nachvollziehbar. Auch hier ist aber darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung einen sog. Angebots-Bebauungsplan darstellen (s. oben). Somit sind grundsätzlich auch andere Vorhaben als das Bauvorhaben Panattoni/B+S zulässig. Da hier städtebaulich keine konkret notwendigen Schutzerfordernisse aus Sicht von Baugebieten oder von Natur und Landschaft bestehen, soll hier keine Begrenzung nur auf Feuerwehrumfahrten festgesetzt werden. Dieses könnte bei anderen Vorhaben eine kaum zu begründende Härte verursachen.

Auch unter diesem Gesichtspunkt zeigt aber das vorliegende Projekt Panattoni/B+S, dass die Außenwirkung deutlich hinter möglichen Alternativansiedlungen zurückbleibt und dass insofern die angeregten Ziele für das Umfeld relativ gut erreicht werden können.

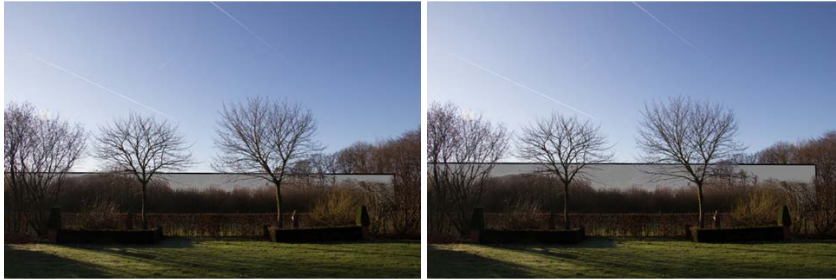
Zu g. Reduzierung der Lärmkontingente für das angrenzende Grundstück mit Wohnnutzung

Die Anregung ist mit Blick auf die gewünschte individuelle Wohnruhe nachvollziehbar. An das Gewerbe- und Industriegebiet grenzt jedoch der Außenbereich gemäß § 35 BauGB mit vereinzelt Wohnnutzungen, kein Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung mit entsprechendem Schutzniveau.

Allgemeiner Maßstab für Gewerbelärm ist jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB eine zulässige Belastung wie in Mischgebieten. Diese wird auch hier sachgerecht zu Grunde gelegt.

Die schallgutachterliche Prüfung (Akus GmbH, Bielefeld, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. Bauabschnitt), 06.04.2020) hat gezeigt,

- dass sich aufgrund der nur geringen Flächenverschiebungen (Aufgabe der Verkehrsfläche und Zuordnung der bisherigen Straßenfläche zu den angrenzenden Teilflächen GE3, GE4 und GE2) und
- unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durchgeführten 2. Änderung und Erweiterung des südlich der B 476 gelegenen Bauabschnitts 1



nur geringe Veränderungen einzelner Immissionspegel um +/- 1 dB(A) ergeben, am Haus Thielheide 3 tags um + 1 dB(A), mit neu 60 dB(A) aber weiterhin im Rahmen der Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts.

Der Gutachter stellt im Ergebnis fest, dass die maximal errechnete Geräusch-Gesamtbelastung die relevanten Immissionsrichtwerte im Umfeld (Hofstellen und einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) weiterhin einhält und dass sich die beabsichtigten Änderungen gemäß dieser 2. Änderung als verträglich mit den nachbarlichen Lärmschutzrechten darstellen.

Eine Überlagerung mit Schallemissionen der Autobahn wird in diesem Rahmen nach heutigem Stand nicht erforderlich, wird aber im weiteren Verfahren nochmals mit dem Schallgutachter erörtert.

Der Bebauungsplan Nr. 2 und ebenso die vorliegende 2. Änderung stellen grundsätzlich einen sog. Angebots-Bebauungsplan dar, d. h. stark zusammengefasst, dass hier kein konkretes Vorhaben zugrundegelegt wird und dass daher eine Obergrenze für die Bebauung (Höhe, Fläche etc.), für Emissionen etc. festgelegt wird, in deren Rahmen sich alle späteren Vorhaben bewegen müssen bzw. dürfen.

Das konkrete Projekt Panattoni/B+S zeigt auch hier, dass zwar einerseits einzelne Anpassungen wie die Rücknahme der Planstraße und die teilweise Heraufsetzung der Bauhöhen benötigt werden, dass aber andererseits auch die Emissionskontingente bei weitem nicht ausgeschöpft werden müssen. Nach einer ersten internen schalltechnischen Modellrechnung bleibt das konkrete Projekt aufgrund der Unternehmensplanung und der abschirmenden Gebäudestellung ganz erheblich unter den zulässigen Richtwerten (Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt).

Zu h. Farbgebung der äußeren Gebäudehüllen

Zunächst ist festzuhalten, dass eine zwingende Farbgebung der äußeren Gebäudehüllen pauschal in einem Bebauungsplan nur schwer vorzugeben ist, sofern keine konkreteren städtebaulichen Anhaltspunkte oder Kriterien vorliegen. Eine zwingende Vorgabe für hellgraue Farben kann von anderer Seite durchaus kritisch gesehen werden, da z. B. auch gedeckte Weißtöne mit Übergang zu lichtem Grün wie etwa beim Hochregallager Miele in Gütersloh oder hellblaue Farben durchaus in Frage kommen, um im Landschafts- und Siedlungsraum größere Objekte zurückhaltend gestalten zu können. Eine Eingrenzung ist

hier insofern schwierig.

Die Anregung „hellgraue Fassade“ ist jedoch von mehreren Anliegern hier vorgetragen worden und wurde daher mit Blick auf das angestrebte Vorhaben mit dem Projektentwickler erörtert. Im Ergebnis wird in dieser speziellen Situation trotz des angebotsorientierten Bebauungsplans vorgeschlagen, im Änderungsbereich GE4 und GE3 im Bereich der Baugrenzen Richtung Nordwesten, Norden und Osten eine graue Fassadengestaltung im Bebauungsplan vorzuschreiben (gilt nicht für die Teilfläche GE3 südlich des GFL-Rechts). Dieses erfolgt mit Blick auf die Einbindung in den Freiraum sowie gegenüber der Nachbarschaft und unter Einbeziehung der zugesicherten Umsetzbarkeit im konkret vorbereiteten Vorhaben (Bauantrag derzeit in Vorbereitung) für die Außenfassaden in dem großen zusammenhängenden Baufeld.

Die Vorgaben basieren auf den RAL-Farben Lichtgrau, Telegrau 4, Achatgrau, Fenstergrau, Weißaluminium (RAL 7035, 7038, 7040, 7047, 9006 und vergleichbare, nicht dunklere Farben). Einzelne Gliederungen, eingestellte oder ergänzende Bauelemente mit abweichender Gestaltung, Lichtbänder etc. sollen selbstverständlich möglich bleiben.

Die Überlegung führt auch zu der Frage, ob ggf. auf die bisher festgesetzte Fassadengliederung „mindestens alle 30 m deutlich vertikal“ gemäß Festsetzung C.1.1 verzichtet werden soll, um durch den Bebauungsplan selbst dann keine ggf. dieses Ziel gefährdenden Vorgaben zu treffen. Als ggf. kritisch wird letztlich das Thema Farbkontrast bewertet, daher wird vorgeschlagen, auf diese Festsetzung hier nunmehr zu verzichten.

Angeregt wird über den Bebauungsplan hinaus eine weitergehende Abstimmung bzw. Erörterung des konkreten Gebäudekonzepts mit Zweckverband und Betroffenen und eine möglichst abgestimmte Außengestaltung mit entsprechender Rücksichtnahme.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen zur reduzierten Beleuchtung, zu Pflanzmaßnahmen, zu den Baugrenzen und zur Farbgebung werden aufgegriffen, den Zielsetzungen wird i. W. entsprochen.

Die Anregungen zur Fassadenbegrünung, zu Gebäudeöffnungen, zu Umfahrungen und zur Reduzierung von Lärmkontingenten auf Wohngebietsniveau werden dagegen begründet nicht umgesetzt.

4	<p><u>Einwendung 4 vom 09.03.2020, Gewerbebetrieb im Süden des Plangebiets</u></p> <p>Wie mündlich besprochen wünschen wir keinen 8 Meter Streifen entlang des Fußweges, welcher dann nicht von uns Eigentümern bebaut werden darf.</p> <p>Wir sind der Eigentümer der 3 Meter Wegeparzelle. Es gibt eine Einigung zu dem, durch uns angelegten 2 Meter Fußweg auf Kosten der Stadt Borgholzhausen, dass an die 3 Meter breite Trasse dann auch direkt angebaut werden kann. Je nach Höhe einer künftigen Halle, muss zur Außengrenze unseres Grundstückes (inkl. Weg) ggf. baurechtlich eh mehr als 3 Meter Abstand gehalten werden. Dann würde die Halle automatisch etwas zurück springen, allerdings ist der Zugschnitt des Grundstückes nicht einfach und gen Osten muss genug Rangierfläche sichergestellt werden.</p> <p>Für die Bauleitplanung werden wir auf Beachtung der Eigentumsverhältnisse und der damaligen Vereinbarungen und um Erweiterung der Baugrenze direkt bis zur Grenze der Wegeparzelle bestehen.</p> <p>Weiter wurde mündlich besprochen, dass der bisher vorgesehene Abstand der Baugrenze zum Wendehammer von 8 Metern bitte auf 5 Meter, aus den o.g. gleichen Gründen, reduziert werden soll.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der weiteren Planung bzw. in der Beratung und Abwägung berücksichtigt bzw. bewertet:</p> <p>Zu: Wegeparzelle und angrenzende Bebauung Der Hinweis ist zutreffend. Der Weg ist im westlichen Bereich von dem Privateigentümer und im östlichen Bereich (im Pflanzstreifen) vom Zweckverband etwas anders als in der bisherigen öffentlichen Ausbauplanung angelegt worden. Der Weg wurde inzwischen eingemessen und mit korrigierter Lage hier im Bebauungsplan übernommen. Der westliche Teilabschnitt des Weges bleibt künftig in Privatbesitz, wird aber aufgrund getroffener Vereinbarungen von den Eigentümern auch weiterhin zur Verfügung gestellt - entsprechend wird dort ein Geh-/Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer aufgenommen. Die Wegfläche wird von den Eigentümern aufgrund der knappen Grundstücksverhältnisse benötigt, die Baugrenze wird bis auf einen Meter an die Wegetrasse herangelegt.</p> <p>Zu: Wendeanlage und anschließende Baugrenze Die Baugrenze wird mit einem Abstand von 5 m festgesetzt, um dem Betrieb aufgrund der knappen Grundstücksverhältnisse den gewünschten Entwicklungsspielraum einzuräumen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird durch entsprechende Neuordnung der Wegfläche und durch heranrückende Baugrenzen entsprochen.</p>
II. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Nur eingegangene Stellungnahmen/Mitteilungen)		
1	<p><u>Amprion GmbH, Mail vom 30.01.2020</u></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

2	<p><u>Bezirksregierung Arnsberg d.d. Ordnungsamt der Stadt Borgholzhausen, Schreiben vom 22.01.2020</u></p> <p>In Beantwortung Ihrer oben genannten Anfrage kann ich Ihnen mitteilen, dass nach Luftbildprüfung durch die Bezirksregierung Arnsberg davon ausgegangen werden kann, dass von dem untersuchten Bereich keine Gefährdung durch Kampfmittel ausgeht.</p> <p>Der Bereich wurde bereits im Rahmen eines anderen Bauverfahrens auf eine etwaige Kampfmittelbelastung untersucht. Das Ergebnis der damaligen Prüfung erhalten Sie anliegend.</p> <p>Bitte beachten Sie aber dennoch die nachfolgenden Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg:</p> <p>Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis ist (weiterhin) auf der Plankarte und in der Begründung enthalten.</p>
3	<p><u>Bezirksregierung Detmold Dez. 33, Mail vom 25.02.2020</u></p> <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
4	<p><u>Bezirksregierung Münster, Mail vom 28.01.2020</u></p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht werden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
5	<p><u>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Gütersloh, Schreiben vom 21.02.2020</u></p> <p>Namens und in Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbandes Bund für</p>	<p>Zur Vorbemerkung:</p>

Umwelt und Naturschutz Deutschland NRW (BUND) wird zum Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold" wie folgt Stellung genommen:

Vorbemerkung:

Der Kreis Gütersloh zeichnet sich u.a. auch dadurch aus, dass er einen sehr hohen Verbrauch an Fläche für Gewerbe- und Industriegebiete hat. Doch damit einhergeht, dass weitere Flächen für die Wohnbebauung bereitgestellt werden. Und nicht zuletzt müssen all diese Flächen durch Kompensation ausgeglichen werden. Darunter leidet inzwischen besonders die Landwirtschaft. Familienbetriebe mit langer Tradition werden gezwungen, ihre Scholle aufzugeben. Politik hat bei zunehmendem Landschaftsverbrauch auch die Aufgabe, einen Blick auf die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Grundnahrungsmitteln aus eigener Produktion zu werfen.

Im Zuge des sich verändernden Klimas und in Anbetracht der Prognosen für den kommenden Sommer und die weitere Zukunft, gewinnt eine CO₂-neutrale Produktion/Arbeitsweise zunehmend an Bedeutung. Ziel der Entscheidungsträger muss sein, an dieser, von der Größe her nicht unbedeutenden Fläche, ein klimaneutrales Unternehmen anzusiedeln. Eine Vorreiterrolle will das Unternehmen Bertelsmann in Gütersloh übernehmen. Politik kann hier unter Verweis auf den § 1a Abs. 5 BauGB im Rahmen der Abwägung durchaus einwirken. Diese Vorbemerkungen sind für die vorliegende Planung weniger relevant, sie sollen vielmehr die Handlungsweise für zukünftige Planungen sensibilisieren.

Maß der baulichen Nutzung

Die Stadt Borgholzhausen als Mitglied des Zweckverbandes "Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold" hat den Einstieg in eine nachhaltige Energieplanung bereits vollzogen. Zum Thema Klimaschutz steht die Aussage, die Stadt Borgholzhausen wird auch weiterhin aktiv und verantwortlich an einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung im Bereich Energie- und Klimaschutz arbeiten.

Photovoltaik

Daher ist es doch nur folgerichtig und konsequent, Photovoltaik/Solarkollektoranlagen im Bebauungsplan zwingend festzusetzen. Diese Regelung im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Zielsetzungen im städt. Klimaschutzkonzept einen Schritt näher zu kommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Projektentwicklung wird eine große gewerbliche Photovoltaikanlage angestrebt, die durch Vereinbarungen mit einem externen Betreiber entwickelt werden soll. Konkret geplant ist die Anlage von 2 PV-Anlagenabschnitten mit jeweils 5.000 m² Größe in den ersten Jahren nach Errichtung des Objekts. 2 weitere 2 Abschnitte mit jeweils 5.000 m² Größe sind in den Folgejahren vorgesehen, sofern dieses die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dann weiterhin zulassen. Das anzusiedelnde Unternehmen unternimmt darüber hinaus umfangreiche Maßnahmen zur Minderung der betriebsbedingten Emissionen.

Zum Maß der baulichen Nutzung und zum Thema Photovoltaik einschl. Dachaufbau

Eine Festsetzung im Bebauungsplan kann gemäß § 9(1) Nr. 23b BauGB nach überwiegender Rechtsauffassung bisher (leider) nur technische Maßnahmen zur Installation wie Lehrrohre und die Errichtung von Anlagen vorgeben, nicht jedoch die tatsächliche Betriebspflicht, nutzbare Größenordnung der Anlagen etc. Daher kommt der angestrebten projektbezogenen Vereinbarung für die schrittweise Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage mit angestrebten 20.000 m² PV-Fläche hier entscheidende Bedeutung zu. Nach der Projektplanung wird für die PV-Anlage lediglich eine zusätzliche Aufbauhöhe von ca. 0,2 m benötigt, die nach Aussage des Projektentwicklers bereits durch die Höhenmaße abgedeckt worden ist.

Verschiedene Anregungen haben ebenso eine Vorgabe der Dachbegrünung angemahnt. Hier wird eine kombinierte Vorgabe mit aufgenommen, die den hier projektbezogen geplanten, o. g. schrittweisen Ausbau der PV-Anlage - hier großflächig und nicht als Kombination mit einer Begrünung vorgesehen - jedoch ausdrücklich ermöglichen soll.

Dachbegrünung von Flachdächern im GE3, GE4 und Gle2: Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10° sind mindestens extensiv zu begrünen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche betriebs-/haustechnische Einrichtungen oder für Tageslicht-Belichtungselemente genutzt werden. Ausgenommen sind ebenfalls Dachflächen, soweit diese für die Errichtung von großflächigen PV-/Solaranlagen genutzt bzw. hierfür vorgehalten werden. Voraussetzung ist der Nachweis entsprechender statischer und technischer Maßnahmen und Vorbereitungen (Statik, Dachhaut, Lehrrohre, Anschlüsse etc.).

Zulässige Gebäudehöhe

Die festgelegte maximale zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe über NN darf beabsichtigte Aufbauten durch Photovoltaik nicht ausschließen. Photovoltaik ist daher generell in die Ausnahmeregelung aufzunehmen. Die gilt auch für andere Aufbauten, die dem Klimaschutz bzw. der CO2 Reduzierung dienen.

Fassadenbegrünung/Ökologische Belange

Fassadenbegrünungen bei den großflächigen Fassaden bieten gerade in den warmen Sommermonaten eine positive Wirkung auf das Mikroklima. Den sich wandelnden klimatischen Verhältnissen sind angepasste Bäume und Sträucher im Umfeld anzupflanzen. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass Stellflächen und Einfriedungen mit standortgerechten Laubegehölzen vorgeschrieben sind. Bei der Begrünung ebenerdiger Sammelstellplatzanlagen für Pkw sollte die Anzahl der Stellplätze auf 5 reduziert werden. Auch hier sind die positiven mikroklimatischen Auswirkungen noch stärker in den Vordergrund zu stellen.

Regenwassernutzung

Unter dem Aspekt, dass sich Grundwasser in Zukunft verknappen kann, sollte bereits jetzt Vorsorge getroffen werden. Da reicht dann ein Hinweis auf die Möglichkeit der Einrichtung einer Brauchwasseranlage zur Regenwassernutzung nicht aus. Der Planungsträger sollte hier die klare Vorgabe machen, Regenwasser wenigstens für die Nutzung in den Außenanlagen zwingend vorzuschreiben. Dies dient dem sparsamen Umgang mit kostbarem Trinkwasser.

Außenanlagen/Außenbeleuchtung

Die Hinweise zur Gestaltung der Randbereiche und der betrieblichen Reserveflächen sowie der Außenbeleuchtung im Zusammenhang mit dem Artenschutz werden ausdrücklich begrüßt. Auf Grund des rapide voranschreitenden Artenrückganges empfehle ich die Anlage von Blühstreifen/-flächen durch Einsaat mit insektenfreundlichen Saadmischungen (standortgerecht) **zwingend** vorzuschreiben. Ich möchte allerdings darauf hinweisen, dass die Verwendung einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin Ihrer Intention nicht entgegenkommt. Die mit dem Artenschutz verträgliche Farbtemperatur beträgt max. 1.800 Kelvin. Diesen Wert bitte ich zwingend planmäßig aufzunehmen. Dies gilt auch für die Straßenbeleuchtung wg. Angrenzung an den Außenbereich. Beratende Unterstützung zu diesem Thema kann Ihnen die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Gütersloh geben.

Baumpflanzung im öffentlichen Bereich

Die vorgeschlagenen Baumzeilen im Straßenraum sind als verbindlich vorzuschreiben. Bäume, insbesondere im fortgeschrittenen Alter beeinflussen das

Dächer von Nebenanlagen sind bei statischer Eignung ebenso zu begrünen. Die Begrünung ist jeweils dauerhaft zu erhalten. Leichtbauten mit statisch nicht geeigneten Dachkonstruktionen sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Diese Festsetzung 6.4 gilt nicht für die kleine GE3-Teilfläche südlich der durch das GFL-Recht gesicherten Wegetrasse.

Zur Fassadenbegrünung und zu ökologischen Belangen

Die Fragestellung wurde mit dem Projektentwickler nochmals – wie bereits im Vorfeld der Planung – intensiv erörtert. Der Projektentwickler hat darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Größe des Vorhabens eine längerfristig attraktive Fassadenbegrünung mit einer sinnvollen Außenwirkung insbesondere auf der Ost-/Nordostseite nicht zu erreichen sei. Durch die insgesamt umfangreichen Gehölzzüge und Pflanzmaßnahmen gerade im Osten/Nordosten ist der untere und mittlere Hallenabschnitt bereits heute sehr gut abgeschirmt. Eine wirksame, umfassendere Begrünung der oberen Fassadenabschnitte in 10/12 m bis 15 m Höhe sei darüber hinaus mit einem vertretbaren technischen Aufwand nicht dauerhaft zu erreichen.

Auch hier ist natürlich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich angebotsorientiert aufgestellt wird und dass trotz der konkreten Projektplanung ggf. auch andere Vorhaben denkbar wären. In Abwägung mit den unterschiedlichen Aspekten und der von anderer Seite angeregten zurückhaltenden und ruhigen, möglichst einheitlich grauen Fassadengestaltung wird im Ergebnis vorgeschlagen, keine Fassadenbegrünung verbindlich vorzugeben, sondern die Pflanzungen in einem „Gesamtpaket Grünkonzept“ sinnvoll abzustimmen und eine grundsätzlich graue Fassadengestaltung auf der Nordwest-, Nordost- und Südostseite vorzusehen.

Für die Begrünung ebenerdiger Sammelstellplatzanlagen für Pkw wird in diesem Bereich die Vorgabe mit 1 Baum je 6 angefangene Stellplätze im gewerblichen Bereich weiterhin für angemessen gehalten.

Zur Regenwassernutzung

Eine Grundlage für eine zwingende planungsrechtliche Vorgabe für die Nutzung von nicht verschmutztem Regenwasser als Brauchwasser wird hier nicht gesehen, eine Nutzung wird aber ausdrücklich empfohlen. Der Projektentwickler hat i. Ü. umfangreiche Mulden für die Regenwasserrückhaltung und -versickerung vorgesehen, so dass hier eine sinnvolle Vorgehensweise in der Kombination Bebauungsplan und Projektplanung/Baugenehmigungsebene gesehen wird.

Mikroklima im positiven Sinne. Hier greift das Argument, dass aus Gründen der Klimaveränderung kleinteilige Maßnahmen überaus sinnvoll sind.

Zu Außenanlagen/Außenbeleuchtung

Die Anregung zur Beleuchtung ist nachvollziehbar und wird nach dem aktuellen Abstimmungsstand mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh und mit den Fachbüros, die auch für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold in artenschutz- und naturschutzfachlichen Fragen tätig sind, aufgegriffen. Maßgeblich ist hier die Randlage zum Außenbereich im Nordwesten, Norden, Osten mit der gegliederten Landschaftsstruktur, Nachbarschaften im weiteren Außenbereich und zu älteren Gehölzbeständen (Fledermaus-/Insektenvorkommen im weiteren Umfeld). Auf die unter der lfd. Nr. 1 dargelegte Maßnahme wird verwiesen.

Die Fragestellung der Farbtemperatur (maximal 2.700 Kelvin oder maximal 1.800 Kelvin) wurde nochmals recherchiert. Dieses hat im Wesentlichen den bisher abgestimmten Ansatz zur Empfehlung von Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin bestätigt, zum Teil liegen die Werte sogar darüber. Wichtig ist, dass die Kelvin-Angaben mit Hinweisen auf einen geringen Blaulichtanteil bzw. das Lichtspektrum, Ausrichtung von Leuchten etc. kombiniert werden. Darüber hinaus zeichnet sich in der neueren Literatur gerade ab, dass es ggf. im Nahbereich von besonders schutzwürdigen oder sensiblen Bereichen sinnvoll sein kann, noch niedrigere Werte als ≤ 2.700 Kelvin zu wählen. Diese Situation liegt hier jedoch nicht vor, somit wird die o. g. Vorgehensweise gewählt, die in einigen Fällen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde schon gut umgesetzt werden konnte.

Die Beteiligten wären sehr dankbar, wenn der BUND weitere Erfahrungen und Informationen über aktuelle Entwicklungen mitteilen könnte, damit hier auch bei anderen Planungen sachgerechte und angemessene Lösungen gefunden werden können.

Zu Baumpflanzung im öffentlichen Bereich

Die vorgeschlagenen Baumzeilen grenzen an den Straßenraum an und werden im Norden für die anstehende Projektentwicklung verbindlich vorgeschrieben. Im Süden der Planstraße mit kleinen Grundstücken erfolgen weiterhin keine zwingenden Vorgaben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen zur PV-Anlage, zur reduzierten Beleuchtung und

		<p>zu weiteren ökologischen Belangen werden aufgegriffen, den Zielsetzungen wird i. W. entsprochen. Die weitergehenden Anregungen zur Fassadenbegrünung, zur Brauchwassernutzung und zur Stellplatzbegrünung werden dagegen im Bebauungsplan begründet nicht umgesetzt.</p>
6	<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Mail vom 28.01.2020</u></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Hubschrauber-Tieffflugkorridor. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten. Ich weise darauf hin, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, sofern die Höhe von 30 m für bauliche Anlagen wie bisher nicht überschritten wird.</p>
7	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mail vom 27.02.2020</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

	<p>mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
8	<p><u>Ericsson GmbH, Mail vom 17.02.2020</u></p> <p>Bei der ausgewiesenen Bedarfsfläche hat die Firma Ericsson bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
9	<p><u>Evangelische Kirche von Westfalen für die Ev. Kirchengemeinde Borgholzhausen, Schreiben vom 11.02.2020</u></p> <p>Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
10	<p><u>Evangelische Kirche von Westfalen für die Ev.-luth. Kirchengemeinde Bockhorst, Schreiben vom 25.02.2020</u></p> <p>Hiermit geben wir die Anregungen und Bedenken der Kirchengemeinde Bockhorst mit der Bitte um Beachtung an Sie weiter.</p> <p>Grundsätzlich sieht die Kirchengemeinde Bockhorst den Ausbau und die damit verbundene weitere Flächenversiegelung kritisch. Für den Bau der Autobahn A33 sind viele, vormals landwirtschaftlich genutzte Flächen, versiegelt bzw. als Ausgleichsflächen benötigt worden. Zudem ist mit besonderem Augenmerk zu prüfen, welche Gewerbe sich dort ansiedeln und welche Qualität die Arbeitsplätze haben werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung betrifft ausschließlich eine bisher bereits als Baugebiet festgesetzte Baufläche, die mobilisiert werden soll, bevor andere Flächen benötigt werden. Aus diesem Grund und um Flächen zu sparen soll auch die Bauhöhe im GE4 um 3 m heraufgesetzt werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, konkrete Anregungen oder Bedenken werden zum Änderungsplan nicht vorgebracht.</p>
11	<p><u>Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 05.02.2020</u></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransporte GmbH & Co. KG.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

	<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	
12	<p><u>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb -, Mail vom 13.02.2020</u></p> <p>Zu dem o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgenden Hinweis zum Schutzgut Boden:</p> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen i. W. aber das Baugenehmigungsverfahren und die Bauphase des späteren Bauvorhabens.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, konkrete Anregungen oder Bedenken werden zum Änderungsplan nicht vorgebracht.</p>
13	<p><u>IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 17.02.2020</u></p> <p>Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Die Planänderung ist aus Sicht der IHK Ostwestfalen sinnvoll und nachvollziehbar.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und bitten um weitere Einbeziehung ins Planverfahren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
14	<p><u>IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Mail vom 28.02.2020</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung im interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold (IBV) (Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücksflächen geschaffen werden. Die Planung ermöglicht eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Borgholzhausen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

	sen/Versmold (IBV) und somit eine Stärkung des Standortes und eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Region.	
15	<p><u>Kreis Osnabrück, Schreiben vom 24.02.2020</u></p> <p>Hinsichtlich der vorgesehenen Bauleitplanung der Stadt Borgholzhausen werden keine regional- und bauleitplanerischen Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Regelungen zum Einzelhandel werden begrüßt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
16	<p><u>Kreis Gütersloh, Schreiben vom 26.02.2020</u></p> <p>Zum Vorhaben der Stadt Borgholzhausen nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:</p> <p>Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Interkommunales Gewerbegebiet" des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold unter Beachtung der Stellungnahmen/Hinweise der Fachabteilungen grundsätzlich zu.</p> <p>Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hausintern habe ich die Fachabteilungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.2 = Kreispolizeibehörde – Direktion Verkehr • ProWi = pro Wirtschaft GT GmbH • 2.2 = Straßenverkehr • 2.4 = Gesundheit • 2.6.1 = Bevölkerungsschutz – Brandschutzdienststelle • 3.5 = Jugend • 4.2 = Bauen, Wohnen, Immissionen • 4.2.3 = Bauen, Wohnen, Immissionen – Untere Immissionsschutzbehörde • 4.4.1 = Tiefbau - Untere Wasserbehörde • 4.4.2 = Tiefbau - Kultur- und Wasserbau • 4.4.3 = Tiefbau - Straßenbau • 4.5.1 = Umwelt - Abfall- und Bodenschutz • 4.5.2 = Umwelt - Untere Naturschutzbehörde • <p>beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise. Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:</p> <p><u>Abteilung Straßenverkehr</u> Gegen das Vorhaben werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine</p>	<p><u>Zur Abteilung Straßenverkehr</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung betrifft</p>

grundsätzlichen Bedenken erhoben. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Kapazität der Ampelanlage im Knotenpunkt B 476 / Kurt-Nagel-Straße / Am Teuto möglicherweise nicht ausreichend ist und es zu Rückstaubildungen kommt.

Abteilung Gesundheit - Trinkwasser, Umwelt und Verwaltung

Es ist darauf zu achten, dass die Grundflächenzahl und damit der Grad der Versiegelung entsprechend den Vorgaben des B-Planes real mit dem Höchstmaß GRZ=0,80 (maximale Versiegelung 80%) eingehalten wird. Parkplätze, Gehwege, Stellplätze etc. sind als Versiegelung entsprechend ihres Versiegelungsgrades mit einzukalkulieren. Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen etc. können hier als Kompensationsmaßnahmen dienen.

Abteilung Bauen, Wohnen Immissionen - Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im weiteren Verfahren das Schallgutachten angepasst wird.

ausschließlich eine bisher bereits als Baugebiet festgesetzte Baufläche, die mobilisiert werden soll, bevor andere Flächen benötigt werden. Damit ist keine erkennbare Konfliktverschärfung verbunden. Darüber hinaus hat sich die Situation auf der B 476 nach Durchbau und Freigabe der A 33 aus Sicht des Zweckverbands deutlich entspannt. Somit sprechen keine konkreten Vorbehalte gegen die Planänderung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, konkrete Anregungen oder Bedenken werden zum Änderungsplan nicht vorgebracht.

Abteilung Gesundheit - Trinkwasser, Umwelt und Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung betrifft ausschließlich eine bisher bereits als Baugebiet festgesetzte Baufläche, die mobilisiert werden soll, bevor andere Flächen benötigt werden. Damit sind keine zusätzliche Flächenversiegelung und keine erkennbare Konfliktverschärfung verbunden. Somit sprechen keine konkreten Vorbehalte gegen die Planänderung. Die Vorgaben der BauNVO zu Nutzungsmaßen wie GRZ etc. sind einzuhalten.

Dachbegrünungen werden aufgenommen, sofern keine großflächigen PV-Anlagen vorgesehen werden. Eine wirksame Fassadenbegrünung für großflächige Hallen wird dagegen nach den Erörterungen mit dem Projektentwickler kaum möglich sein und wird daher nicht aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Dachbegrünungen werden aufgenommen, sofern keine großflächigen PV-Anlagen vorgesehen werden.

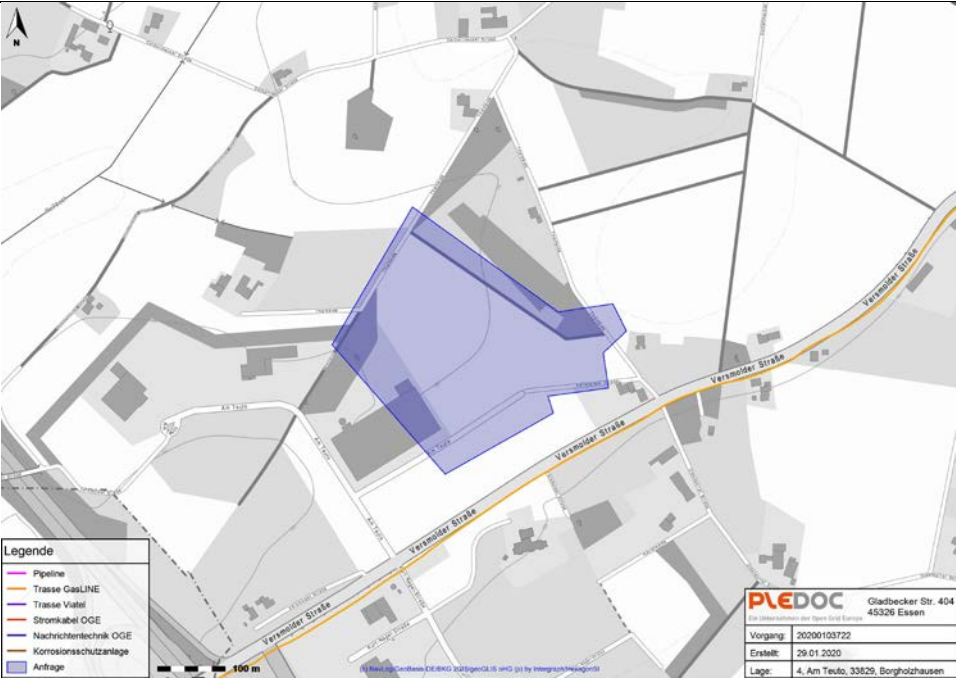
Abteilung Bauen, Wohnen Immissionen - Untere Immissionsschutzbehörde

Die schallgutachterliche Prüfung (Akus GmbH, Bielefeld, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. Bauabschnitt), 06.04.2020) hat gezeigt,

- dass sich aufgrund der nur geringen Flächenverschiebungen (Aufgabe der Verkehrsfläche und Zuordnung der bisherigen Straßen-

		<p>fläche zu den angrenzenden Teilflächen GE3, GE4 und Gle2) und</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durchgeführten 2. Änderung und Erweiterung des südlich der B 476 gelegenen Bauabschnitts 1 <p>nur geringe Veränderungen einzelner Immissionspegel um +/- 1 dB(A) ergeben, am Haus Thielheide 3 tags um + 1 dB(A), mit neu 60 dB(A) aber weiterhin im Rahmen der Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts.</p> <p>Der Gutachter stellt im Ergebnis fest, dass die maximal errechnete Geräusch-Gesamtbelastung die relevanten Immissionsrichtwerte im Umfeld (Hofstellen und einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB) weiterhin einhält und dass sich die beabsichtigten Änderungen gemäß dieser 2. Änderung als verträglich mit den nachbarlichen Lärmschutzrechten darstellen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Das Schallgutachten wird den Planunterlagen zur Entwurfs-offen-lage beigelegt.</p>
17	<p><u>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 31.01.2020</u></p> <p>Forstbehördliche Belange werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht neu oder anders betroffen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
18	<p><u>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm, Mail vom 11.02.2020</u></p> <p>Seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen gegen die o.a. Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
19	<p><u>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung OWL, Mail vom 05.02.2020</u></p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
20	<p><u>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 07.11.2019</u></p>	

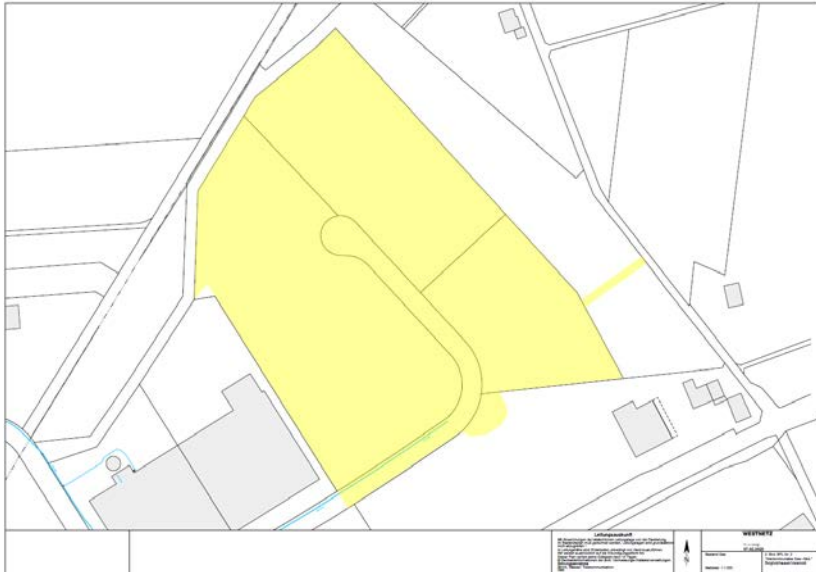
	<p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
<p>21</p>	<p><u>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 29.01.2020</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

		
22	<p><u>Stadt Dissen aTW, Schreiben vom 04.02.2020</u></p> <p>Zur 2. Änderung des Bebauplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB von Seiten der Stadt Dissen aTW keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
23	<p><u>Stadt Melle, Schreiben vom 24.01.2020</u></p> <p>Aus Sicht der Stadt Melle bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
24	<p><u>Stadt Versmold, Schreiben vom 03.02.2020</u></p> <p>Bezug nehmend auf das Bauleitverfahren teilt die Stadt Versmold mit, dass keine Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder</p>

		Bedenken vorgetragen wurden.
25	<p><u>Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Mail vom 19.02.2020</u></p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
26	<p><u>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Mail vom 24.02.2020</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
27	<p><u>Westnetz GmbH, Mail vom 24.02.2020</u></p> <p>Als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 21.02.2020 haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o.g. Änderungen 1-kV, sowie 10KV sowie eine Gasleitung der West-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; soweit erkennbar liegen die Trassen in der öffentlichen Verkehrsfläche, Anschlussleitungen für einzelne Unternehmen sind ggf. anzupassen. Besondere Konflikte sind so für den Zweckverband nicht erkennbar.</p>

netz befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der „Westnetz GmbH“ befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.



Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

