

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet Borgholzhausen/Versmold“

Eingegangene Anregungen, Bedenken etc. bezüglich der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Zeitraum 22.05.2020 – 01.07.2020)

(Beratungsfolge Stellungnahmen zur Offenlage des Entwurfs)

Nr.	Stellungnahmen Bürger(in) bzw. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Entscheidungs-/Beschlussvorschlag
I. Öffentlichkeit/ Bürger gem. § 3 (2) BauGB		
1	<p><u>Einwendung 1 vom 29.06.2020, MITbürger Borgholzhausen-Bahnhof</u></p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet Borgholzhausen-Versmold“, 2. Änderung, gemäß öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt mit Datum vom 13.05.2020</p> <p>Folgende Anmerkungen bitten wir zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Unter 6.4 ist für Dächer bis 10° Neigung, in Teilbereichen des Plangebietes eine Dachbegrünung vorgesehen. <p>Es ist in der heutigen Zeit nicht erklärbar, warum diese Festsetzung nicht für das gesamte Plangebiet erfolgt, zumal eine Dachform nicht vorgeschrieben wird.</p> <p>Der Punkt ist auf die gesamte Plangebietsfläche auszudehnen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Als Ausnahme von der Dachbegrünung gemäß 6.4 ist ersatzweise eine Photovoltaikanlage oder deren Vorbereitung zugelassen. <p>Den Ausnahmetatbestand kann der Bauherr in einfachster Weise erfüllen, indem er ein paar Leerrohre und Anschlussgehäuse auf die Dachfläche führt. Eine PV-Anlage wird es dann aus wirtschaftlichen</p>	<p>Die Einwender regen eine Reihe weiterer verbindlicher Festsetzungen und Planinhalte zu ökologischen Themen an.</p> <p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es sich vorliegend um eine Bebauungsplan-Änderung handelt. Neue Bauflächen werden nicht vorbereitet, lediglich die Erschließung wird baulich zurückgenommen. Dafür werden mit Blick auf Ökologie und Nachbarschaft bereits eine ganze Reihe von zusätzlichen Festsetzungen getroffen, die so im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan nicht enthalten sind und die private Bauflächen betreffen (vgl. Dachbegrünung, Eingrünung, Farbgebung, Lichtemissionen, s. Plankarte und Begründung).</p> <p>Auf die konträre Auffassung der IHK Osnabrück unter II.8, denen die Planinhalte mit Blick auf die Wirtschaft insofern schon zu restriktiv sind, wird ebenfalls verwiesen.</p> <p>Der Zweckverband versucht in diesem Spannungsfeld, im Zuge der Bebauungsplan-Änderung vernünftige und realisierbare Planungsziele zu entwickeln und zu begleiten.</p> <p>Zu 1.: Dachbegrünung Festsetzung B.6.4 nimmt lediglich die kleine Teilfläche des GE3 im Süden der Wegetrasse aus, die von der Änderung i. W. nur angeschnitten und angepasst wird und die nichts mit dem gegenständlichen Vorhaben mit Rücknahme der Planstraße zu tun hat. Insofern wird den Vorstellungen der Einwender schon sehr weitgehend</p>

<p>Gründen nie geben, aber eben auch kein Gründach.</p> <p>Für die Umwelt ist in der Realität nichts gewonnen sondern alles nur schöner Schein von Festsetzungen.</p> <p>Hier ist eine zeitbegrenzend wirksame Vorgabe für die Umsetzung festzusetzen.</p> <p>3. In den textlichen Festsetzungen sind unter 6.5 "Ergänzende Anregungen und Hinweise" vermerkt (Beleuchtungszeiten, Ausnahmen wg. Arbeitsschutz und Versicherungsanforderungen etc.).</p> <p>Die ergänzenden Anregungen und Hinweise sind als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>4. Im nordwestlichen, nördlichen und östlichen Bereich ist ein 30-45m breiter Streifen ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung im Außenbereich festgesetzt.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung nur in einem Teilbereich festgesetzt wird. Die notwendigen Ausnahmetatbestände für Abweichungen, z.B. aus Gründen des Arbeits- oder Versicherungsschutzes, sind in den textlichen Festsetzungen unter 6.5 vorhanden. Durch diese textliche Festsetzung sind alle betriebsnotwendigen Ausnahmen zulässig und es erfolgt keinerlei Einschränkung der betrieblichen Nutzungsmöglichkeiten. Warum dann kein flächendeckender Schutz der Umwelt?</p> <p>Die Festsetzung ist auf das gesamte Plangebiet auszuweiten.</p> <p>5. Östlich vom Wendehammer ist im Anschluss an den festgesetzten Geh- und Radweg ein allgemeiner öffentlicher Wirtschaftsweg eingeplant.</p> <p>Der Weg hat keine erschließende Wirkung für eine der angrenzenden Flächen. Er stellt lediglich die Verlängerung des bereits festgesetzten Geh- und Radweges vom Wendehammer aus dar. Auch in der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist er unter 2 als "Fortführung eines ... Fuß- und Radwegs von der Wendeanlage nach Osten bis zur Thielheide, um eine gute Verknüpfung für Fußgänger und Radfahrer zu sichern." beschrieben. Dies entspricht auch den vorausgehenden</p>	<p>Rechnung getragen, die zusätzlich Betroffenen im südlichen GE3 sollen hier jedoch nicht einbezogen werden (Stichwort Verhältnismäßigkeit).</p> <p>Sofern die Einwender diese Planinhalte bezogen auf das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 2 verstanden wissen wollen, ist darauf hinzuweisen, dass die vorliegende 2. Änderung konkret die aktuell zu entwickelnde Fläche und Randbereiche mit rund 5,6 ha Fläche betrifft. Die übrigen Flächen im Bauabschnitt 2 des IBV sind vermarktet oder stehen derzeit nicht zur Verfügung und werden hier nicht überplant.</p> <p>Zu 2.: Dachbegrünung Es ist festzuhalten, dass in gemeinsamer Abstimmung mit Projektentwickler, Unternehmen und Zweckverband eine große gewerbliche Photovoltaikanlage angestrebt wird, die durch Vereinbarungen mit einem externen Betreiber entwickelt werden soll. Laut aktueller Angaben des Projektentwicklers sind die Planungen für die komplette Belegung des Daches unter nötiger Einhaltung von Abstandsflächen zu Dachluken und Brandwänden inzwischen konkretisiert worden, woraus sich in drei sukzessiven Bauabschnitten eine Gesamtanlagengröße von rund 2.100 kWp ergibt. Das ist von der Leistung etwas weniger als zuvor überschlägig ermittelt und kommuniziert, aber im Endausbau weiterhin die derzeit mit Abstand größte PV-Anlage in ganz Borgholzhausen mit entsprechend positiven Auswirkungen auf die Klimaschutzziele der Stadt. Gemäß Rückinformation des Projektentwicklers erfolgen derzeit sehr konkrete Vertragsverhandlungen mit zwei potentiellen Betreibern, die voraussichtlich kurzfristig in einen Vertragsabschluss münden. Auf Basis dieser Informationen und angesichts der Vorteile bzgl. der Wirtschaftlichkeit mit zunehmender Anlagengröße bestehen seitens des Zweckverbands keine Befürchtungen, dass es zu keiner oder nur zu einer geringfügigen Belegung der Hallendachfläche mit PV-Modulen kommt.</p> <p>Zu 3. Beleuchtungszeiten und Ausnahmen Vorgaben zu Beleuchtungszeiten, Bewegungsmeldern etc. können hier nicht sachgerecht und rechtlich eindeutig aufgenommen werden. Die Einwender gehen offenbar von dem vorliegenden Projekt mit Feuerwehrumfahrt im Osten etc. aus. Es ist aber zu beachten, dass die vorliegende Änderungsplanung nicht projektbezogen erfolgt und dass</p>
--	--

<p>Diskussionen mit den Anliegern.</p> <p>Der Weg ist als Geh- und Radweg festzusetzen.</p> <p>6. Im nordwestlichen Bereich der Erschließungsstraße und des GFL sind Bäume verbindlich festgesetzt. Im südöstlichen Bereich sind völlig unverbindlich Bäume eingezeichnet.</p> <p>Für die gemäß 6.2a festgesetzten Bäume ist im Textteil festgelegt: "Der Standort kann bei notwendigen Zufahrten um bis zu 3m verschoben werden."</p> <p>Es erklärt sich nicht, warum im südöstlichen Bereich der Erschließungsstraße inkl. des Wendehammers nicht auch verbindlich Bäume festgesetzt werden, zumal die Abweichungsregel alle Planungsfreiheiten gewährt.</p> <p>Im südöstlichen Bereich der Erschließungsstraße inkl. des Wendehammers sind verbindlich Bäume festzusetzen.</p> <p>7. Für den südöstlichen Bereich am GFL sind ebenfalls völlig unverbindlich Bäume eingezeichnet.</p> <p>Hier ist bereits in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer die Rechtskonstruktion des GFL festgelegt worden, damit der GFL baurechtlich für eventuelle Gebäude als Teil der notwendigen Grenzabstandsfläche genutzt werden kann. Insofern ist selbst eine unverbindliche Darstellung von Bäumen irreführend, da sie nie gepflanzt werden. Es steht da irgendwann schlicht eine Halle. Die Sachlage ist auch in der Bewertung der Behörde zur Stellungnahme vom 25.02.2020 unter 2 entsprechend dargestellt.</p> <p>Die im südöstlichen Bereich am GFL dargestellten völlig unverbindlichen Bäume sind ersatzlos zu streichen, da die Darstellung irreführend ist.</p> <p>8. Im Planentwurf sind für GE3 und GE4 unterschiedliche Lärmkontingente festgesetzt. Für den Zimmereibetrieb gelten niedrigere Werte als auf der angrenzenden GE4-Fläche.</p> <p>Das erscheint nicht plausibel, zumal das vorgesehene große Hallengebäude, unter den bisher bekannten Rahmenbedingungen,</p>	<p>auch z. B. anders zu beleuchtende Betriebsanordnungen auf dem Baugrundstück möglich sind.</p> <p>Zu 4. Erweiterung der Restriktionen für Beleuchtungsanlagen auf das gesamte Plangebiet Die Vorgaben grenzen die Lichtemissionen in der Randlage zum Schutz der angrenzenden Bereiche deutlich ein, hierauf können sich die Unternehmen durch Anordnung der Betriebseinheiten etc. einstellen. „Innerhalb“ des GE-/GI-Gebiets gelten ganz andere gewerbliche Anforderungen, die je nach Betrieb/Branchen ganz unterschiedlich sein können und bei dem Angebots-Bebauungsplan, der i. Ü. nur geändert wird, heute nicht absehbar sind. Hier wird daher eine weitergehende vollständige Übernahme der o. g. Festsetzungen als ggf. kritisch für die Unternehmen gehalten.</p> <p>Zu 5. Geh- und Radweg und Wirtschaftsweg Der Wirtschaftsweg dient als Verlängerung des Fuß-/Radwegnutzung und der Unterhaltung der angrenzenden Maßnahmenflächen gemäß § 9(1)20 BauGB. Diese Nutzungen sind über die Festsetzung Wirtschaftsweg abgedeckt, ein Änderungserfordernis wird nicht gesehen.</p> <p>Zu 6., 7.: Festsetzung von Bäumen an den Verkehrsflächen Im Bereich der neu zu ordnenden Bauflächen der Antragsteller nördlich der Planstraße sind die Baumpflanzungen neu verbindlich vorgegeben worden. Die Flächen südlich der Planstraße bzw. der (erstmalig) durch ein GFL gesicherten Wegeverbindung werden von der Planänderung i. W. nur angeschnitten und angepasst. Planungsüberlegung ist hier, für diese zusätzlich Betroffenen im südlichen GE3/GE4 durch die Planänderung keine zusätzlichen Einschränkungen zu treffen, zumal die verfügbare Fläche für das Unternehmen im GE3 durch die abgestimmte GFL-Trasse schon eingeschränkt wird. Die Baugrenze ist keine zwingende Baulinie, sondern begrenzt die überbaubare Fläche. Ob ganz oder teilweise hier angebaut wird, ist damit nicht festgesetzt. Insofern wird der Planungsvorschlag mit vorgeschlagenen Bäumen inhaltlich weiterhin als sinnvoll angesehen, damit auf den nicht überbauten Flächen ggf. doch einige Bäume gepflanzt werden. Wenn der Hinweis auf dieses grundsätzlich (vermutlich auch von den Einwendern so gesehene) sinnvolle Ziel gestrichen wird, ist keinerlei Anstoßfunktion gegeben.</p>
---	---

<p>diese Lärmkontingente nicht annähernd ausschöpft.</p> <p>Die Festsetzungen von GE4 und GE3 sollten auf GE3 vereinheitlicht werden.</p> <p>9. Im westlichen, nordwestlichen und im südöstlichen Bereich sind Hecken festgelegt. Nur im westlichen Teil sind sie, wie auch an der B476, gemäß 3.2 als "Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen für Baumstandorte und Heckenzüge gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB" festgesetzt.</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum dies nicht auch für die anderen Heckenbereiche festgesetzt wird. Sollte dies auch nur einen schönen Schein darstellen?</p> <p>Die Heckenbereiche im nordwestlichen und im südöstlichen Bereich sind auch gemäß 3.2 festzusetzen.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. 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.</p> <p>Die Umsetzung dieser Bepflanzung ist unabhängig von Baugeschehen auf die Pflanzperiode Herbst 2021 festzusetzen.</p> <p>12. 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 Zweckverbandsvorsitzenden und der Verwaltung stärker zu achten.</p> <p>Der Zweckverband sollte in seinem Verantwortungsbereich nicht weiter als Negativbeispiel für die Umsetzung von Bepflanzungen aufgeführt werden können. Derzeit sind hier als Negativbeispiele die festgesetzten aber nicht ausgeführten Bepflanzungen an der B476 sowie in der Waldlücke ebenso zu nennen wie die seit 10 Jahren nicht erfolgte</p>	<p>Zu 8.: Reduzierung der Lärmkontingente</p> <p>Die Anregung ist mit Blick auf die Wohnnutzungen im Umfeld 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 ggf. zulässige Belastung wie in Mischgebieten. Diese wird auch hier sachgerecht zu Grunde gelegt.</p> <p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <p>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.</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>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. Daher wird eine Reduzierung der Emissionskontingente im Bebauungsplan auch nicht vorgeschlagen.</p> <p>Tatsächlich zeigt das vorliegende Projekt der Panattoni/B+S, dass zwar einerseits einzelne Anpassungen wie die Rücknahme der</p>
--	--

<p>Anpflanzung der unverbindlichen Baumvorschläge an den inneren Straßen.</p> <p>Gelebter Umweltschutz in einer Klimaschutzkommune sieht anders aus.</p>	<p>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 9.: Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen für Baumstandorte und Heckenzüge Die Heckerpflanzungen sind auch im nordwestlichen und im südöstlichen Bereich analog behandelt worden, auch hier gilt Festsetzung B.3.2.</p> <p>Zu 10., 11., 12.: Durchführung der Anpflanzungen Die Umsetzung der Anpflanzungen ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu klären, auch die nachhaltige Pflege ist zu sichern. Ein vorzeitiger Beginn kann auf freiwilliger Ebene oder privatrechtlich vereinbart werden. 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. 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 Heckerpflanzung 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.</p> <p>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.</p>
II. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Nur eingegangene Stellungnahmen/Mitteilungen)		
1	<p><u>Amprion GmbH, Mail vom 27.05.2020</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 Detmold Dez. 33, Mail vom 10.06.2020</u></p> <p>Vorliegende Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden</p>
3	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mail vom 29.05.2020</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</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

	<p>Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
4	<p><u>Ericsson GmbH, Mail vom 27.05.2020</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>
5	<p><u>Evangelische Kirche von Westfalen für die Ev.-luth. Kirchengemeinde Bockhorst, Schreiben vom 30.06.2020</u></p> <p>Hiermit geben wir die Anregungen und Bedenken der Kirchengemeinde Bockhorst mit der Bitte um Beachtung an Sie weiter.</p> <p>Ziel des „Interkommunalen Gewerbegebietes“ ist es, auch auf Flächen der Kommune Versmold zuzugreifen. Dann sind die Flächen ansässiger Bockhorster Landwirte gefragt.</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. Diese Fläche wird von einem Landwirt aus Borgholzhausen bewusst zur Verfügung gestellt. Hintergrund ist die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens, das zum einen für viele Unternehmen in der Region Dienstleistungen und sinnvolle Optimierungen der Logistikprozesse anbietet und zum anderen durchaus hochwertige Arbeitsplätze bietet. Gleichwohl ist die Bebauungsplan-Änderung nicht projektbezogen zu bewerten, sondern weiterhin als Angebotsplan zu verstehen. Der Zweckverband hat aber keinen Zugriff auf diese Fläche.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, konkrete Anregungen oder Bedenken werden zum Änderungsplan nicht vorgetragen. Das Änderungsverfahren kann insofern abgeschlossen werden.</p>
6	<p><u>Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 26.05.2020</u></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder</p>

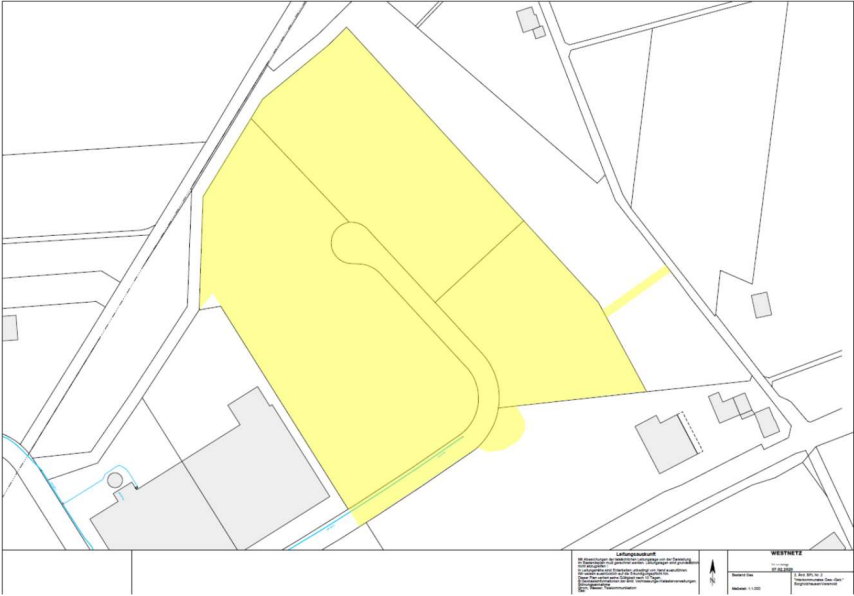
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransporte GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen 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>	<p>Bedenken vorgetragen wurden</p>
7	<p><u>IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 25.06.2020</u></p> <p>Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Mit Schreiben vom 17.02.2020 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert.</p> <p>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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
8	<p><u>IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Mail vom 01.07.2020</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 optimierte Bebauung der Grundstücksflächen geschaffen werden. Die Planung ermöglicht eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Borgholzhausen/Versmold (IBV) und somit eine Stärkung des Standortes und eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Region.</p> <p>Hinsichtlich der Umsetzung von ökologischen Belangen im städtebaulichen Gesamtkonzept erachten wir den Verzicht von verbindlichen Festsetzungen, z. B. zur Dachbegrünung oder zur Nutzung der Solarenergie (Wärme- und</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zunächst zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ebenso wird die kritische Auffassung bzgl. der Planinhalte zu ökologischen Belangen zur Kenntnis genommen, auf die konträre Auffassung der Einwender unter I.1, denen die Planinhalte insofern nicht ausreichen, wird verwiesen. Der Zweckverband versucht in diesem Spannungsfeld, im Zuge der Bebauungsplan-Änderung vernünftige und realisierbare Planungsziele zu entwickeln und zu begleiten.</p> <p>Festzuhalten ist hier, dass in gemeinsamer Abstimmung mit Projektentwickler, Unternehmen und Zweckverband eine große gewerbliche Photovoltaikanlage angestrebt wird, 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</p>

	<p>Stromgewinnung), für erforderlich. Fraglich ist auch, ob eine Festsetzung von Photovoltaikanlagen rechtlich zulässig ist. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind in § 9 abschließend geregelt. Durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen oder der Begrünung der Gebäude würden zusätzliche Anforderungen an die Planung definiert, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen. Gerade im Baurecht ist eher eine Entbürokratisierung vordringlich, nicht dagegen eine weitere Regulierung. Als Beitrag für den Klimaschutz sollten die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen oder anderen Maßnahmen zum Schutz des Klimas auf Freiwilligkeit bei den Unternehmen beruhen und zwischen benachbarten Städten und Gemeinden abgestimmt werden.</p> <p>Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld zur Kenntnisnahme.</p>	<p>Objekts. 2 weitere 2 Abschnitte mit jeweils 5.000 m² Größe sind in den Folgejahren vorgesehen, sofern dieses die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dann weiterhin zulassen.</p> <p>Die rechtlichen Vorbehalte bezgl. der fraglichen Zulässigkeit von Festsetzungen zu PV-Anlagen im Bebauungsplan gemäß § 9(1) Nr. 23b BauGB sind bekannt. Gerade deshalb kommt der angestrebten projektbezogenen Vereinbarung hier entscheidende Bedeutung zu. Das anzusiedelnde Unternehmen unternimmt darüber hinaus von sich aus umfangreiche Maßnahmen zur Minderung der betriebsbedingten Emissionen.</p> <p>Somit werden die Planinhalte einschl. der ebenfalls besprochenen Dachbegrünungen hier für vertretbar gehalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Planinhalte zu ökologischen Belangen werden in der vorliegenden Fassung für sinnvoll und vertretbar gehalten, auf die Abstimmungsergebnisse mit den Beteiligten wird Bezug genommen. Das Änderungsverfahren kann insofern abgeschlossen werden.</p>
9	<p><u>Kreis Osnabrück, Schreiben vom 22.06.2020</u></p> <p>Von Seiten des Landkreises Osnabrück werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
10	<p><u>Kreis Gütersloh, Schreiben vom 16.06.2020</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 grundsätzlich zu. Seitens der Fachabteilungen wurden weder Bedenken geäußert, noch Hinweise gegeben.</p> <p>Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hausintern habe ich die Fachabteilungen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</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 • 4.1 = Geoinformation. Kataster und Vermessung • 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. Seitens der Fachabteilungen wurden weder Bedenken geäußert, noch Hinweise gegeben.</p>	
11	<p><u>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 10.06.2020</u></p> <p>Forstbehördliche Belange werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht neu oder anders betroffen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
12	<p><u>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm, Mail vom 02.06.2020</u></p> <p>Das hier in Rede stehende Plangebiet liegt ca. 500 Meter von den Bundesautobahn A33 entfernt und befindet sich somit außerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Autobahnniederlassung Hamm. Bedenken gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits nicht, dennoch weise ich vorsorglich darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der Autobahn A33 geltend gemacht werden können.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
13	<p><u>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 19.06.2020</u></p> <p>Als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bringe ich gegen die o.g. Planung kein Bedenken vor.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

14	<p><u>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 19.05.2020</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><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>
----	---	--

<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Pipeline Trasse GasLINE Trasse Vialer Stromkabel OGE Nachrichtentechnik OGE Korrosionsschutzanlage Anfrage <p>PLEDOC Gladbecker Str. 404 45326 Essen Ein Unternehmen der Open Grid Europe</p> <p>Vorgang: 20200502435 Erstellt: 19.05.2020 Lage: 4, Am Teuto, 33829, Borgholzhausen</p>	
<p>15 <u>Stadt Melle, Schreiben vom 18.05.2020</u> 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>
<p>16 <u>Stadt Versmold, Schreiben vom 26.05.2020</u> 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 Bedenken vorgetragen wurden.</p>
<p>17 <u>Stadt Werther, Mail vom 29.05.2020</u> Gegen die geplante Änderung bestehen aus Sicht der Stadt Werther keine Bedenken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden</p>
<p>18 <u>Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Mail vom 29.06.2020</u> Es wird auf die Stellungnahme vom 19.02.2020 verwiesen:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.</p>

	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	
<p>19</p>	<p><u>Westnetz GmbH, Mail vom 15.06.2020</u></p> <p>Als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 13.05.2020 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 Westnetz befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Bitte eventuelle Umliegungen zeitnah mit uns abzustimmen Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der „Westnetz GmbH“ befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.</p> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; soweit erkennbar liegen die Trassen in der (dort nicht veränderten) öffentlichen Verkehrsfläche, Anschlussleitungen für einzelne Unternehmen sind ggf. anzupassen. Besondere Konflikte sind so für den Zweckverband nicht erkennbar.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, hieraus ist kein konkreter Änderungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung erkennbar.</p>

