

Niederschrift

über die 2. Sitzung der **Verbandsversammlung** des Zweckverbands „**Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold**“ am **Mittwoch, den 05. Mai 2010** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses in Versmold

Beginn: 17.30 Uhr
 Ende: 18.15 Uhr

Anwesend sind:

1. Vorsitzender:

Herr Thorsten Klute, Versmold

2. Mitglieder:

Herr Dirk Speckmann,	Borgholzhausen (stellv. Vorsitzender)
Herr Klemens Keller,	Borgholzhausen, zugl. Verbandsvorsteher
Herr Kurt Lückebergfeld,	Borgholzhausen
Herr Hermann Ludewig,	Borgholzhausen
Herr Harald Meierarnd,	Borgholzhausen
Herr Dieter Rerucha,	Borgholzhausen (als Vertreter für Herrn Bollin)
Herr Arnold Weißling,	Borgholzhausen
Herr Udo Brune,	Versmold
Herr Torsten Gronau,	Versmold
Herr Hans Kahre,	Versmold
Herr Klaus Minnecker,	Versmold
Frau Ulrike Poetter,	Versmold (als Vertreterin für Herrn Kamp)
Herr Benjamin Wegenk,	Versmold

3. Außerdem:

Stadtamtsrätin Elke Hartmann,	Stadt Borgholzhausen
Verwaltungsfachwirt Wilhelm Sievers,	Stadt Borgholzhausen
Stadtverw.-Dir. Karl Wilhelm Mummert,	Stadt Versmold
Stadtoberbaurat Hartmut Lüdeling,	Stadt Versmold
Dipl.-Ing. Dirk Tischmann,	Planungsbüro Tischmann/Schrooten (bei Punkt 1)

Es fehlen:

Frau Liane Fülling, Versmold, sowie Herr Jan Ziervogel als ihr Vertreter
 Herr Bernd Grodotzki, Borgholzhausen, sowie Frau Heidrun Kleine-Hagenbrock-Koster
 als seine Vertreterin

Der Vorsitzende der **Verbandsversammlung**, Herr Thorsten Klute, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Herr Udo Brune bestimmt.

Der Vorsitzende führt die erstmals an einer Sitzung der für die Wahlzeit ab 21.10.2009 neu gebildeten Verbandsversammlung teilnehmenden Herren

Hermann Ludewig,
Torsten Gronau und
Dieter Rerucha (Stellvertreter für Herrn Bollin)

in ihr Amt ein und verpflichtet sie durch Handschlag zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

Tagesordnung:

1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbands „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“;
hier: Beratung und Beschlussfassung
 - a) zur Auswertung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
 - b) zur Reduzierung des Planbereichs,
 - c) zum Entwurfsbeschluss sowie zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2010
3. Festsetzung einer pauschalierten Entschädigung für die Fachmitglieder des Umlegungsausschusses
4. Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentliche Sitzung

5. Genehmigung eines Grundstückskaufvertrags
6. Anfragen und Mitteilungen

Ergebnis der Sitzung:

Punkt 1: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbands „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/ Versmold“;

hier: Beratung und Beschlussfassung

- a) zur Auswertung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
- b) zur Reduzierung des Planbereichs,
- c) zum Entwurfsbeschluss sowie zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung hat am 28.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ beschlossen. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Gütersloh (Nr. 239 vom 22.10.2007) ist der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB vom 05.11.2007 bis 30.11.2007 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Zudem hat es zur frühzeitigen Information und Beteiligung der Öffentlichkeit am 15.11.2007 einen öffentlichen Sprechtag gegeben.

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2007 unterrichtet worden.

Zu den Zwischenergebnissen dieser ersten Verfahrensschritte ist in der Sitzung am 02.07.2009 beraten worden. Die Abwägung stand hierbei noch unter dem Vorbehalt der Fortschreibung des Schallgutachtens, weil die Ergebnisse der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 auch die Emissionskontingente des 2. Planungsabschnitts beeinflussen. Das ergänzende Gutachten wurde Anfang April 2010 vorgelegt, so dass die Ergebnisse in das weitere Verfahren einfließen können.

Außerdem ist wegen eines wichtigen Änderungspunkts eine erneute Beschlussfassung über den Planentwurf geboten. In der die Bauleitplanung vorbereitenden Änderung des Gebietsentwicklungsplans (2000/2001) war ein erheblicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet oder in möglichst großer Nähe zum Plangebiet gefordert.

Aus diesem Grund sind im Norden und Westen des 2. Planungsabschnitts umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Waldflächen mit zusammen über 13 ha berücksichtigt worden.

Nicht alle Bau- und Grünflächen im 2. Planungsabschnitt konnten bisher erworben werden. Zudem hat sich ergeben, dass aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes und im Interesse des Artenschutzes die im Norden vorgesehenen Flächen nicht über eine ausreichende Wertigkeit verfügen. Aus fachlicher Sicht sind vielmehr bei Flächen in Versmold-Bockhorst ideale Bedingungen für einen Ausgleich gegeben. Diese Flächen, die unter Beteiligung der Stadt Versmold im Rahmen von Tauschverträgen zu erwerben waren, liefern mehr als den artenschutzrechtlichen Ausgleich und sind daher auch beim Versiegelungsausgleich anrechenbar.

Es ist deshalb möglich, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 um ca. 6 ha Ausgleichsflächen zu reduzieren.

Angezeigt ist zudem, auf die bisher im Südwesten vorgesehene Stichstraße (Planstraße C) zu verzichten, um mehr Flexibilität bei der Vermarktung zu eröffnen.

Die Planungsänderungen werden von Herrn Tischmann vom Planungsbüro Tischmann/Schrooten mit entsprechenden Kartenunterlagen vorgestellt.

Zu a):

Zu den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Stellungnahmen der Bürger

Name des Bürgers / wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Beschluss der Verbandsversammlung
<p>1 Ergebnisprotokoll zu dem öffentlichen Sprechtag vom 15.11.2007</p> <p>Herr B... erkundigt sich nach dem Stand der Grunderwerbsverhandlungen für die sog. Kernflächen des 2. Bauabschnittes des Interkommunalen Gewerbegebietes Borgholzhausen/Versmold. Er wünscht, dass auch mit ihm die Grundstücksverhandlungen fortgeführt werden. Er müsse mit seiner Familie Klarheit darüber erhalten, wie es in Zukunft weitergehe.</p> <p>Herr Rechtsanwalt Fischer-Riepe als Vertreter für eine Eigentümerin an der Thielheide fragt an, inwiefern das Haus seiner Mandantin an der Thielheide vor Immissionen geschützt werde. Er regt an, für dieses aktiven Lärmschutz vorzusehen. Darüber hinaus gibt er zu Bedenken, dass durch den 2. Bauabschnitt und einen potenziellen 3. Bauabschnitt Richtung Osten die Immobilie kontinuierlich an Wert verliere.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken, die die Bauleitplanung betreffen, wurden nicht vorgebracht.</p>	<p>Stellungnahme zu 1.</p> <p>Mit den Betroffenen wurden intensive Grunderwerbsverhandlungen geführt. Mit dem Antragsteller wurden inzwischen entsprechende vertragliche Vereinbarungen getroffen. Somit werden die Wohnhäuser im Plangebiet einvernehmlich umgenutzt bzw. aufgegeben. Den privaten Belangen der Betroffenen wurde durch diese vertraglichen Regelungen Rechnung getragen.</p> <p>Auch mit dieser Anliegerin wurden in der Folgezeit intensive Gespräche und Grunderwerbsverhandlungen über deren landwirtschaftliche Flächen im Plangebiet geführt. Auf das nach der Bürgerinformation eingegangene Schreiben unter Punkt 6 dieser Vorlage und auf die Stellungnahme hierzu wird verwiesen.</p>
<p>2 Rechtsanwalt Fischer-Riepe vom 27.11.2007 für Eigentümer des Anwesens an der B 476 auf Flurstück 240</p> <p>Hiermit zeige ich an, dass mich die von Ihrer Flächennutzungsplanänderung sowie Bauaufstellung betroffenen Grundstückseigentümerinnen.... mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nehme ich für die Grundstückseigentümerinnen wie folgt Stellung:</p> <p>Von der Planung im 2. Bauabschnitt des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Borgholzhausen/ Versmold nachhaltig betroffen ist das Flurstück der Grundstückseigentümerinnen, Gemarkung Borgholzhausen Flur 55, Flurstück 240 in der Größe von 5.018,00 qm. Auf einer Teilfläche dieses Grundstück befinden sich ein Zweifamilienwohngebäude sowie weitere Nebengebäude.</p>	<p>Stellungnahme zu 2.</p> <p>Mit den Betroffenen wurden zwischenzeitlich ebenfalls die Grunderwerbsverhandlungen abgeschlossen. Somit wird das Anwesen mit Wohnhaus im Plangebiet einvernehmlich umgenutzt bzw. aufgegeben. Den privaten Belangen der Betroffenen wurde durch diese vertraglichen Regelungen Rechnung getragen.</p>

Das Grundstück ist vor dem Hintergrund der beabsichtigten späteren Nutzung überplant. Aus dem fortgeschriebenen I. Plankonzept ist ersichtlich, dass vor dem Hintergrund der widerstreitenden Interessen (gewerbliche Nutzung/Wohnnutzung) nur eine Übernahme der Grundbesitzung als sinnvolle Lösung in Betracht kommen kann.

Es wird gebeten, eine Übernahmeverpflichtung in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen und ggf. im Plan kenntlich zu machen. Es wird davon ausgegangen, dass die Details der Übernahme in den nunmehr anstehenden Grunderwerbsverhandlungen geklärt werden.

3 Rechtsanwältin Fischer-Riepe vom 27.11.2007 für Eigentümerin des Anwesens an der B 476 auf den Flurstücken 96 und 338

Hiermit zeige ich an, dass mich die von Ihrer Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanaufstellung betroffene Grundstückseigentümerin mit der Wahrnehmung Ihrer Interessen beauftragt hat. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nehme ich für die Grundstückseigentümerin wie folgt Stellung:

Von der Planung im 2. Bauabschnitt des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Borgholzhausen/Versmold nachhaltig betroffen sind die Flurstücke Gemarkung Borgholzhausen Flur 55, Flurstück 96 in der Größe von 10.872 qm und Flurstück 338 in der Größe von 642 qm.

Auf einer Teilfläche des erstgenannten Grundstücks befinden sich Zwei- und Einfamilienwohngebäude sowie 2 Doppelgaragen und eine Einzelgarage. Die Grundstücke der Grundstückseigentümerin sind vor dem Hintergrund der beabsichtigten späteren Nutzung überplant. Aus dem fortgeschriebenen I. Plankonzept ist ersichtlich, dass vor dem Hintergrund der widerstreitenden Interessen (gewerbliche Nutzung/Wohnnutzung) nur eine Übernahme der Grundbesitzung als sinnvolle Lösung in Betracht kommen kann.

Es wird gebeten, eine Übernahmeverpflichtung in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen und ggf. im Plan kenntlich zu machen. Es wird davon ausgegangen, dass die Details der Übernahme in den anstehenden Grunderwerbsverhandlungen geklärt werden.

4 Eigentümer des Grundstückes Ostbarthauer Str. 22 vom 28.11.2007

Unabhängig von meinem Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 12, möchte ich hiermit den nachfolgenden Einspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 2, Interkommunales Gewerbegebiet, Borgholzhausen/Versmold vorbringen:

Mein Einspruch bezieht sich vorrangig auf den in der beigelegten Karte blau markierten und schraffierten Bereich, da sich hier der Übergang der Gewerbebebauung zur freien Landschaft der Salzenteichs Heide vollzieht. Ich fordere an dieser Stelle eine besonders sensible, bauliche

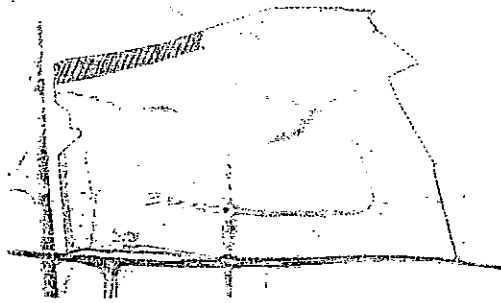
Stellungnahme zu 3.

Mit den Betroffenen wurden zwischenzeitlich ebenfalls die Grunderwerbsverhandlungen abgeschlossen. Somit werden die Wohnhäuser im Plangebiet einvernehmlich umgenutzt bzw. aufgegeben. Den privaten Belangen der Betroffenen wurde durch diese vertraglichen Regelungen Rechnung getragen.

Stellungnahme zu 4.

Hinweis: Im Rahmen des Verfahrens zur 12. FNP-Änderung der Stadt Borgholzhausen hat der Einwender grundlegende Bedenken gegen die Standortentscheidung vorgetragen, eine gewerbliche Entwicklung müsste danach von dem Gewerbegebiet Borgholzhausen-Bahnhof aus betrieben werden. Auch wurde die Abgrenzung im Westen kritisiert. Hierzu hat der Fachausschuss des Rates der Stadt Borgholzhausen bereits in seiner Sitzung am 02.04.2008 sinngemäß wie folgt Stellung genommen und beschlossen, das Planverfahren für das vorliegende Baugelände fortzusetzen:

und anpflanzungs-technische Ausgestaltung ein.



Um die Störung des Landschaftsbildes von Anfang an möglichst gering zu halten, rege ich in dem markierten Bereich folgende Maßnahmen an:

Frühzeitige Anlage eines hohen bepflanzten Landschaftswalls, auch wegen der möglichen Lärmemissionen und des angrenzenden Wohngebäudes.

Begrenzung der Gebäudehöhen im Übergang zur freien Landschaft.

Alle Anpflanzungen in den anderen Ausgleichsbereichen sollten möglichst frühzeitig erfolgen, um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

5 Eigentümerin des Grundstückes Ostbarthauer Str. 16 vom 28.11.2007

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes.

Viele kleine Gewerbegebiete sind um den Borgholzhausener Bahnhof entstanden. Wir, die Bürger von Borgholzhausen Bhf. sind ohnehin schon massiv belastet durch Autobahn, Autobahnzubringer und die Veränderung des Landschaftsbildes durch die vielen Industriegebäude. Nagel und Co. haben die Sache obendrein noch mal ganz besonders ins "rechte Licht" gerückt, diese Lichtquelle ist kilometerweit zu sehen. Ein Zeichen für die Unsensibilität, mit der Industriegebiete gebaut werden. Industriegebiete um Borgholzhausen sind nicht oder nur unzureichend begrünt. Einzige Ausnahme, Schröter. Ausgleichsflächen entstehen in Westbarthausen oder sonst wo, nicht aber dort, wo die direkt Betroffenen dringender einen "Ausgleich" in Form von Anpflanzungen brauchen.

Ich erwarte ein Konzept zur Verträglichkeit. Industriegebiet/Anlieger. Begrünung vor Baubeginn, Lärmschutz und Begrenzung der Gebäudehöhe. Einbindung der Anlieger in die Planung.

Die landesplanerische Entscheidung für das interkommunale GE-/GI-Gebiet ist im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Versorgung mit Arbeitsplätzen insbesondere mit Blick auf den verkehrsgünstigen Anschluss an die A 33 gewählt worden. Die Anordnung des Gebietes um den Knotenpunkt bzw. beidseits der B 476 ist folgerichtig. Auch nach Westen erfolgt eine sinnvolle Abgrenzung, die eine Erschließungstiefe nordwestlich des gebietsquerenden Plaggenwegs umfasst. Durch die im Westen und Norden geplanten, sehr umfangreichen Eingrünungen - siehe bereits FNP-Darstellung - wird eine angemessene Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan konkrete Festsetzungen u.a. zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen. Die vom Einwanderer geäußerte Vermutung, die Standortwahl orientiere sich an der Verkaufsbereitschaft von Eigentümern, wird zurückgewiesen. Auf die umfangreichen Grunderwerbsverhandlungen nach der Standortentscheidung im Regionalplan wird verwiesen. Die Kritik wird zurückgewiesen.

Zur Anregung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2:

Die vorgeschlagene Wallanlage ist landschaftsplanerisch geprüft und mit dem Kreis Gütersloh vorbesprochen worden. Ein (landschaftsuntypischer) Wall zu Sichtschutzzwecken wird im Ergebnis fachplanerisch eindeutig abgelehnt. Zudem ist der Pflegeaufwand für Begrünung höher (Gefahr der Trockenheit im Bereich des Walles), eine qualitativ hochwertige Pflanzung in den gewachsenen Boden leistet auf Dauer eine sehr viel bessere Abschirmung.

In dem betreffenden Bereich wird daher eine ca. 40 m breite Randzone mit einem gebietsseitigen, überwiegend geschlossenen Gehölzzug und mit einer zur Landschaft zugewandten Saumzone mit Sukzessionsstreifen etc. angelegt. Der Zweckverband strebt zudem eine möglichst frühzeitige Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen an. Die im Plangebiet zulässigen Bauhöhen werden ebenfalls begrenzt.

Den Anregungen wird somit teilweise entsprochen.

Stellungnahme zu 5.

Zur grundlegenden Standortentscheidung wird auf die 12. FNP-Änderung der Stadt Borgholzhausen verwiesen, in deren Rahmen die Einwanderin ebenfalls ähnliche Bedenken geäußert hat. Hierzu hat der Fachausschuss des Rates der Stadt Borgholzhausen bereits in seiner Sitzung am 02.04.2008 sinngemäß ähnlich wie unten dargelegt Stellung genommen und beschlossen, das Planverfahren für das vorliegende Baugebiet fortzusetzen.

Verwiesen wird zunächst auf die Aussagen unter der lfd. Nr. 4 zu der landesplanerischen Entscheidung für das interkommunale GE-/GI-Gebiet an der A 33 im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Versorgung mit Arbeitsplätzen. Umgesetzt wird der landesplanerisch zugestandene Flächenbedarf für die Kommunen Borgholzhausen und Vermold.

Im Gegenzug sind hierfür Flächen an problematischen Standorten gestrichen worden. Angesichts der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Stadtgebiet Borgholzhausen mit dem Kammzug des Teutoburger Waldes wird diese Entscheidung nach wie vor für sachgerecht gehalten.

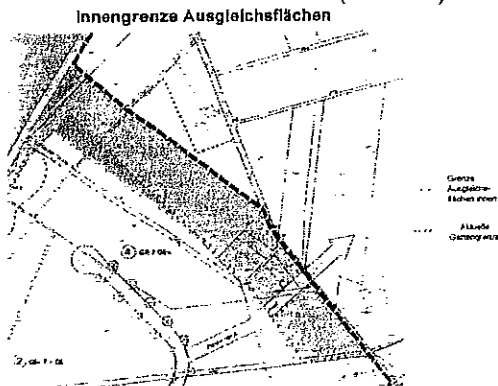
Bezüglich des Aspektes Verkehr wird festgestellt, dass gerade die verkehrsgünstige Lage an der A 33 bereits heute Richtung Norden zu einer erheblichen Verkehrsentlastung auf der Bundesstraße durch Borgholzhausen-Bahnhof Richtung Dissen geführt hat. Aufgrund der bekannten Probleme für den Bauabschnitt der A 33 zwischen Borgholzhausen und Halle bestehen dagegen leider noch die bekannten massiven Ver-

6 Eigentümerin des Grundstückes Thielheide 3 und von Flächen im Plangebiet und Mieter des Hauses Thielheide 3 vom 29.11.2007

Hiermit teilen wir Ihrem Haus unsere Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/ Versmold' sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borgholzhausen mit. Frau ... ist als Eigentümerin von Flächen im Bebauungsplangebiet und als Eigentümerin angrenzender Flächen und Gebäude, Herr ... als Mieter des Gebäudes Thielheide 3 betroffen.

Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Anregungen. Hintergrund ist die stärkere Berücksichtigung landschaftsgestaltender Möglichkeiten beim Übergang zum Außenbereich und zum Landschaftsschutzgebiet, das in dem betrachteten Gebiet direkt an der Straße Thielheide beginnt. In dieser Richtung sind auch heute schon Ausgleichsflächen angelegt. Der Übergang vom Landschaftsschutzgebiet zum Industriegebiet sollte in seiner landschaftlichen Wirkung unterstützt werden.

1. Anpassung der Innengrenze der Ausgleichsflächen auf ca. 70 m parallel zur Gebietsaußengrenze und Vereinheitlichung im Bereich der Thielheide. (s. Grafik)



Anlage zum Schreiben vom 29.11.2007

2. Errichtung Erdwall entlang der Ausgleichsinnengrenze und abknickend zur Thielheide mit einer horizontalen Kronenoberkante in Höhe von 106 m ü. NN ausgehend von 4 m Dammhöhe beim eingezeichneten Bezugspunkt für die Geländehöhe von ca. 102 m u. NN. (s. Grafik)

kehrbelastungen Richtung Halle. Die Anordnung des Gebietes um den Knotenpunkt bzw. beidseits der B 476 ist somit aber langfristig folgerichtig.

Ergänzend wird auf die umfangreichen Eingrünungen zwecks Eingriffsminderung und besserer Einbindung in das Landschaftsbild hingewiesen, die die kleineren, sichtsverschattend wirkenden Waldbestände insbesondere im Nordwesten des Plangebietes ergänzen. Der Zweckverband strebt zudem eine möglichst frühzeitige Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen an.

Die im Plangebiet zulässigen Bauhöhen werden ebenfalls begrenzt. Verwiesen wird auch auf das sorgfältig geprüfte Immissionschutzkonzept. Den diesbezüglichen Anregungen wird somit teilweise entsprochen.

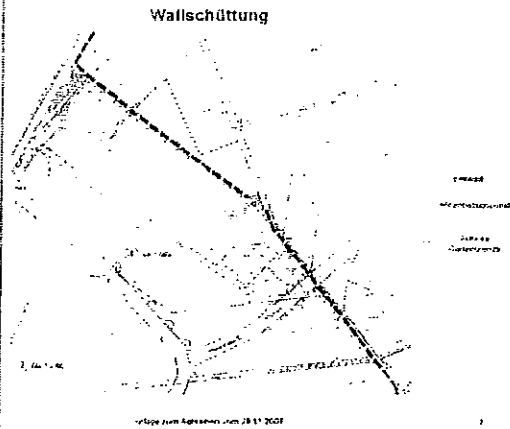
Stellungnahme zu 6.

Mit der Eigentümerin wurde zwischenzeitlich ebenfalls Einigkeit über den Grunderwerb erzielt. Somit besteht im Grundsatz Einigkeit über die weitere Gebietsentwicklung und damit auch über die Folgen für das Wohnhaus Thielheide 3. Im Vergleich zur heutigen Lage im Außenbereich ergeben sich durch das Plangebiet unstrittig Nachteile für die bisher bevorzugte Wohnlage. Diese werden aber in der Summe und in der Abwägung der privaten Belange und der öffentlichen Belange (Entwicklung der für die regionale Wirtschaft überaus bedeutsamen GE-/GI-Flächen) als vertretbar bewertet, zumal eine alleinige Wohnnutzung im Außenbereich nicht gemäß § 35 BauGB privilegiert ist.

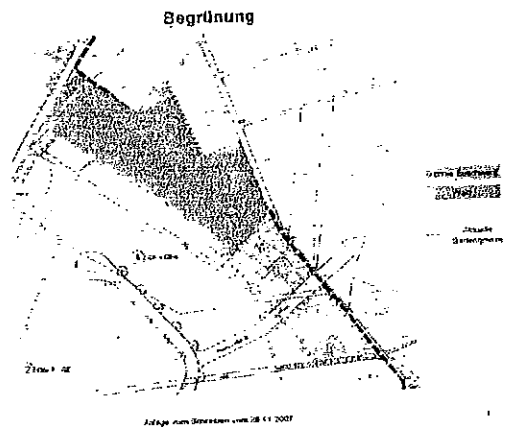
Ergänzend werden die Anregungen teilweise wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.: Der Anregung wird nicht gefolgt. In den weiteren Gesprächen mit der Eigentümerin wurde diese Anregung nicht mehr beibehalten. Hierfür sprechen zudem keine städtebaulichen Gründe.

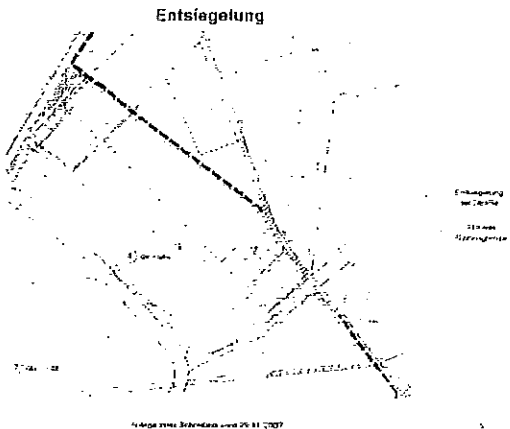
Zu 2./3: Die vorgeschlagene Wallanlage ist landschaftsplanerisch geprüft und mit dem Kreis Gütersloh vorbesprochen worden. Ein (landschaftsuntypischer) Wall zu Sichtschutzzwecken wird im Ergebnis fachplanerisch eindeutig abgelehnt. Zudem ist der Pflegeaufwand für Begrünung höher (Gefahr der Trockenheit im Bereich des Walltes), eine qualitativ hochwertige Pflanzung in den gewachsenen Boden leistet auf



3. Begrünung des Walls und der angrenzenden Bereiche mit gemischten heimischen Hochwaldbaumarten auf einer Breite von ca. 50 m ab Innengrenze, ab der Waldaußengrenze bis auf 5 m an die bestehende Heckenbegrenzung der Gartenfläche Thielheide 3 mit zusammenhängendem Buschwerk halber Hochwaldhöhe (s. Grafik)



4. Entsiegelung der Straße Thielheide in einem Teilbereich als Ausgleich für Versiegelungen im Baugebiet und zur Verkehrsberuhigung (s. Grafik)



Dauer eine sehr viel bessere Abschirmung. Die in einer mündlichen Erörterung von der Einwanderin nachgefragte Schallschutzwirkung wird nicht gesehen.

In dem betreffenden Bereich innerhalb des Plangebietes wird daher ein breiter, überwiegend geschlossener Gehölzzug angelegt. Die Flächen gemäß § 9(1)20 BauGB sollen (Hochwald-)waldartig entwickelt werden, im Umfeld des Hauses Thielheide 3 werden zudem auch schnellwüchsige Gehölze und höhere Pflanzqualitäten gepflanzt. Der Zweckverband strebt eine möglichst frühzeitige Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen an.

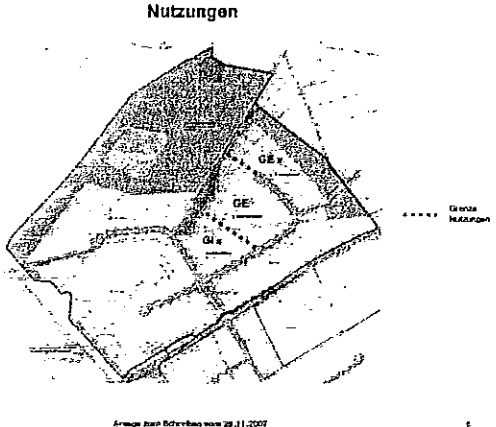
Weitere Eingrünungsmaßnahmen im Bereich Thielheide 3 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 werden vom Zweckverband nicht mehr durchgeführt.

- Zu 4.: Versiegelungen im Plangebiet werden durch das Ausgleichskonzept im Plangebiet und auf externen Flächen aufgefangen. Dieses wird in den Planunterlagen mit Begründung und Fachbeitrag im weiteren Verfahren ausführlich dargelegt. Eine geringfügige Entsiegelung im Bereich Thielheide könnte hierzu keinen nennenswerten Beitrag leisten. Die Anregung hat einen anderen Hintergrund, der nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst werden kann: Die Frage verkehrsberuhigender Maßnahmen im Bereich Thielheide kann nicht im Zuge des Bauleitplanverfahrens durch den Zweckverband erörtert werden. Die Stadt Borgholzhausen hat bereits wiederholt versucht, mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des Kreises Gütersloh Regelungen für diverse Wege im Außenbereich, die durch Schleichverkehr zur Umgehung der hoch belasteten Kreuzung Borgholzhausen-Bahnhof entstehen, zu finden.

5. Ausweisung Nutzungen GE und GI (s. Grafik)
 - a) Bereich 4 als GE mit Nutzungseinschränkung GH max. 108 m ü. NN IFSP 67 dB(A)/m2 tags und 45 dB(A)/m2 nachts
 - b) Bereich 2 Teil 1 als GE GH max. 112mü.NN IFSP 67 dB(A)/m2 tags und 45 dB(A)/m2 nachts
 - c) Bereich 2 Teil 2 als GI mit Nutzungseinschränkung GH max.114mu.NN IFSP 69 dB(A)/m2 tags und 48 dB(A)/m2 nachts

6. Höhenbegrenzung der übrige GI-Flächen auf GH max. 115 mü. NN.
7. Ausschluss von Hochregallagern und Betrieben mit Geruchsemissionen.

8. Beginn von Hochbaumaßnahmen erst nach Fertigstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanes, insbesondere erst nach Erstellung des vorgeschlagenen Walls, der entsprechenden Bepflanzung zur Thielheide 3 und der Entsiegelung des Straßenteilbereichs der Thielheide.



Zu 5.: Den Anregungen wird teilweise entsprochen:

Zu a) Das bisher festgesetzte Teilgebiet Gle3 wird abgestuft und neu als GE festgesetzt. Im Schallgutachten werden entsprechend die IFSP auf 67/50 dB(A) tags bzw. nachts abgestuft (bisher 70/55 dB(A)). Die Bauhöhe wird von bisher 115 m ü. NN auf nunmehr 112 m ü. NN reduziert.

Zu b, c) Das Teilgebiet Gle2 stellt einen zentralen Planbereich mit großflächig möglichen GI-Nutzungen dar. Stark reduzierte IFSP-Kontingente sind städtebaulich und im Sinne der Planungsziele nicht vertretbar. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass an dem in Rede stehenden Wohnhaus an der Thielheide 3 gemäß Schallgutachten die Immissionsrichtwerte für den Außenbereich im Entwurf eingehalten und um 1 dB unterschritten werden. Die Bauhöhe kann dagegen in einem Streifen von 100 m parallel zur Wendeanlage bzw. zur nach Nordwesten abgknickten Planstraße von bisher 120 m ü. NN auf nunmehr 117 m ü. NN reduziert werden.

Zu 6., 7.: Die weiteren Bauflächen sollen sinnvoll durch Gewerbe und Industrie mit entsprechenden Anforderungen an eine angemessene Höhenentwicklung genutzt werden können. Die im Regelfall zulässigen Bauhöhen bewegen sich um 15-20 m über heutigem Geländeverlauf. Gewisse Geländemodellierungen sind zu erwarten, sodass die maximalen Bauhöhen i.W. um 13 m bis 18 m liegen werden. Eine weitere Abstufung ist städtebaulich nicht erforderlich und im Sinne der Planungsziele nicht vertretbar. Einzelne Ausnahmen für aus technischen oder betrieblichen Gründen bedingte Gebäude oder Aufbauten können u.U. nach § 31(1) BauGB zugelassen werden, können dann aber mit Auflagen z.B. zur Farb- oder Materialwahl verbunden werden. Für eine sachgerechte Gebietsnutzung wird diese Vorgehensweise für erforderlich und angemessen gehalten, zumal sehr umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen werden. Betriebe mit Geruchsemissionen oder sonstige Emissionen werden gegenüber der Umgebung durch ergänzende Anwendung der Abstandsliste NRW sinnvoll begrenzt.

Zu 8.: Der Zweckverband strebt eine möglichst frühzeitige Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen an und hat im 1. BA nachgewiesen, dass diese Maßnahmen auch im Interesse der öffentlichen Hand liegen.

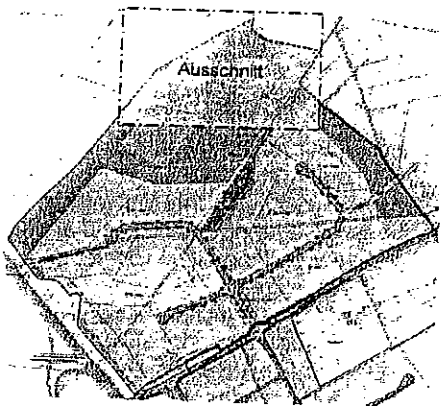
Wir bedanken uns bereits jetzt bei Ihnen für Ihr Verständnis und die entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplanes.

7 Eigentümerin des Grundstückes Ostbarthauer Str. 10 vom 29.11.2007

Hiermit teile ich Ihrem Haus meine Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borgholzhausen mit. Ich bin Eigentümerin von Flächen im Bebauungsplangebiet sowie angrenzender Flächen und bitte um Berücksichtigung der Anregungen, die in der Anlage auf der Planskizze erläutert sind.

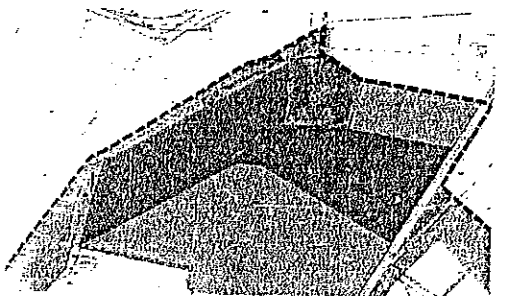
Hintergrund ist die stärkere Berücksichtigung landschaftsgestaltender Möglichkeiten beim Übergang zum Außenbereich und zum Landschaftsschutzgebiet. Der Übergang vom Landschaftsschutzgebiet zum Industriegebiet sollte in seiner landschaftlichen Wirkung unterstützt werden. Ich bedanke mich bereits jetzt für Ihr Verständnis und die entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplanes.

Übersicht



Anlage zum Schreiben vom 29.11.2007

Detail Nordseite



Anlage zum Schreiben vom 29.11.2007

Stellungnahme zu 7.

Grundlegende Bedenken gegen die Gebietsausweisung werden nicht vorgetragen.

Die Anregungen beziehen sich auf Eingrünung und Abgrenzung der geplanten Bauflächen gegenüber dem nördlichen Außenbereich. Für den bisherigen Planbereich im Norden wird eine Hochwaldbepflanzung gewünscht. Diese Maßnahme ist landschaftsplanerisch geprüft und mit dem Kreis Gütersloh besprochen worden. Aus Sicht des rechtlich sehr hoch zu gewichtenden Artenschutzinteresses ist festzuhalten, dass eine „Wald“-Neuanlage v.a. für die betroffene Rote-Liste-Art Kiebitz unverträglich wäre und daher von der Fachbehörde nicht mitgetragen wird.

Im Rahmen der die Bauleitplanung vorbereitenden Änderung des Gebietsentwicklungsplanes in den Jahren 2000/2001 war festgelegt worden, dass ein erheblicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selber bzw. in möglichst großer Nähe zum Plangebiet erfolgen soll. Zusammenfassend sind im 2. Bauabschnitt nördlich der B 476 nach den damaligen Plankonzepten im Norden und im Westen des Plangebietes umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Waldflächen mit zusammen über 13 ha aufgenommen worden.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Vorhabens konnten bisher nicht alle geplanten Bau- und Grünflächen erworben werden. Zudem hat sich herausgestellt, dass aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes und im Interesse des Artenschutzes - der mittlerweile aufgrund der europarechtlichen Vorgaben ein sehr viel höheres Gewicht als noch vor wenigen Jahren besitzt - die Flächen im Norden nicht die erforderliche Wertigkeit haben. Für Kiebitz und Feldlerche können diese Flächen nicht den notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleich liefern, da der Raum schon jetzt zu stark beeinträchtigt ist.

Daher haben Verwaltung, ULB und Biostation bereits seit einiger Zeit nach Alternativen gesucht. Aufgrund einer Kartierung der Biostation sind aus fachlicher Sicht in Versmold-Bockhorst ideale Bedingungen für einen Ausgleich gegeben. Die Stadt Versmold ist Eigentümerin von Flächen in diesem Suchbereich gewesen und hat diese als Tauschflächen mit Flächen eines angrenzenden Landwirtes zur Verfügung gestellt, die vorhandene § 62er Biotope ergänzen. Diese Flächen liefern dann mehr als den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich und können nach Aussage der Fachbehörde auch als Versiegelungsausgleich angerechnet werden. Somit kann auf einen Teil der flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Baugebietes selber verzichtet werden, sofern die Eingrünung gesichert bleibt und ausreichende Maßnahmen für die örtliche Rebhuhn-Population ergriffen werden. Diese Überlegung wurde bereits mit der Bezirksregierung erörtert, der naturschutzfachlich wesentlich besseren Lösung in Bockhorst wurde zugestimmt.

Im Ergebnis wird somit vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold nunmehr um diese ca. 6 ha Ausgleichsflächen zu reduzieren. Außerdem werden im Nordwest-

<p>8 Gleichlautende Stellungnahmen von 5 Anliegern im Bereich Ostbarthauer Str. 17 vom 30.11.2007</p> <p>Hiermit möchte ich nachfolgenden Einspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 2, Interkommunales Gewerbegebiet, Borgholzhausen/Versmold vorbringen.</p> <p>Mein Einspruch bezieht sich einerseits auf den Bereich zum Übergang der Gewerbebebauung zur freien Landschaft der Salzteichs Heide. Ich fordere hier eine besonders sensible Vorgehensweise bei der Bebauung dieses Bereiches.</p> <p>Außerdem rege ich an, einen hohen, bepflanzten Landschaftswall in den Ausgleichsbereichen zu errichten, insbesondere in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohngebäude, um die zu erwartenden Lärm - und Lichtemissionen möglichst gering zu halten.</p> <p>Die Anlage dieses bepflanzten Landschaftswalls sollte als erstes, also noch vor Beginn der Bauarbeiten im Industriegebiet erfolgen. Alle Anpflanzungen in den anderen Ausgleichsbereichen sollten möglichst frühzeitig erfolgen, um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.</p> <p>Weiterhin fordere ich die Begrenzung der Gebäudehöhen im Übergang zur freien Landschaft, und strenge Kontrollen zur Einhaltung der gesetzlichen Emissionsgrenzen.</p> <p>Zuletzt möchte ich einwenden, das die Gestaltung und Bepflanzung der Ausgleichsflächen nicht durch eventuelle Ausgleichszahlungen auf anliegende Bauern übertragen wird, sondern ausschließlich in der Verantwortung der Behörde bleibt.</p> <p>In der Hoffnung, dass meine Einwände, bzw. Forderungen Gehör finden und berücksichtigt werden, verbleibe ich....</p>	<p>ten die in die Ausgleichsflächen bestandsorientiert eingebundene Waldfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft nicht mehr im Geltungsbereich aufgenommen. Die auf dem Stadtgebiet Versmold liegenden neuen Ausgleichsflächen werden nachrichtlich in der Entwurfsbegründung dargestellt. Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Stellungnahme zu 8.</p> <p>Die vorgeschlagene Wallanlage ist landschaftsplanerisch geprüft und mit dem Kreis Gütersloh vorbesprochen worden. Ein (landschaftsuntypischer) Wall zu Sichtschutzzwecken wird im Ergebnis fachplanerisch eindeutig abgelehnt. Zudem ist der Pflegeaufwand für Begrünung höher (Gefahr der Trockenheit im Bereich des Walles), eine qualitativ hochwertige Pflanzung in den gewachsenen Boden leistet auf Dauer eine sehr viel bessere Abschirmung.</p> <p>In dem betreffenden Bereich im Westen wird daher eine ca. 40 m breite Randzone mit einem überwiegend geschlossenen Gehölzzug, Sukzessionsbereichen und Randzonen angelegt. Der Zweckverband strebt zudem eine möglichst frühzeitige Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen an.</p> <p>Die im Plangebiet zulässigen Bauhöhen werden ebenfalls begrenzt. Zudem erfolgt die Planung auf Grundlage eines sorgfältig geprüften Immissionsschutzkonzeptes.</p> <p>Den Anregungen wird somit teilweise entsprochen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zu den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Stellungnahmen der Behörden etc.

Behörde / wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Beschluss der Verbandsversammlung
1.00 Bezirksregierung Detmold - Dezernat 62 -, Leopoldstr. 15, 32754 Detmold	
1.01 Bezirksregierung Amsberg, Kampfmittelbeseitigung, In der Krone 31, 58099 Hagen, d.d. Stadt Borgholzhausen -Ordnungsamt-	

- Stellungnahme der Stadt Borgholzhausen vom 21.01.2008:

Mit Schreiben vom 16. Januar 2008 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass zur Auswertung der Luftbilddaufnahmen weitere Unterlagen erforderlich sind. Ich bitte, die benötigten Unterlagen direkt zur Bezirksregierung zu senden, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden. Der Stadt Borgholzhausen sind im überplanten Gebiet keine Munitionsablagerungen bekannt.

Hinweis: Die Unterlagen wurden im weiteren Verfahren zugesandt.

1.01 **Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigung, In der Krone 31, 58099 Hagen, vom 11.03.2008**

Stellungnahme zu 1.01

Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme: Der Antrag wurde geprüft. Dabei wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass hinsichtlich der beantragten Fläche keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1: keine Bombardierung).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis für die Bauherren auf grundsätzlich mögliche Munitionsfunde etc. und auf die dann erforderliche sofortige Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes aufgenommen worden.

Sollten Ihnen entgegen dieser Feststellung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg Informationen vorliegen, dass doch eine Kampfmittelbelastung tatsächlich vorliegt, so legen Sie bitte diese Information unter Bezug auf das vorliegende Schreiben vor, damit der hiermit abgeschlossene Vorgang wieder eröffnet und dann doch weitergehende Maßnahmen geprüft werden können.

Sollten Sie trotzdem eine Überprüfung der beantragten Fläche wünschen, obwohl der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg hierfür keinen Anlass sieht und auch Sie keine gegenteiligen Informationen beibringen können, so hat der Grundstückseigentümer oder der Bedarfsträger alle Kosten zu tragen. Hierfür muss eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden. In diesem Fall bitte ich um Benachrichtigung unter Bezug auf das vorliegende Schreiben, damit der hiermit abgeschlossene Vorgang wieder eröffnet und weitergehende Maßnahmen veranlasst werden können.

Eine Luftbilddauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise die vorhandenen Luftbilder nicht das Ende der Kriegshandlungen zeigen. Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 26.12.44 ausgewertet werden.

Allgemeines: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

<p>1.02 Bezirksregierung Münster – Luftaufsichtsbehörde - Domplatz 1 – 3, 48128 Münster, vom 07.01.2008</p>	<p>Stellungnahme zu 1.02</p>
<p>Unter Bezugnahme auf Ihr o.a. Schreiben teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (BA. 2) keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken erhoben noch Anregungen vorgetragen wurden.</p>
<p>2.00 Kreis Gütersloh, Fachbereich 4 - Abt. Umwelt - Kreisplanung/ 4.5 - „Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh, 24.01.2008</p>	<p>Stellungnahme zu 2.00</p>
<p>Zu Ihrem Schreiben vom 20.12.2007 nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung: Der Kreis Gütersloh stimmt dem Verfahren grundsätzlich zu, wenn die Auflagen der Abteilungen beachtet werden. Insbesondere verweise ich auf die Überschreitung der Immissionswerte an einzelnen Wohnhäusern.</p>	
<p>Mit Ihrem o. g. Schreiben wurde der Kreis Gütersloh als Träger öffentliche Belange um Stellungnahme gebeten. Hausintem habe ich die Fachabteilungen</p>	
<ul style="list-style-type: none">• 0.2 = Kreispolizei / GS 3• 2.1 = Ordnung/Brandschutz• 2.2 = Straßenverkehr• 2.4 = Gesundheit• 3.1 = Schule und Sport• 3.5 = Jugend und Familie• 4.2 = Bauordnung u. Wohnbauförderung• 4.4.1 = Tiefbau - Untere Wasserbehörde• 4.4.2 = Tiefbau - Kultur- und Wasserbau• 4.4.3 = Tiefbau - Straßenbau• 4.5.1 = Umwelt-Abfall und Boden• 4.5.2 = Umwelt - Landschaft und Umwelt <p>beteiligt; folgende Stellungnahmen gingen ein:</p>	
<p>2.01 Kreis Gütersloh, 4.2 Abteilung Bauen. Wohnen. Immissionen, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh</p>	<p>Stellungnahme zu 2.01</p>
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan werden aus der Sicht des Immissionsschutzes Bedenken vorgetragen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet wird gegliedert in Bereiche mit unterschiedlicher Nutzungsintensität. Durch die Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln werden den einzelnen Teilflächen Lärmkontingente zugeordnet. Dies ist grundsätzlich ein geeignetes Mittel des vorbeugenden Immissionsschutzes. Am Tag wird der Immissionsrichtwert nach dem schalltechnischen Gutachten der AKUS GmbH vom 12.12.2005, BLP-05 1123 01 an allen Wohnhäusern eingehalten.</p>	<p>Der u.g. redaktionelle Fehler mit Ordnungsziffer 1.2 ist bereits im weiteren Vorentwurfsplan behoben worden.</p>
<p>Allerdings werden an einzelnen Wohnhäusern nachts die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet überschritten.</p>	<p>Als Ergebnis der weiteren Entwicklungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 (Bauabschnitt 1) wird das Schallgutachten fortgeschrieben. Danach wird es weiter zu einzelnen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen:</p>
<p>An folgenden Wohnhäusern ergibt sich für die Nachtzeit ein Beurteilungspegel von 46 dB(A): I 2, Vermolder Str. 27 (Vorbelastung durch den 1. Bauabschnitt)</p>	<p>Grundsätzlich hält der Gutachter fest, dass die rechnerisch ermittelten Überschreitungen der Richtwerte um 1 dB(A) tags und nachts an einigen in der Größenordnung der von der TA Lärm definierten Toleranz liegen. Zudem ist zu beachten, dass die ermittelten Immissions-Schallpegel Maximalpegel darstellen. Es ist zu erwarten, dass diese Maximalpegel z.B. aufgrund der Schallabschirmung der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude nicht ausgeschöpft werden. Weiterhin wird nicht jedes Unternehmen einen Nachtbetrieb aufweisen bzw. werden nicht alle Unternehmen in derselben Nachtstunde die jeweils ungünstigste Nachtstunde bei gleichzeitiger Höchstauslastung haben.</p>
<p>I 7, Bundesstr. 476, Vermold I 14, Thielheide7.</p>	

Die TA Lärm lässt in Einzelfällen eine Überschreitung der Immissionswerte um 1 dB(A) zu. Dies bezieht sich allerdings auf die Zulassung von Einzelvorhaben, die nicht abgelehnt werden sollen, wenn durch die Vorbelastung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte vorliegt.

In der Planung kann eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten nicht hingenommen werden. Es sind geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Wohnhäuser I 7 und 114 zu benennen, oder die IFSP müssen anders gewählt werden. Am Wohnhaus I 2 ergibt sich die Überschreitung des Immissionsrichtwertes aus der Vorbelastung. Sie kann durch Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan nicht reduziert werden.

Hinweis: In den textlichen Festsetzungen ist die Ordnungsziffer 1.2 doppelt vorhanden (Bei GEN1 - GIN3).

An einem Immissionspunkt südlich der B 476 wird der Nacht-Richtwert dagegen um 1,6 dB(A) überschritten.

Gemäß Anlage 3, Blatt 1, des Gutachtens wirkt jedoch keine der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2 relevant auf diesen Immissionsort ein. Die stärkste Einwirkung aus dem Pfangebiet Nr. 2 stammt mit nachts 33,1 dB(A) von der Fläche BPlan2-F5. Dieser Pegelanteil liegt ca. 13 dB(A) unter der durch den Bebauungsplan Nr. 1 erzeugten Vorbelastung von 46,4 dB(A), erhöht diese Vorbelastung jedoch rechnerisch um 0,2 dB(A), so dass in der Rundung ein Pegel von nachts 47 dB(A) erzielt wird. Eine Pegeldifferenz von 0,2 dB(A) ist nicht spürbar. Um diesen Pegelanstieg von 0,2 dB(A) zu vermeiden, müsste der IFSP der Fläche BPlan2-F5 von 59 dB(A)/m² auf 52 dB(A)/m² nachts reduziert werden. Bei einem Pegel von nur 52 dB(A)/m² nachts wäre realistischere kein LKW-Verkehr möglich. Eine derartige Entwertung der Fläche bei keinem spürbaren Gewinn für den betroffenen Nachbarn wird als nicht verhältnismäßig gewertet.

Vor diesem Hintergrund werden – in Abstimmung mit den an den Planungen Beteiligten – die genannten rechnerischen Richtwert-Überschreitungen als zumutbar bewertet.

Das Gutachten wird der Fachbehörde zugeleitet, im weiteren Verfahren werden entsprechende Erörterungen erforderlich.

2.02 Kreis Gütersloh, 2.4 Abteilung Gesundheit, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

2.03 Kreis Gütersloh, Abteilung Schule, Bildungsberatung und Sport, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

Stellungnahme zu 2.03

Ich möchte darauf hinweisen, dass der Kreis derzeit eine aufwändige Schulentwicklungsplanung für die Berufskollegs des Kreises Gütersloh erstellt. Da für das Gebiet eine vielfältige gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen ist, werden viele junge Menschen dort ihren Arbeits- oder Ausbildungsplatz haben. Eine Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh als Schulträger der Berufskollegs über die dort vorhandenen Ausbildungsberufe kann sinnvoll sein, um frühzeitig das Angebot an den Berufskollegs im Kreis Gütersloh bereitzustellen zu können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die weitere Abstimmung mit dem Kreis ist aber erst im Rahmen der späteren Nutzung des GE-/GI-Gebietes möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.

2.04 Kreis Gütersloh, 3.5 Abteilung Jugend und Familie, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

2.05 Kreis Gütersloh, 0.2 Kreispolizeibehörde, GS 3, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

2.06 Kreis Gütersloh, 2.1 Abteilung Ordnungswesen, Brandschutzdienststelle, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

2.07 Kreis Gütersloh, 2.2 Abteilung Straßenverkehr, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

Stellungnahme zu 2.07

Gegen die o. g. Planung/das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die heute bestehende Aufmündung der Erschließungsstraße Haus Nr. 30 auf die B 476 (Versmolder Straße) - in unmittelbarer

Die betreffenden Flächen (Haus Nr. 30) sind erworben worden, mit Inbetriebnahme der Planstraße A ist nach heutigem Stand eine separate Erschließung nicht mehr erforderlich.

Nähe zur Licht-Signalanlage - mit Inbetriebnahme der Planstraße A aufzugeben ist. Sollte der Erwerb der betreffenden Flächen (Haus Nr. 30) nicht oder erst später möglich sein, ist eine alternative Anbindung, z. B. an Planstraße A oder C, mit Inbetriebnahme der Planstraße A zwingend erforderlich! Die bestehende Lichtsignalanlage ist entsprechend zu erweitern.

- 2.08 Kreis Gütersloh, 4.4.1 Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde -, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh
- 2.09 Kreis Gütersloh, 4.4.2 Abteilung Tiefbau - Kultur- und Wasserbau -, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh
- 2.09 Kreis Gütersloh, 4.4.3 Abteilung Tiefbau - Straßenbau -, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh
- 2.10 Kreis Gütersloh, 4.5.1 Abteilung Umwelt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde -, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh
- 2.11 Kreis Gütersloh, 4.5.2 Abteilung Umwelt - Untere Landschaftsbehörde, Herzebrocker Str. 140, 33324 Gütersloh

Abteilung Umwelt - Landschaft und Umwelt -:

Die geplanten Vorhaben auf der Grundlage des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 2 sind grundsätzlich mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar. Eine abschließende Beurteilung aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann jedoch erst dann abgegeben werden, wenn die Kompensationsplanung vollständig vorliegt.

Aus avifaunistischer Sicht ist das Plangebiet aufgrund von Kartierung von 2003 als regional bedeutsam zu bezeichnen. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen für Feldlärche und Rebhuhn können im Plangebiet im Bereich der randlich gelegenen Ausgleichfläche geschaffen werden.

Für die betroffene Vogelart Kiebitz, die mit mindesten 2 Brutpaaren im Plangebiet kartiert wurde, muss der Ausgleich noch geplant und gesichert werden. Nordwestlich des Plangebietes schließt eine Kulturlandschaft an, die als Ersatzlebensraum im notwendigen räumlichen Zusammenhang grundsätzlich geeignet ist. Das bestehende Kompensationsdefizit von ca. 1 ha muss daher aus naturschutzfachlicher Sicht in diesem Raum in Form von Nutzungsextensivierung und/oder Wiedervernässung landwirtschaftlicher Flächen gesichert werden.

Ich weise darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen in diesem Fall vorgezogen umzusetzen sind. Spätestens zum Baubeginn (zum Beispiel Erschließung) müssen die Ersatzlebensräume für die streng geschützten Arten als Ausweichquartiere funktionieren.

Stellungnahme zu 2.11

Grundlegende Bedenken gegen die Gebietsausweisung werden nicht vorgetragen.

Im Rahmen der die Bauleitplanung vorbereitenden Änderung des Gebietsentwicklungsplanes in den Jahren 2000/2001 war festgelegt worden, dass ein erheblicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selber bzw. in möglichst großer Nähe zum Plangebiet erfolgen soll. Zusammenfassend sind im 2. Bauabschnitt nördlich der B 476 nach den damaligen Plankonzepten im Norden und im Westen des Plangebietes umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Waldflächen mit zusammen über 13 ha aufgenommen worden.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Vorhabens konnten bisher nicht alle geplanten Bau- und Grünflächen erworben werden. Zudem hat sich herausgestellt, dass aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes und des Artenschutzes - der mittlerweile aufgrund der europarechtlichen Vorgaben ein sehr viel höheres Gewicht als noch vor wenigen Jahren besitzt - die Flächen im Norden des Plangebietes nicht die erforderliche Wertigkeit haben. Für Kiebitz und Feldlerche können diese Flächen nicht den notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleich liefern, da der Raum schon jetzt zu stark beeinträchtigt ist.

Daher haben Verwaltung, ULB und Biostation bereits seit einiger Zeit nach Alternativen gesucht. Aufgrund einer Kartierung der Biostation sind aus fachlicher Sicht in Vermold-Bockhorst ideale Bedingungen für einen Ausgleich gegeben. Die Stadt Vermold ist Eigentümerin von Flächen in diesem Suchbereich gewesen und hat diese als Tauschflächen mit Flächen eines angrenzenden Landwirtes zur Verfügung gestellt, die vorhandene § 62er Biotop ergänzen. Diese Flächen liefern dann mehr als den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich und können nach Aussage der Fachbehörde auch als Versiegelungsausgleich angerechnet werden. Somit kann auf einen Teil der flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes selber verzichtet werden, sofern die Eingrünung gesichert bleibt und ausreichende Maßnahmen für die örtliche Reb-

2.20 Landkreis Osnabrück, Planung, Am Schölerberg 1, Postfach 2509, 49015 Osnabrück, vom 11.01.2008

Mit Bezug auf meine Stellungnahme an das Planungsbüro Nagelmann und Tischmann vom 20.02.2006 wird der Ausschluss des Einzelhandels für den Verkauf an Endverbraucher im o. a. Bebauungsplan, auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, ausdrücklich befürwortet.

Beim Landkreises Osnabrück finden entsprechend erschlossene Gewerbestandorte hinsichtlich Einzelhandelsansiedlungen ebenfalls besondere Beachtung.

Weitere Anregungen sind seitens der Träger öffentlicher Belange des Landkreises Osnabrück zum o. a. Bebauungsplan nicht vorzutragen.

Eine Ausfertigung der Planunterlagen habe ich zu meinem Vorgang genommen. Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigefügt. Die Stadt Borgholzhausen hat eine Durchschrift dieses Schreibens erhalten. Die Stellungnahme zur o. a. FNP - Änderung wurde der Stadt Borgholzhausen direkt übersandt.

3.01 Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW, RegionalndI. Ostwestfalen-Lippe, Stapenhorststr. 119, Postfach 100207, 33502 Bielefeld, vom 21.01.2008

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

1. Auf die Einzäunung zur A33 / B 476 hin kann im Bereich der Lärmschutzwälle verzichtet werden.
2. An der Ecke B 476 / Thielheide ist ein Parkplatz mit Erschließung zur Bundesstraße hin vorgesehen. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist die Parkplatzzufahrt in die Thielheide mit mindestens 25 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße zu verlegen. Des Weiteren muss aus der Thielheide heraus eine ausreichende Anfahrtsichtweite in Richtung Vermold gewährleistet sein.
3. Die als Übergangslösung geplante Zufahrt zur A 33 Richtung Osnabrück soll nach derzeitiger Planung dauerhaft bestehen bleiben. Hierzu wird ein etwas

huhn-Population ergriffen werden. Diese Überlegung wurde bereits mit der Bezirksregierung erörtert, der naturschutzfachlich wesentlich besseren Lösung in Bockhorst wurde zugestimmt.

Im Ergebnis wird somit vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Vermold nunmehr um diese ca. 6 ha Ausgleichsflächen zu reduzieren. Außerdem werden im Nordwesten die in die Ausgleichsflächen bestandsorientiert eingebundene Waldfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft nicht mehr im Geltungsbereich aufgenommen. Die auf dem Stadtgebiet Vermold liegenden neuen Ausgleichsflächen werden nachrichtlich in der Entwurfsbegründung dargestellt. Den Anregungen der Fachbehörde wird entsprochen.

Stellungnahme zu 2.20

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

Stellungnahme zu 3.01

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.: Die Aussage wird in der textlichen Festsetzung zur Verpflichtung von Einfriedungen entlang A 33 / B 476 aufgenommen.

Zu 2.: Die betreffenden Flächen (Haus Nr. 24) sind erworben worden, der Bereich wird als GEN ohne Anschluss an die B 476 festgesetzt. Die Bushaltstelle soll jedoch (vorbehaltlich einer Überprüfung bei Inbetriebnahme des Plangebietes mit zusätzlichen Haltstellen im Verlauf der B 476 ?) erhalten bleiben.

Zu 3.: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, die Planinhalte berücksichtigen die Umplanung von Straßen.NRW.

größerer Einbiegeradius und eine kurze Rechtsabbiegespur erforderlich. Als Folge muss der vorhandene Lärmschutzwall auf einem kurzen Bereich um ca. 4 m zurückversetzt werden. Diese Planung bitte ich im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Ansprechpartner ist hier Herr Foth (Tel.: 0521/1082-141).

4. Die Planung zur Anbindung der neuen Erschließungsstraße ist vor Baudurchführung detailliert mit der RNL Bielefeld abzustimmen. Sofern die Stadt eine Bushaltestelle im neuen Anbindungsbereich plant, ist diese im Zuge der Baudurchführung als Busbucht direkt westlich der neuen Anbindung von der Stadt zu bauen. Gegebenenfalls bitte ich zu prüfen, ob bereits im Bebauungsplan eine entsprechende Darstellung zu berücksichtigen ist.
5. Unter 5.3 d wird eine Reduzierung des 20 m Abstandsmaßes von der Baugrenze zur Bundesstraße angefragt. Das Fernstraßengesetz lässt hier keinen Spielraum zu. Insofern bitte ich das Maß auch künftig vorzusehen.

Die Autobahnniederlassung Hamm übersendet ihre Stellungnahme zu den Belangen der A 33 gesondert. Sie erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

3.02 **DB Netz AG**, Theodor-Heuss-Allee 7,
60486 Frankfurt a.M.

3.03 **Niedersächsische Landesbaubehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück**, Mercatorstraße 11,
49080 Osnabrück, vom 28.01.2008

Der Geschäftsbereich Osnabrück ist lt. Staatsvertrag zuständig für den Betrieb und die Unterhaltung der BAB 33 in dem hier in Frage kommenden Streckenabschnitt, d.h. zwischen der nieders. Landesgrenze und der AS Borgholzhausen an der B 476. Ferner war der Geschäftsbereich Osnabrück - damals noch unter der Bezeichnung Autobahn- und Straßenneubauamt Osnabrück bzw. Straßenneubauamt Osnabrück - zuständig für die Planung, Ausschreibung und Baudurchführung einschließlich Bauabrechnung dieses Streckenabschnittes.

Auf die geänderte Geschäftsbezeichnung einschließlich Adresse darf ich hinweisen und Sie bitten, zukünftig Ihre Post entsprechend auszuzeichnen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die Bauverbotszone zur BAB 33 ist im Bebauungsplan richtig dargestellt worden. Mit den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten, der Einfriedungen entlang der BAB 33 und der Einschränkungen hinsichtlich der Aufstellung von Werbeanlagen erkläre ich mich einverstanden. Ich möchte darauf hinweisen, dass beim damaligen Bau der BAB 33 der jetzige Wirtschafts-

Zu 4.: Der Knotenpunkt wird mit Straßen.NRW parallel zum weiteren Planverfahren abgestimmt.

Zu 5.: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 3.03

Die Stellungnahme und die weitgehende Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der geringfügigen Verschiebung der Erschließungsstraße im Bereich des Oldendorfer Plaggenweges ist festzuhalten, dass diese insbesondere aus Gründen des Grunderwerbes erforderlich ist, um das westlich angrenzende Flurstück vorerst nicht in den ersten Erschließungsschritt einbeziehen zu müssen. Hier besteht - nach Lösung nahezu aller anderen Grunderwerbsfragen - noch weiterer Verhandlungsbedarf mit dem Eigentümer dieser und angrenzender Flächen. Aus diesem Grund wird die Straßenbaubehörde um Verständnis für die schwierige Situation des Zweckverbandes gebeten. I.Ü. handelt es sich nur um einen kurzen Wegeabschnitt von etwa 170 m, die Verbindungsfunktion v.a. für die Landwirtschaft als eigentlicher Vertragsgegenstand bleibt über die parallel geplante Planstraße erhalten.

Weitere Gespräche erfolgen parallel zum Planverfahren. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf bzgl. einer Änderung der Planinhalte.

weg „Oldendorfer Plaggenweg“ (damals Schwarzer Weg) auf Verlangen der Stadt Borgholzhausen zu Lasten des Bundes auf einer zusätzlichen Länge von ca. 260 m ausgebaut worden ist.

Für die zukünftige Unterhaltung dieser besseren und breiteren Fahrbahn sind seitens des Bundes der Stadt Borgholzhausen im Jahre 2003 entsprechende Mehrunterhaltungskosten erstattet worden.

Nunmehr ist gem. Bebauungsplan genau dieser Streckenabschnitt des „Oldendorfer Plaggenweges“ als Bauland ausgewiesen. Dieses bedeutet, dass die Mehrunterhaltungskosten - die auf 30 Jahre hochgerechnet wurden - der Stadt nicht mehr erwachsen. Ferner wird die Stadt durch die Ausweisung als Bauland für den Wirtschaftsweg beim Verkauf des Grundstückes einen entsprechenden Gewinn erzielen.

Ich behalte mir aus vorgenannten Gründen vor, die Rückerstattung der nicht mehr benötigten Unterhaltungskosten von Ihnen zurückzufordern und werde diese Angelegenheit in meinem Hause juristisch klären lassen.

Alternativ hierzu besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan so zu ändern, dass der Wirtschaftsweg als Teil der innerlichen Erschließungsstraßen weiterhin benutzt werden kann und somit den Bestimmungen bzw. Forderungen gem. Ihrer Einwendung in der Planfeststellung zum Bau der BAB 33 gerecht wird. Die Niederlassung Hamm - Straßen NRW - erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

3.04 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahn-Niederlassung Hamm, Otto-Krafft-Platz 8, 59001 Hamm, vom 22.01.2008

Seitens der Autobahn-Niederlassung Hamm, bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmungen berücksichtigt werden. Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus Straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubebehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.

Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder

Stellungnahme zu 3.04

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Anbauverbotszone etc. waren bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 weitgehend enthalten und werden aktualisiert im Entwurf fortgeschrieben.

Hinsichtlich der allgemeinen Aussagen zum Immissionsschutz gegenüber Straßenverkehrslärm wird ein ergänzender Hinweis auf der Plankarte und in der Begründung zur Berücksichtigung bei der Planung von ggf. schutzbedürftigen Nutzungen aufgenommen.

geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3 und 4) BauGB bitte ich eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolgt von hier nicht.

6.01 Landesbetrieb Wald und Holz.NRW, Forstamt Bielefeld, Dornberger Str. 37, 33615 Bielefeld, vom 23.01.2008

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden forstbehördliche Belange betroffen. Der Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Laubmischwälder aus Eichen und Buchen sowie deren überwiegende Einbindung in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird von hier begrüßt und unterstützt.

Die Bestandssicherung der vorhandenen Waldflächen in dem rund 40 ha großen Plangebiet ist zur Gliederung und langfristigen Einbindung des Gewerbestandes in Verbindung mit der weiteren Anlage von mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Flächen unerlässlich.

Daher muss die Trassierung der Planstraße A so erfolgen, dass eine Beeinträchtigung bzw. Überplanung des Südrandes des zentralen Eichenaltholzes vermieden wird.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan sind in der Eingriffsbilanzierung 0,103 ha überplante Waldfläche für Verkehrsflächen ausgewiesen, diese könnten ohne erhebliche Umplanung der Gebietserschließung vermieden werden.

Außerdem sollte der Abstand zwischen dem Westrand des Eichenaltholzes und der überbaubaren Gewerbefläche von 18 auf 25 Meter erweitert werden, um den erforderlichen Sicherheitsabstand von einer Baumlänge (der Waldrand ist hier niedriger einzuschätzen als die 150-jährigen Eichen im Bestandesinneren) zu erreichen. Die hierfür erforderliche Reduktion der überbaubaren Fläche könnte an anderer Stelle im Plangebiet ausgeglichen werden.

7.01 Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Gütersloh, Bielefelder Str. 47, 33378 Rheda-Wiedenbrück, vom 16.01.2008

Die Landwirtschaft ist gegenwärtig der überwiegende Nutzer der Flächen im Plangebiet. Die Landwirtschaft ist mit ihren vor- und nachgelagerten Bereichen als tragender Wirtschaftsfaktor bedeutsam. Die Landwirtschaft erfüllt aber nicht nur ihre wirtschaftlichen Funktionen, sondern in erheblichem Maße auch öffentliche Aufgaben. Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Ge-

Stellungnahme zu 6.01

Die Stellungnahme und die überwiegende Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Die angeregte - wenn auch nur - geringfügige Verschiebung der Erschließungsstraße im Bereich des Waldbestandes und des Oldendorfer Plaggenweges im nordwestlichen Plangebiet ist derzeit nicht möglich. Die Trassenführung genau an der westlichen Waldspitze vorbei ist insbesondere aus Gründen des Grunderwerbes erforderlich, um das westlich angrenzende Flurstück vorerst nicht in den ersten Erschließungsschritt einbeziehen zu müssen. Zudem betrifft der Anschnitt nur geringfügig die äußerste Spitze des Bestandes, ggf. kann im Zuge der Ausbauplanung hier auch der Seitenstreifen reduziert werden. In Abwägung der betroffenen Belange wird jedoch der Wahrung der erschließungstechnischen Flexibilität Vorrang vor dem (nur geringfügigen Eingriff) in die Gehölzspitze eingeräumt.

Der angeregten Erweiterung des Waldabstandes zur überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt. Die Baugrenze wird von 18 auf 25 m Abstand zurückgenommen.

Stellungnahme zu 7.01

Durch das Gewerbe- und Industriegebiet einschl. Bedarf an Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden unstrittig in erheblichem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, die für diese Nutzung verloren gehen. Ein erheblicher Teil der Flächen ist allerdings bereits in den Besitz des Zweckverbandes übergegangen, für die verbliebenen Flächen laufen derzeit noch Verkaufsverhandlungen. Ein direkter Ausgleich für den Flächenverlust ist zunächst nicht möglich, weil grundsätzlich die nutzbaren Flächen begrenzt

staltung, Pflege und Erhaltung einer abwechslungsreichen Kultur- und Erholungslandschaft ist im Freiraum eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Standort- und umweltgerechte Landbewirtschaftung erforderlich. Die flächendeckende bäuerliche Landwirtschaft trägt entscheidend zur Erhaltung und Pflege einer vielfältigen Kulturlandschaft bei. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Böden sind im Interesse der Bodenfruchtbarkeit und zur Erhaltung ihrer Regenerations- und Lebensraumfunktion vor Beeinträchtigung zu schützen (LEP NRW).

Durch die Planung werden weitgehend als Acker- und Grünland genutzte landwirtschaftliche Flächen beansprucht und den dort wirtschaftenden Betrieben entzogen. Existenzfähige landwirtschaftliche Betriebe sind die Voraussetzung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung und deren Beitrag zur Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft. Dazu brauchen die Betriebe eine ausreichende Flächengrundlage mit möglichst gut zu bewirtschaftenden Böden. Die Planung greift ganz erheblich in die natürlichen und kulturtechnischen Standortbedingungen ein. Durch die Flächenverluste werden die wirtschaftlichen und öffentlichen Funktionen der Landwirtschaft erheblich beeinträchtigt. Ein Ausgleich ist in den Planunterlagen nicht enthalten.

Durch das geplante Gewerbegebiet werden keine landwirtschaftlichen Hofstellen direkt betroffen.

Aber es werden landwirtschaftliche Nutzflächen überplant, die von vier außerhalb des Gebietes liegenden Betrieben als Eigentums- oder Pachtflächen bewirtschaftet werden. Insgesamt werden der Landwirtschaft etwa 40 ha entzogen. Im Nahbereich des Plangebietes ist durch die Planungen zum Ausbau der A 33 mit weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft zu rechnen.

Durch die Planung sind öffentliche landwirtschaftliche Belange betroffen. Die Planung stellt einen umfangreichen Eingriff in die Agrarstruktur dar. Der Eingriff ist nicht ausgeglichen. Wegen der ständigen Verschärfungen und ständig steigenden Auflagen für die Landwirtschaft im Wasserrecht, im Düngerecht, im Pflanzenschutzrecht, im Steuerrecht, im Immissionsschutzrecht u.a. sind die Landwirte auf jede Fläche angewiesen. Flächenverluste können wegen der beschriebenen Bindung der Tierhaltung an die Fläche zu einer Verringerung des Tierbestandes und damit zu einer Verringerung der Einkommensmöglichkeiten führen und begrenzen ganz erheblich die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten.

**7.02 Bezirksregierung Detmold, Dez. 33 –
Ländl. Entwicklung, Bodenordnung,
August-Bebel-Str. 75 – 77, 33602 Bielefeld,
vom 11.01.2008**

Für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes 2 "Interkommunales Gewerbegebiet Borgholzhausen/ Versmold"

sind. Der Zweckverband hat jedoch im Zuge der Grunderwerbsverhandlungen auch Tausch- und Ersatzflächen für die Eigentümer angeboten. Dieses wird auch für die verbliebenen Restflächen versucht. Insbesondere die Pächter verlieren jedoch landwirtschaftliche Flächen.

Auf die Aussagen unter der lfd. Nr. a.4 zu der landesplanerischen Entscheidung für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet an der A 33 im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Versorgung mit Arbeitsplätzen wird Bezug genommen. Umgesetzt wird der landesplanerisch zugestandene Flächenbedarf für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold. Im Gegenzug sind hierfür Flächen an anderen, planerisch tlw. problematischen Standorten gestrichen worden, die damit u.a. auch der Landwirtschaft weiterhin vorbehalten bleiben.

Im Verhältnis zu dem angeführten Flächenverlust für landwirtschaftliche Betriebe und bei der Entscheidung über den unvermeidbaren Zielkonflikt ist aus öffentlicher Sicht die angestrebte Entwicklung mit etlichen hundert Arbeitsplätzen für die Region zu sehen.

In Abwägung der berührten Belange der Landwirtschaft einerseits und der wirtschaftlichen Entwicklung und Sicherung von Arbeitsplätzen andererseits wird jedoch dem Vorhaben Vorrang eingeräumt. Angesichts der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen in den Stadtgebieten Borgholzhausen und Versmold mit Teutoburger Wald, großflächigen LSG- und NSG-Gebieten, tlw. konkurrierenden Siedlungsbereichen, verbreiteter Streubebauung, tlw. schwieriger Erschließung u.v.m. wird diese Standortentscheidung an der Auffahrt zur A 33 nach wie vor für sachgerecht gehalten.

Im weiteren Planverfahren wird versucht, die nach Abwägung für erforderlich gehaltenen Ausgleichsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Vogelschutz möglichst verträglich auch mit den Belangen der Landwirtschaft zu gestalten.

Stellungnahme zu 7.02

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Ergebnissen der regionalplanerischen Abstimmung i.W. im Plangebiet erfolgen.

bedanke ich mich.

Die vorgelegte Planung betrifft kein hier anhängiges Bodenordnungsverfahren; das vorgesehene Bodenordnungsverfahren "A33/ Holtfeld" liegt südlich der B 476.

Die vorgelegte Planung liegt im Bereich des geplanten Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) für den Kreis Gütersloh. Eine besondere Betroffenheit liegt allerdings nicht vor. Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Dorfentwicklungsplanes. Der Neubau der A 33 zwischen Bielefeld und Borgholzhausen/ Vermold sowie Neuausweisungen von Gewerbe- und Industriegebieten im Umfeld der neuen Autobahn führen im gesamten Bereich zu einem erheblichen Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen. Es wird daher angeregt, soweit möglich, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des festgelegten Bebauungsplangebietes durchzuführen. Sollten zusätzlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wird weiter angeregt diese in landwirtschaftlich weniger sensible Bereiche zu legen. Hier käme z. B. die Ausweisung von Uferrandstreifen an Gewässern in Frage. Darüber hinaus werden aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange der Agrarstruktur und der Allgemeinen Landeskultur keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

8.00 Deutsche Post AG, Bereich Postdienst, Bau- u. Immobiliencenter West, Reg. Außenstelle Münster, Postfach 1000, 48135 Münster

8.01 Deutsche Telekom AG, T-Com, NL Technische Infrastruktur Nordwest PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück, v. 28.12.2007

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich andererseits, bitten wir den Erschließungsträger, sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Deutsche Telekom AG mit Wirkung vom 01.09.2007 ihre gesamte Richtfunktechnik verkauft hat und wir diesbezüglich keine Stellungnahmen mehr abgeben können. Sie können deshalb die Adresse „Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung (Richtfunk), Osnabrück“ aus ihrem Verteiler streichen.

Stellungnahme zu 8.01

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine rechtzeitige Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.

8.02 Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung (Richtfunk), Postfach 2180, 49011 Osnabrück

8.03 UnityMedia, iesy Hessen GmbH & Co. KG, Regionalbüro Ost, Ulmenstr. 24, 34117 Kassel

9.01 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice für Strom + Gas, Regionalcenter Münster, Weseler Str. 480, 48163 Münster, vom 16.01.2008

Als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 20.12.2007 haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o.g. Änderungen Netzanlagen der RWE Westfalen-Weser-Ems AG 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.

Weitere Bedenken und Anregungen haben wir nicht vorzubringen.

Diese Stellungnahme betrifft die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH betreuten Anlagen. Ggf. erhalten Sie bezüglich sonstiger Anlagen der RWE von den zuständigen Stellen gesonderte Stellungnahmen, da wir die eingereichten Unterlagen hausintern weitergeleitet haben.

Sofern Sie weitere Informationen wünschen oder Rückfragen haben, setzen Sie sich bitte unter oder o. g. Rufnummer mit uns in Verbindung.

9.03 PLEdoc GmbH, Schnieringshof 10 – 14, 45329 Essen, vom 18.01.2008 für die E.ON Ruhrgas AG, Huttropstr. 60, Postfach 103252, 45032 Essen

Wir danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.

- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- E.ON Gastransport AG & Co. KG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH/FGN, Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaftlicher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Gaswerk Philippsburg GmbH, Philippsburg
- KGN Kommunalgas Nordbayern GmbH, Bamberg
- MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH, Essen

Stellungnahme zu 9.01

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aus den Unterlagen erkennbare Stromleitung wird - soweit sie teilweise innerhalb des Plangebietes verläuft - im Planwerk nachrichtlich dargestellt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.

Stellungnahme zu 9.03

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.

	<p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Mit Ihrer Nachricht übermittelte Projektunterlagen erhalten Sie ggf. anbei zurück.</p>	
9.04	<p>EWE AG, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Emsteker Str. 60, Postfach 1780, 49647 Cloppenburg</p>	
10.01	<p>Industrie- und Handelskammer IHK, Ostwestfalen zu Bielefeld, Elsa-Brändström-Straße 1-3, Postfach 100363, 33503 Bielefeld</p>	
10.02	<p>Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld, Obernstr. 48, Postfach 101351, 33513 Bielefeld</p>	
10.03	<p>Bezirksregierung Detmold, Dienstgebäude Kammerratsheide, Kammerratsheide 66, 33609 Bielefeld</p>	
10.04	<p>Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück</p>	
11.01	<p>Ev. Kirche von Westfalen, Das Landeskirchenamt / Baureferat, Altstädter Kirchplatz 5, Postfach 101051, 33510 Bielefeld, vom 07.02.2008</p> <p>Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	
11.02	<p>Ev. Kirchengemeinde, Kampgarten 1, 33829 Borgholzhausen, vom 17.01.2008</p> <p>Wie Ihnen das Landeskirchenamt der EKvW vermutlich bereits mitgeteilt hat, bestehen seitens der Evangelischen Kirchengemeinde keine Bedenken gegen das obige Planverfahren. Flächen der Kirchengemeinde sind nicht betroffen.</p>	<p>Stellungnahme zu 11.02</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.</p>
11.03	<p>Gemeindeverband der Katholischen Kirchen Minden-Ravensberg-Lippe, Klosterplatz 3, 33602 Bielefeld</p>	
11.04	<p>Landesverband der jüdischen Gemeinden von Westfalen-Lippe, Prinz-Friedrich-Karl-Str. 12, 44135 Dortmund, vom 15.01.2008</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken, sofern davon nicht unser Friedhof in Borgholzhausen an der Bahnhofstraße, betroffen wird.</p>	<p>Stellungnahme zu 11.04</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.</p>
12.01	<p>Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Freiherr-vom-Stein-Platz 1 (Landeshaus), 48133 Münster, vom 11.01.2008</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken. Wir regen an, zukünftig in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“</p>	<p>Stellungnahme zu 12.01</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Gliederungspunkt Nr. 4.5 ist in der Begründung bereits enthalten gewesen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist dagegen sinnvollerweise auf die Gliederung der BauGB-Schutzgüter zurückzugreifen (hier: <i>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</i>). Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit kein</p>

aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Bei Negativanzeigen sollte folgende Feststellung getroffen werden: „Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt..... von..... ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.“ Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern sind gesondert zu berücksichtigen und entsprechend zu formulieren.

weiterer Handlungsbedarf, den Anregungen wird sachgerecht entsprochen.

12.02 **Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Amt für Archäologie für Westfalen, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld**

12.03 **Landschaftsverband Westfalen-Lippe LWL -Allgem. Kommunalangelegenheiten/10 k-, Freiherr-vom-Stein-Platz 1, 48133 Münster**

12.06 **Wehrbereichsverwaltung West III4 , W.-Raabe-Str. 46, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, vom 16.01.2008**

Stellungnahme zu 12.06

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung nicht berührt werden.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht derzeit keine weiterer Handlungsbedarf.

12.07 **BLB NRW Bielefeld, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Berliner Str. 108, 33330 Gütersloh**

13.01 **Stadtverwaltung Versmold, Münsterstr. 16, 33762 Versmold**

13.02 **Stadtverwaltung Halle (Westf.), Ravensberger Str. 1, 33788 Halle (Westf.)**

13.03 **Stadtverwaltung Werther (Westf.), Mühlenstr. 2, 33819 Werther (Westf.), vom 21.01.2008**

Zu dem o.a. Planverfahren ergeben sich von hier keine Anmerkungen.

13.04 **Stadtverwaltung Dissen aTW., Bauabteilung, Große Str. 33, Postfach 1106, 49197 Dissen aTW., vom 15.01.2008**

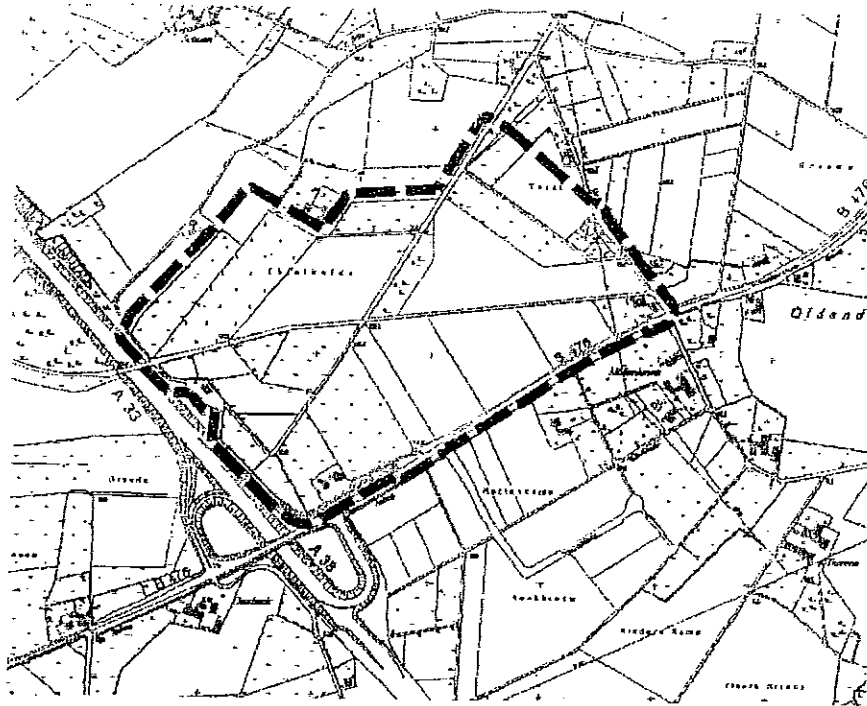
Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 2 werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ergeben sich von hier keine Anmerkungen.

Ergänzende Anregungen der Verwaltung:	Stellungnahme
<p>1. Hofstelle im Westen Im Geltungsbereich der Regionalplan-Änderung und der Bauleitplanung (FNP-Änderung, Bebauungsplan-Vorentwurf) befindet sich im Nordwesten das Anwesen Thielheide 7, das innerhalb der geplanten Flächen gemäß § 9(1)20 BauGB liegt. Die Hofstelle umfasst inzwischen neben der Eigentümerwohnung 4 vermietete Wohnungen. Die Eigentümer haben frühzeitig erhebliche Flächen im Umfeld an den Zweckverband sowohl für Gewerbeflächen als auch für Grün-/Ausgleichsflächen nach § 9(1)20 BauGB veräußert.</p> <p>Über die Berücksichtigung im Planverfahren ist zu entscheiden.</p>	<p>Diese Hofstelle ist gemäß Vorabstimmung im Zuge des GEP-Verfahrens Bestandteil des landesplanerisch vorgegebenen Grüngürtels um das GE-/GI-Gebiet, kann aber selber nicht als Fläche gemäß § 9(1)20 BauGB überplant werden. Damit war das Anwesen gleichsam von den Flächen gemäß § 9(1)20 BauGB „eingeschlossen“. Eine Überplanung als sonstiges Baugebiet mit erleichterter Zulässigkeit für Wohnnutzungen scheidet aus siedlungsstrukturellen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aus (Vermeidung zusätzlicher Wohnnutzungen und von weiteren Schutzansprüchen gegenüber dem Plangebiet).</p> <p>Somit verbleibt bei einer Überplanung nur die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft mit Baugrenzen und Höhenmaßen und damit die Beibehaltung der Privilegierung gemäß § 35(1) Nr. 1 BauGB (siehe Vorentwurf B-Plan Nr. 2). Der Hof wird aber inzwischen nicht mehr im landwirtschaftlichen Haupterwerb genutzt. Hiermit wären nach rechtlicher Prüfung somit Einschränkungen von sonstigen Vorhaben nach § 35(4) BauGB verbunden.</p> <p>Alternative Überlegungen wie Festsetzungen als Grün- oder Ausgleichsfläche nach § 9(1) Nr. 15 oder Nr. 20 BauGB wurden verworfen. Eine Begrenzung der Wohngebäude auf den reinen Bestandsschutz würde Sanierungsmaßnahmen etc. künftig erheblich erschweren oder gar unmöglich machen.</p> <p>In der Konsequenz wird daher gemeinsam mit der Rücknahme der Ausgleichsflächen im Nordwesten des Plangebietes eine Herausnahme des Hofes aus dem Plangebiet vorgeschlagen. Grundsätzlich ist jedoch klarzustellen, dass keine neuen Immissionsorte näher an die GE-/GI-Baufläche heranrücken dürfen, diese Entwicklung hat die Hofstelle künftig gegen sich als öffentlichen Belang gelten zu lassen.</p>
<p>2. Stichweg im Südwesten Im Südwesten liegt ein Erschließungsstich (bisher: Planstraße C), der dieses große Bau- und Gewerbefeld erschließt und der direkt von dem Kreisverkehr im Zufahrtbereich aus geführt wird.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, auf diesen Erschließungsstich im Südwesten zu verzichten. In den Gesprächen mit den Verwaltungen und mit den Fachingenieuren hat sich ergeben, dass eine öffentliche Erschließung hier voraussichtlich nicht erforderlich ist und dass die Fläche ohne die Stichstraße ggf. besser vermarktet werden kann. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt eine Erschließung erforderlich werden sollte, kann flexibel im Einzelfall eine Lösung gefunden werden.</p>

Zu b):

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbands „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ wird gemäß der Beratungsvorlage reduziert. Im Nordwesten werden neben der Hofstelle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugunsten der in der Gemarkung Bockhorst zur Verfügung stehenden externen Flächen zurückgenommen.



Zu c):

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbands „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ wird mit Begründung und Umweltbericht in der vorliegenden Fassung und gemäß Beratungsergebnis als Entwurf beschlossen.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbands „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

A.J.

Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2010

Frau Hartmann erläutert den vorgelegten Entwurf der Haushaltssatzung mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2010.

Die Verbandsversammlung fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2010 mit Anlagen wird in der der Niederschrift als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.

Punkt 3: Festsetzung einer pauschalierten Entschädigung für die Fachmitglieder des Umlegungsausschusses

Mitglieder des gebildeten Umlegungsausschusses haben darauf hingewiesen, dass die mit Beschluss vom 02.12.2009 festgelegten Entschädigungssätze (Vorsitzender: 100,00 € je Sitzung, Sachverständige: 50,00 € je Sitzung) von der Regelung der Stadt Halle (Westf.) abweichen. In Halle (Westf.) erhalten die Fachmitglieder des Umlegungsausschusses folgende Entschädigungen:

- Vorsitzender: 50,00 €/Std., mindestens 100,00 € je Sitzung,
- Sachverständige: 40,00 €/Std., mindestens 80,00 € je Sitzung.

Die Verbandsversammlung fasst einstimmig (bei einer Stimmenthaltung) folgenden Beschluss:

Die am 02.12.2009 beschlossenen Entschädigungssätze für die Fachmitglieder des Umlegungsausschusses werden unter Übernahme der Regelung der Stadt Halle (Westf.) rückwirkend wie folgt neu festgesetzt:

- Vorsitzender: 50,00 €/Std., mindestens 100,00 € je Sitzung,
- Sachverständige: 40,00 €/Std., mindestens 80,00 € je Sitzung.

Punkt 5: Anfragen und Mitteilungen

Auf Frage von Herrn Meierarnd bestätigt Herr Keller, dass die derzeitige Ampelregelung an der Aufmündung der Kurt-Nagel-Straße auf die Bundesstraße bestehen bleibt. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs ist im Zusammenhang mit der Erschließung des 2. Abschnitts des Gewerbe- und Industriegebiets nicht vorgesehen.

Auf Frage von Herrn Lückebergfeld bestätigt Herr Keller ebenso, dass der nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 verlaufende Wirtschaftsweg durch die Bauleitplanung nicht aufgehoben oder entbehrlich wird.

Nichtöffentliche Sitzung

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold für das Haushaltsjahr 2010

Aufgrund des § 18 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NRW. S. 621/SGV.NRW 202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2009 (GV. NRW. S. 298) in Verbindung mit § 75 ff der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW. S. 380) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold mit Beschluss vom 05.05.2010 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010, der die für die Erfüllung der Aufgaben des Zweckverbandes voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im Ergebnisplan mit	
Gesamtbetrag der Erträge auf	449.000,00 €
Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	449.000,00 €
im Finanzplan mit	
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	416.000,00 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	409.000,00 €
 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	 3.067.000,00 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	3.067.000,00 €
festgesetzt.	

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist, wird auf	1.821.000,00 €
festgesetzt.	

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 3.000.000,00 € festgesetzt.

§ 5

Die Verbandsumlage wird auf 416.000,00 € festgesetzt. Sie wird von den Mitgliedsgemeinden je zur Hälfte erbracht.

§ 6

Die im Teilplan veranschlagten Aufwandsermächtigungen sowie Ermächtigungen für Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit sind grundsätzlich gegenseitig deckungsfähig.

In den Budgets ist gemäß § 21 GemHVO jeweils die Summe der Erträge und die Summe der Aufwendungen für die Haushaltsführung verbindlich.

Im Rahmen des einzelnen Budgets ist es zulässig, Mehrauszahlungen für Einzelinvestitionen durch Minderauszahlungen bei anderen Investitionen zu decken.

Die Bewirtschaftung der Budgets darf nicht zu einer Minderung des Saldos aus lfd. Verwaltungstätigkeit des Finanzplans führen.

§ 7

Maßgeblich für alle über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen ist das Ergebnis bzw. der Saldo aus Investitionstätigkeit des Teilplans.

Über- und außerplanmäßige Ausgaben sind im Sinne des § 83 Abs. 1 GO erheblich, wenn folgende Wertgrenzen überschritten werden:

1) Ergebnisplan

a) überplanmäßige Aufwendungen: 10 von Hundert der Einzelansätze, mindestens jedoch 2.550,00 € oder mehr als 51.100,00 € im Einzelfall.

b) außerplanmäßige Aufwendungen: 25.560,00 € im Einzelfall.

2) Finanzplan

a) überplanmäßige Auszahlungen: 10 von Hundert des Haushaltsansatzes, mindestens jedoch 2.550,00 € oder mehr als 51.100,00 € im Einzelfall,

b) außerplanmäßige Auszahlungen: mehr als 25.560,00 € im Einzelfall.

- 3) Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, die auf gesetzlicher oder tariflicher Grundlage beruhen, gelten auch dann als nicht erheblich, wenn die Wertgrenzen aus Absatz 1 überschritten werden.
- 4) Die erheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen bedürfen der Zustimmung der Verbandsversammlung.
Die übrigen Mehraufwendungen und Auszahlungen sind der Verbandsversammlung zur Kenntnis zu bringen, soweit im Einzelfall ein Betrag von 510,00 € überschritten wird.

.....
Vorsitzender der
Verbandsversammlung

.....
Mitglied der
Verbandsversammlung

.....
Schriftführer