

Niederschrift

über die 3. Sitzung der **Verbandsversammlung**

des Zweckverbandes „Gewerbe- und

Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“

(Wahlperiode 2009/2014)

am **07. Dez. 2010**

im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borgholzhausen

Beginn: 17.31 Uhr

Ende: 19.32 Uhr

Anwesend sind:

1. Mitglieder der **Verbandsversammlung**:

- Für die Stadt Versmold:

Herr Thorsten Klute
Vorsitzender der **Verbandsversammlung**

Herr Udo Brune

Frau Liane Fülling

Herr Thorsten Gronau

Frau Ulrike Poetter, bis 18.26 Uhr, TOP 3

als Vertreter für Herrn Heiner Kamp

Herr Klaus Minnecker

Herr Benjamin Wegenk

- Für die Stadt Borgholzhausen:

Herr Klemens Keller
Verbandsvorsteher

Herr Dierk Bollin

Herr Kurt Lückebergfeld

Herr Hermann Ludewig

Herr Harald Meierand

Herr Dirk Speckmann, bis 18.56 Uhr, TOP 3

Herr Arnold Weßling

Es fehlten:

Herr Hans Kahre, Versmold,

sowie Herr Wolfgang Beuge als sein

Vertreter

sowie Frau Heidrun Kleine-Hagenbrock-

Koster als seine Vertreterin

II. von den **Verwaltungen**:

- Versmold:

Borgholzhausen:

Stadtmrätin Elke Hartmann
 Assessorin Kerstin Ote
 Verw.-Fachwirt Wilhelm Sievers

III. Gäste:

Herr Dirk Tischmann
 Planungsbüro Tischmann Schrooten
 Rheda-
 Wiedenbrück
 Münster

Herren Dr. Andreas Drees und
 Planungsbüro Dr. Drees & Schlüter

Herr Thomas Westehling und
 Fa. Westehling Development GmbH
 Bersenbrück

Frau Schmidt

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

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Frau Filling bestimmt.

Tagesordnung

Itd. Tagesordnung

Nr.

A)	Öffentliche Sitzung:	
1.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Borgholzhausen/Versmold	
	> Beratung und Beschlussfassung	
	a) zur Auswertung der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 S. 1 BauG	
	b) zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	
2.	Umlegungsverfahren	• Sachstandsbericht
3.	Präsentation von Vermarktungsmöglichkeiten für die Flächen des Interkommunalen Gewerbegebietes	
4.	Anfragen und Mitteilungen	
B)	Nichtöffentliche Sitzung	
5.	Grundstücksanlagen	Sachstandsbericht über laufende Grundstücksverhandlungen

6. | Anfragen und Mitteilungen

Die Tagesordnung wird wie folgt erledigt:

lfd. Tagesordnung

Nr.

A) Öffentliche Sitzung:

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold
 - Beratung und Beschlussfassung
 - a) zur Auswertung der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 S. 1 BaUG
 - b) zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BaUGB

Planbearbeiter Tischmann führt aus, dass der Rat der Stadt Borgholzhausen im Rahmen seiner Planungshoheit am 30.09.2010 den Annahmebeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Planung) gefasst habe.

Durch ein verbessertes Konzept konnten die Ausgleichsflächen nach Versmold, Ortsteil Bockhorst, verlagert und der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 entsprechend reduziert werden. Die wesentlichen Stellungnahmen wurden vom Planbearbeiter erläutert. Danach ergingen folgende Beschlüsse:

Zu a):

Zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 S. 1 BaUGB eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Behörde /	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	
1.00	Bezirksregierung Detmold - Dezernat 62 - Detmold,	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
1.01	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbesetzung, Hagen, d.d. Stadt Borgholzhausen - Ordnungsamt-	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
1.02	Bezirksregierung Münster Luftaufsichtsbehörde - Münster, 28.07.2010 -	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.
		Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.
Beschluss der Zweckverbandsversammlung		

<p>Unter Bezugnahme auf Ihre o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass aus lufttechnischer Sicht gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>Kreis Gütersloh - Fachbereich 4 - Abt. Umwelt - Kreisplanung/ 4.5 - Gütersloh, vom 19.08.2010</p> <p>Zum Schreiben vom 15.07.2010 nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:</p> <p>Der Kreis Gütersloh stimmt dem Verfahren nur unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise zu:</p> <p>Mit dem o.g. Schreiben wurde der Kreis Gütersloh als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hausintern habe ich die Fachabteilungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 02 = Kreispolizei / GS 3 • 21 = Ordnung/Brandschutz • 22 = Straßenverkehr • 24 = Gesundheit • 31 = Schule und Sport • 35 = Jugend und Familie • 4.2 = Bauordnung • 4.2.7 = Bauen, Wohnung, Immissionsschutz • 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>Kreis Gütersloh, 4.2 Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen, Gütersloh</p> <p>Abteilung 4.2 Bauen, Wohnen, Immissionen: Für die Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung /Höhenbegrenzung über (NN) erscheint die Darstellung als Baugrenze ungeeignet, hier wird eine Darstellung gem. Ziffer 15.14 PlanzeichenVO empfohlen.</p> <p>Im Plangebiet werden Bauhöhen als Obergrenze - als Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 16(3) Nr. 2 BauNVO an die Zahl der Vollgeschossse - auf einigen Teilflächen differenziert, da aufgrund der Höhenlage und der Lage zum Außenbereich planerische Abstufungen festzulegen sind. Diese Unterscheidung wird innerhalb eines Teilbaugebiets getroffen. In der Rechtsprechung ist eine Abgrenzung der unterschiedlichen Vollgeschosszahlen innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen zugelassen worden (OVG NW, Urteil vom 22.05.2000 -10a D 197/98 NE-).</p> <p>Die übrigen Nutzungsmaße wie GRZ oder auch Festsetzungen der IFSF gelten jeweils für die gesamten Teilbaugebiete. Diese Teilbaugebiete werden jeweils gegeneinander durch Darstellung gem. Ziffer 15.14 Planzeichen-VO (sog. „Perfenschnur“) abgegrenzt.</p> <p>In der Farbkarte des Bebauungsplans ist diese hierarchische Unterscheidung der Festsetzungen innerhalb eines Teilbaugebiets bzw. der Teilbaugebiete gegeneinander so gut nachvollziehbar - anders als bei Verwendung ähnlicher Planzeichen.</p> <p>In der Legende wird diese Unterscheidung noch einmal zur Klarstellung redaktionell bzw. beispielhaft aufgenommen. Die Anregung wird somit zurückgewiesen.</p>
<p>Zur Abgrenzung der Höhenmaße:</p> <p>Im Plangebiet werden Bauhöhen als Obergrenze - als Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 16(3) Nr. 2 BauNVO an die Zahl der Vollgeschossse - auf einigen Teilflächen differenziert, da aufgrund der Höhenlage und der Lage zum Außenbereich planerische Abstufungen festzulegen sind. Diese Unterscheidung wird innerhalb eines Teilbaugebiets getroffen. In der Rechtsprechung ist eine Abgrenzung der unterschiedlichen Vollgeschosszahlen innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen zugelassen worden (OVG NW, Urteil vom 22.05.2000 -10a D 197/98 NE-).</p> <p>Die übrigen Nutzungsmaße wie GRZ oder auch Festsetzungen der IFSF gelten jeweils für die gesamten Teilbaugebiete. Diese Teilbaugebiete werden jeweils gegeneinander durch Darstellung gem. Ziffer 15.14 Planzeichen-VO (sog. „Perfenschnur“) abgegrenzt.</p> <p>In der Farbkarte des Bebauungsplans ist diese hierarchische Unterscheidung der Festsetzungen innerhalb eines Teilbaugebiets bzw. der Teilbaugebiete gegeneinander so gut nachvollziehbar - anders als bei Verwendung ähnlicher Planzeichen.</p> <p>In der Legende wird diese Unterscheidung noch einmal zur Klarstellung redaktionell bzw. beispielhaft aufgenommen. Die Anregung wird somit zurückgewiesen.</p>	<p>2.01</p> <p>Kreis Gütersloh, 4.2 Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen, Gütersloh</p>

Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen (Sachgebiet Immissionsschutz):

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich gegen die

Änderung des Bebauungsplanes Bedenken. Die Zuweisung von Immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (FSF ist grundsätzlich ein geeignetes Mittel, um Gewerbe- und Industriegebiete zu strukturieren und den einzelnen Teilflächen verschiedene Nutzungsintensitäten hinsichtlich der Geräuschemissionen zuzuweisen. Das Ziel ist, dass durch alle Teilflächen insgesamt an den benachbarten Wohnhäusern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Anlagengeräusche eingehalten werden.

In der Umgebung des Plangebiets liegen einzelne Wohnhäuser im Außenbereich, an denen die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten sind. Bei diesen Werten ist gesundes Wohnen ohne weitere Schallschutzmaßnahmen gewährleistet.

Laut schallschweischem Gutachten der AKUS GmbH vom 26.03.2010, Auftrags-Nr. BLP-10/1021 01, wird jedoch an einzelnen Immissionsorten der Richtwert überschritten, so dass erhebliche Lärmbelastungen auftreten können.

An den Immissionsorten
12, Versmolder Str. 27,
17, Versmolder Str. 37 und
14, Thielheide 7,
wird der Immissionsrichtwert für die Nacht um 2 bzw. 1 dB(A) überschritten. Die Überschreitung am Immissionsort 2 um 2 dB(A) ergibt sich im Wesentlichen aus der Vorbelastung durch gewerbliche Schallemissionen aus dem Gebiet des Bebauungsplanes 1 und kann durch die aktuelle Planung nicht beeinflusst werden.

Am Immissionsort 17 und besonders am Immissionsort 14 ergibt sich die Richtwertüberschreitung jedoch aus den für den Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehenen FSF. Hier können zusätzliche Schallschutzmaßnahmen oder andere FSF für die einzelnen Teilflächen gewählt werden, um die Einhaltung der Richtwerte zu gewährleisten.

Am Immissionsort 2, wird durch die Neuplanung die Gesamtbelastung am Tag auf 61 dB(A) erhöht. Auch hier sind weitere Schallschutzmaßnahmen zu prüfen. Da von mehreren Seiten gewerbliche Geräuschemissionen einwirken, ist ein Ausweichen auf die ruhigere Seite des Gebäudes kaum möglich. Aus diesem Bereich kamen bereits in der Vergangenheit Beschwerden über Lärmbelastungen.

Der Argumentation des Gutachters, dass Lärm definierten Toleranz" lägen, kann ich nicht folgen. Die TA Lärm lässt unter bestimmten Umständen die Genehmigung von Anlagen zu, auch wenn die Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung um maximal 1 dB(A) überschritten werden. Für Neuplanungen wie im vorliegenden Fall gilt diese Regelung nicht.

Zum Themenbereich Immissionsschutz:

Die Stellungnahme und die grundlegende Aussage, dass die Zuweisung von Immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (FSF als taugliches Gliederungsinstrument des vorbeugenden Immissionsschutzes angesehen wird, werden zur Kenntnis genommen.

Die Kritik bzw. die aufgeworfenen Fragestellungen - die bereits im Vorentwurf im Zuge des Verfahrens gemäß § 4(1) BauGB behandelt worden sind - sind nochmals intensiv mit dem Gutachter erörtert worden, das Schallgutachten wurde danach im Planverfahren im Frühjahr 2010 fortgeschrieben. Im Ergebnis sind die vom Kreis Gütersloh kritisierten Emissionskontingente mit der Konsequenz der in der nebenstehenden Stellungnahme genannten Überschreitungen der schallschweischemen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts bzw. der gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm festgesetzt worden.

Betont wird, dass in der Bauleitplanung grundsätzlich zunächst die schallschweischemen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 als Maßstab anzuwenden sind. Die DIN 18005 mit Beiblatt 1 ist als Grundlage für die Bauleitplanung seit langer Zeit in ständiger Rechtsprechung anerkannt.

Die jüngere Rechtsprechung hat zudem wiederholt betont, dass die im Beiblatt 1 aufgenommenen Orientierungswerte für die Baufflächen bzw. Baugebiete nicht als strikte Grenzwerte zu verstehen sind, sondern im Grunde "idealtypische" Zielwerte darstellen, die nach Möglichkeit eingehalten oder auch unterschritten werden sollen. Diese Werte können aber in begründeten Fällen ggf. auch überschritten werden. Die im Einzelfall dann zuzunehmende Belastung kann und muss im Wege der Abwägung in der Bauleitplanung geprüft und entschieden werden.

Die obere Grenze des Abwägungsspielraums ist grundsätzlich die Schwellen der Gesundheitsgefährdung, die nach wie vor nicht eindeutig festgelegt ist, aber in der jüngeren Rechtsprechung weiterhin wiederholt mit 70/60 dB(A) tags/nachts als unstrittig obere Grenze in den dort behandelten Fällen angesprochen wird.

Von dieser abschließend eingezogenen Grenze des Abwägungsspielraums ist die vorliegende Situation sehr weit entfernt. Hier handelt es sich bei dem durch den Bebauungsplan Nr. 2 beeinflussten Rahmen nur um 0,2 bis 1 dB(A) Überschreitung der Orientierungswerte. Diese Größenordnung liegt grundsätzlich im Bereich des zulässigen Abwägungsspielraums.

Für den Bebauungsplan Nr. 2 sind weiter folgende Überlegungen und Feststellungen maßgeblich:

1. Aussagen des Gutachters zur rechnerischen Ermittlung und Einschätzung:

Ausgangsannahme für die schallschweischemen Ermittlung sind Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebiets, die als Größtenordnung - Zielgröße - der Berechnung zu Grunde gelegt werden. Für Wohnen im Außenbereich wird zunächst allgemein auf die schallschweischemen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts bzw. der gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm zurückgegriffen.

Der Gutachter stellt zur Beurteilung der danach von ihm ermittelten Emissionskontingente, die jedoch überprüft und planerisch sinnvoll ausformuliert bzw. gerundet worden sind und der resultierenden Überschreitungen folgendes fest:

- Die rechnerisch ermittelten Überschreitungen der Richtwerte um 1 dB(A) an den Immissionsorten 17 und 14 nachts sowie am Immissionsort 13 tags liegen in der Größenordnung der von der TA Lärm definierten Toleranz.
- Am Immissionsort 12 südlich der B 476 werden der Tag-Richtwert um 1 dB(A) und der Nacht-Richtwert um 1,6 dB(A) überschritten. Gemäß Anlage 3, Blatt 1, des Gutachtens wirkt jedoch keine der Flächen des Bebauungsplans Nr. 2 relevant auf diesen Immissionsort ein. Die stärkste Einwirkung aus dem Flangebiet Nr. 2 stammt mit nachts 33,1 dB(A) von der Fläche B-Plan 2-F5.
- Dieser Pegelanteil liegt ca. 13 dB(A) unter der durch den Bebauungsplan Nr. 1 erzeugten Vorbelastung von 46,4 dB(A) und erhöht diese Vorbelastung 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 IFSF der Fläche B-Plan 2-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 ein schwerwiegender LKW-Verkehr möglich.
- Eine derartige Entwertung der Fläche bei keinem spürbaren Gewinn für den betroffenen Nachbarn wird als nicht verhältnismäßig gewertet.

Der Zweckverband folgt ausdrücklich dieser fachlichen Einschätzung des Gutachters. Zu betonen ist, dass die im Bebauungsplan die betroffene Fläche B-Plan 2-F5 als Ziel im Bebauungsplan die Kernfläche darstellt und eine derartige Abstufung hier das Planungsziel in Frage stellen würde.

2. Regionalplanerische Standortdiskussion und Entscheidung für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet:

Die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets Borgholzhausen/Versmold ist Ergebnis einer intensiven kommunalen und regionalplanerischen Standortdiskussion.

Ein zentraler Standortaspekt ist die Lage an der A 33 bzw. direkt an der Auffahrt zur A 33, verbunden hiermit aber auch die mögliche Großflächigkeit und die Lage im Außenbereich an dem durch die Verkehrswege vorbelasteten Standort, der insbesondere auch angesichts der in der Region weit verbreiteten Streubebauung so nicht an anderer Stelle in den Kommunen zu entwickeln ist. Hiermit sind unter den Gesichtspunkten des Immissionssschutzes erhebliche Entlastungen z.B. für die Ortslage Versmold durch Lkw-Verkehr der umgesteellten Kühlspedition verbunden.

Auf die landesplanerische Entscheidung für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet an der A 33 mit der Abwägung der städtebaulichen, naturräumlichen und sonstigen Aspekte wird daher ausdrücklich Bezug genommen. Dafür wurden im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Versorgung mit Arbeitsplätzen an anderen, weniger geeigneten Stellen in den Kommunen z.B. auch Flächenpotenziale aufgegeben.

Hieraus ergibt sich eine gewisse Standortgebundenheit bzw. -zuweisung, die zwangsläufig mit einem höheren Gewicht in die Abwägung einhergehen muss wie andere private Nutzungsinteressen, hier von Wohnnutzungen, die für sich genommen landesplanerisch und planungsrechtlich im Außenbereich nicht erwünscht bzw. problematisch sind und die i.U. grundsätzlich nicht verfestigt werden sollen.

3. Wohnnutzungen im Außenbereich:

Die Wohnnutzungen liegen im Außenbereich. Zwar wird im Regelfall der Schutzanspruch für Wohnen im Außenbereich analog zu Misch-/Dorfgebieten gemäß Beibatt 1 zur DIN 18005 bzw. TA Lärm gewertet. Gleichwohl ist festzuhalten, dass aus Sonderregelungen des § 35 BauGB heraus genehmigte Wohnnutzungen im Außenbereich – sofern diese nicht im Zusammenhang mit privilegierten Nutzungen wie der Landwirtschaft bestehen – grundsätzlich im Rahmen des § 35 BauGB nur „geduldet“ werden, aber nicht dem Außenbereich als reguläre Nutzung zugewiesen sind.

Dieses zeigt sich mit Blick auf das hinzunehmende Immissionschutzniveau z.B. in der Bewertung von (landwirtschaftlichen) Gerüchen nach dem Maßstab der Geruchsimmisionsrichtlinie GfRL. Danach und nach der Rechtsprechung sind im Außenbereich je nach Fallkonstellation – hier nach der GfRL unter dem Aspekt landwirtschaftlicher Gerüche - durchaus (deutlich) höhere Belastungen hinzunehmen als in einem Mischgebiet in den nach den Zielen der Landesplanung rechtmäßig überplanten Siedlungsbereichen.

Die Grenze der Zumutbarkeit finden derartige Mehrbelastungen gegenüber idealtypischen Orientierungs- und Richtwerten in Siedlungsgebieten auch hier in der Frage der Gesundheitsbelastung bzw. –gefahr.

4. Zwischenfazit und eventuelle Schallschutzmaßnahmen:

Nach den o.g. Aussagen wird in der Gesamtschau die sinnvoll ausgearbeitete Kontingenterung, die rechnerisch zu etwas höheren als den idealerweise einzuhaltenden Orientierungswerten der DIN 18005 führt, im Verhältnis zu der Bedeutung der Planungsziele GE/GI für die Kommunen und zu der landesplanerischen Standortentscheidung an der A 33 als zumutbar bewertet, eine Gesundheitsgefährdung besteht nicht. Die Sicherung von Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung ist somit nicht erforderlich, ein Anspruch hierauf gegenüber dem Zweckverband wird nicht gesehen.

Unbenommen hiervon sind die Möglichkeiten, die die Privateigentümer haben, um auf ihren Grundstücken oder in den Gebäuden jeweils zusätzliche Abschränkungen zu erreichen („architektonische Selbsthilfe“).

5. Schutz der Außenwohnbereiche:

Zunächst ist allgemein festzuhalten, dass nicht der gesamte Garten „ruhig gehalten“ werden muss, sondern dass geschützte Freizeite vorhanden oder möglich sein müssen. Für die tagsüber betroffenen Immissionspunkte wird folgende Situation festgehalten:

12/110: Hier besteht zunächst die Vorbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 1, durch den Bebauungsplan Nr. 2 ist nur eine geringfügige Zusatzbelastung gegeben (s.o.). Die geäußerte Kritik („...ist ein Ausweichen auf die ruhigere Seite des Gebäudes kaum möglich.“) ist so nicht zutreffend. Aufgrund der U-Form der Gebäude und deren Anordnung ist ein gewisser Spielraum für ganze oder teilweise geschützte Bereiche eröffnet.

13: Die Überschreitung des Tagwertes durch den Bebauungsplan Nr. 2 wird in ähnlicher Weise durch eine geringfügige Zusatzbelastung bewirkt. Voraussetzlich können im gestalteten Hausgarten auf der Nordseite im Gebäudeschatten (gegenüber wesentlichen Teilflächen im Plangebiet Nr. 1) schon 60 dB(A) eingehalten werden. Grundsätzlich ist jedenfalls im Hausgarten eine teilweise Abschirmung für Freizeite etc. möglich, ggf. auch schon durch die Gebäudeausrichtung und durch ein Gartenhaus z.T. vorhanden.

6. Zielkonflikt: Private Belange der Anlieger und Planungsziele der Kommunen

Die privaten Belange und die Belastung der Anlieger durch die Gebietsentwicklung insgesamt werden nicht erkannt. Dieses betrifft neben dem oben diskutierten Lärmaspekt z.B. Überplanung und Verlust des Freiraums bzw. an Erholungsflächen im Umfeld, Verkehrsmaßnahmen und die Vernachlässigung der Gebäude. Hier ist aber nochmals deutlich festzuhalten, dass die Wohnnutzungen, soweit sie nicht oder nicht mehr im Zusammenhang mit im Außenbereich privilegierten Nutzungen wie der Landwirtschaft stehen, im Außenbereich nicht unproblematisch sind und nicht uneingeschränkt das Schutzniveau wie in Wohn- oder auch Mischgebieten im Städtungsgebiet beanspruchen können. Ein Anspruch auf Erhalt des Gebietescharakters (oder allgemein des Freiraums) besteht z.B. nicht.

Im Übrigen sei angemerkt, dass die I/O/2 weiterhin innerhalb der GIB-Regionalplan-Darstellung liegen und dass sich die Kommunen bisher vergeblich um einen freihändigen Erwerb bemüht haben. Konsequenz ist zunächst eine mäßige Abstufung der Bauzelle im Plangebiet Nr. 2 entlang der B 476 als GEN, die dazu führt, dass sich hier nur Betriebe mit einem Emissionsverhalten in einem mischgebietstypischen Rahmen ansiedeln können. Weitergehende massive Abstufungen der Kontingente im Plangebiet stehen wie vom Gutachter oben unter 1. dargelegt in keinem Verhältnis zu den nur geringen erreichbaren rechnerischen Pegeldifferenzen. Grundsätzlich hat das kommunale und landesplanerische Ziel eines leistungsfähigen zentralen Gewerbe- und Industriegebiets in hervorragender Lage an der A 33 ein besonderes Gewicht. An siedlung und vorgangensweise bzw. die Zumutbarkeit geringer Überschränkungen der o.g. Orientierungswerte sind aus den o.g. Gründen folgerichtig. Langfristige Zielsetzung ist weiterhin die planungsmäßige Umsetzung des GIB gemäß Regionalplan und somit auch der Erwerb dieser Immissionspunkte und die Entwicklung als Baufläche.

7. Ergebnis:

Im Ergebnis wird in der Abwägung der berührten privaten und öffentlichen Belange die grundlegende Standortentscheidung für ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet mit den damit allgemein verbundenen Nachteilen für die Anlieger im weiteren Umfeld, aber auch mit der hier im speziellen verbundenen Überschränkung der Orientierungs- und Richtwerte nach den einschlägigen Regelwerken an den genannten Immissionsorten für vertretbar und zumutbar gehalten. Zusammenfassend werden die rechnerisch möglichen Überschränkungen um 1-1,6 dB(A) in dem vorliegenden Plangebiet als zumutbar bewertet. Diese begrenzten Überschränkungen der Werte durch die IFS-P-Gliederung im Bebauungsplan Nr. 2 werden letztlich als geboten im Sinne

Der von Herrn Bollin zunächst gestellte Antrag, wonach passiver Lärmschutz erfolgen sollte, wenn der Lärmpegel erhöht wird, wurde zurückgezogen.

Verbandsvorsteher Keller führt aus, dass mit Blick auf den geringen Beitrag des Bebauungsplan-Gebiets Nr. 2 um 0,2 dB(A) an der Überschreitung der Lärmwerte die öffentlichen gegen die privaten Interessen abgewogen werden müssen. Die nicht wahrnehmbaren 0,2 dB(A) stünden in keinem Verhältnis zu den 7 dB(A), um die eine zentrale Fläche des Industriegebiets abgewertet werden müsste.

Maßnahmen in der Abwägung ergriffen. Abstufung der in Richtung I 2 gelegenen Bauzeilen entlang der B 476 auf GE/N-Niveau auch Abwägungsspielraum. Zudem habe der Zweckverband in der Planung u.a. durch erhebliche Standort unattraktiv. Der Plangeber habe hier grundsätzlich einen gewissen Baufäche F5 um 7 dB(A) abgewertet werden. Das mache den gewerblich-industriellen bestehen, müssten die Lärm-Kontingente für die Betriebe auf der zentral gelegenen GI- auf die rechnerisch exakte Einhaltung der Orientierungswerte in der Bauleitplanung Innenräume nachts sei durch handelsübliche Fenster, Dämmung etc. gegeben. Würde man Gebäuden würde durch den Bebauungsplan Nr. 2 nicht verursacht, der Schutz der 2 sei für die Bewohner nicht wahrnehmbar. Ein zusätzliches Schallschutzanforderung an den entsprechend zu beachten. Diese geringe anteilige Überschreitung durch das Plangebiet Nr. Auf den o.g. Punkt 1 wird verwiesen. Die Vorbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 1 sei 2 nur 0,2 dB(A) betrage, hierdurch aber eben im Gutachten aufgerundet werden würde. zu der vorrangig kritisierten Überschreitung am I 2 zwischen den Plangebieten Nr. 1 und Nr. Rein rechnerisch sei es so, dass der Beitrag des Bebauungsplan-Gebiets Nr. 2 insbesondere relevanten Immissionsorten nicht überschreiten.

darf und die weiteren sehen müssten, dass sie die nach Abwägung gebilligten Werte an den Windhundernen vermeiden, wonach die erste Firma, die kommt, am meisten Lärm machen Lärmkontingent, das er ausschöpfen könne, aber nicht mehr. Hierdurch würde das sog. gesamte Gebiet gebe. Jeder Betrieb habe ein im Bebauungsplan genau festgesetztes nochmals kurz das Instrument der IFSF und legt dar, dass es nicht einen Grenzwert für das und auf die unter den o.g. Punkten 1 bis 7 dargelegten Aussagen. Er erläutert ergänzend Hierzu verweist Planbearbeiter Tischmann nochmals auf die Abstimmung mit dem Gutachter zulässigen Immissionswerte vertrauen könnten.

gutachterlich geklärt werden, damit später auch die angesiedelten Betriebe auf die Vor dem Satzungsabschluss sollte die Frage des Immissionsschutzes abschließend zuerst da gewesen und genossen unangefochtenen Bestandsschutz. zusätzliche Abschirmungen zu erreichen ("architektonische Selbsthilfe"). Die Häuser seien Privateigentümer haben, um auf ihren Grundstücken oder in den Gebäuden jeweils angehen, die betroffenen Grundstückseigentümer auf die Möglichkeiten zu verweisen, die die Das Anwesen Henkefeld, Versmolder Str. 27, müsse geschützt werden. Es könne nicht Wohnen, Immissionen, hat Herr Dierk Bollin das vorgesehene Abwägungsergebnis kritisiert. Im Zuge der Beratungen zur Stellungnahme des Kreises Gütersloh, Abteilung Bauen,

eines umsetzbaren Nutzungskonzepts bewertet. Tatsächlich werden die rechnerischen Werte gemäß nachvollziehbarer Darlegung des Gutachters in der Praxis auch eher nicht erreicht werden. Vor diesem Hintergrund werden – in Abstimmung mit den an den Planungen Beteiligten – die Emissionskontingente gemäß Gutachten und die resultierenden rechnerischen Richtwert-Überschreitungen im Satzungsplan beibehalten.

<p>2.02 Kreis Gütersloh, 2.4 Abteilung Gesundheit, Gütersloh</p> <p>Abteilung 2.4 Gesundheit: An einigen Immissionsorten werden jedoch die Immissionsrichtwerte für Lärm um 1-2 dB(A) zu bestimmten Zeiten überschritten. Für die betroffenen Gebäude sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, um eine Einhaltung der Werte anzustreben.</p> <p>Die Abteilung Gesundheit schließt sich der Forderung des Gutachters an, dass im Sinne des Vorsorgegedankens nach BImSchG von den Betrieben in jedem Fall der fortschrittlichste Stand der Lärmekämpfungstechnik einzuhalten ist.</p> <p>Die in der Begründung beschriebene Überprüfung und Fortschreibung des Schallschutzkonzeptes im Zuge der weiteren Planrealisierung und die objektbezogene Beobachtung hält die Abteilung Gesundheit ebenfalls für dringend erforderlich, um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte für alle Gebäude anzustreben.</p>	<p>Abteilung 2.4 Gesundheit: Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 5.5.c Brandschutz auf die entsprechenden Erfordernisse und auf das Merkblatt des Kreises hierzu verwiesen. Grundsätzlich kann die Versorgung mit Löschwasser etc. gesichert werden. Eine frühzeitige Abstimmung der Objektplanungen mit den Brandschutzingenieuren wird ebenfalls empfohlen. Ein weitergehender Handlungsbedarf ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht erkennbar. Details sind im Zuge der Erschließungsplanung weiter abzustimmen.</p>	<p>Abteilung 2.1 Ordnung/Brandschutz: Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.7.2008, in der ich darauf hingewiesen habe, das Merkblatt "Brandschutz in der Bauleitplanung" unbedingt zu beachten.</p>	<p>2.06 Kreis Gütersloh, 2.1 Abteilung Ordnungswesen, Brandschutzdienststelle, Gütersloh</p>	<p>2.07 Kreis Gütersloh, 2.2 Abteilung Straßenverkehr, Gütersloh</p> <p>Abteilung 2.2 Straßenverkehr: Um eine Erschließung von Gewerbeflächen im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Thielheide im Norden des Plangebiets erschließt Hofstellen und</p>
<p>2.03 Kreis Gütersloh, Abteilung Schulverwaltung, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.04 Kreis Gütersloh, 3.5 Abteilung Jugend und Familie, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.05 Kreis Gütersloh, 0.2 Kreispolizeibehörde, GS 3, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>

<p>landwirtschaftliche Flächen, ist aber in Richtung Südwesten zur Planstraße A (heute Oldendorfer Plagenweg) nur als Grasspurweg angelegt. Diese Trasse wird künftig als Wirtschaftsweg festgesetzt, der Weg soll zusätzlich Radfahrer und Fußgänger aufnehmen können.</p> <p>Es ist dagegen überhaupt nicht beabsichtigt, die Straße im Außenbereich Thielheide im Nordosten und den Oldendorfer Plagenweg im Westen für die eventuelle Nutzung durch Kfz zu verbinden. Eine Durchfahrt in Höhe des Waldchens im Plagenbiet (heute Grasweg) wird auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge voraussichtlich nicht weiter erforderlich. Verkehrsregelnde Maßnahmen und z.B. Poller als Absperrung sind im Zuge der Planrealisierung angedacht.</p> <p>Der Anschluss Oldendorfer Plagenweg, der mit Fortsetzung über die Autobahnbrücke als Erschließung für den weiteren westlichen Außenbereich und für die Landwirtschaft dient, soll nach Möglichkeit beibehalten werden. Für den umgebenden Außenbereich belastender Schleichverkehr muss ggf. durch verkehrsregelnde Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Osten im Eckbereich Thielheide ist lediglich das heute bestehende, bisher noch durch die Alteigentümer gemischt genutzte Grundstück an die Thielheide angeschlossen. Dieses Grundstück ist vom Zweckverband ebenfalls erworben worden und soll bzw. muss – als Sonderstandort in absoluter Randlage zum GE-/GI-Gebiet - ggf. separat vermarktet werden können, z.B. für einen kleinen Handwerksbetrieb, insofern will der Zweckverband hier eine Sonderregelung zunächst offenhalten. Danach schließen Ausgleichs-/Flanzflächen gemäß § 9(1)20 BauGB an die Straße an, insofern wird also keine Verkehrsgefährdung für die Thielheide gesehen.</p> <p>Zusammenfassend können die Anregungen im Vollzug des Bebauungsplans durch die beabsichtigten verkehrsregelnden Maßnahmen voraussichtlich sachgerecht umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Kreis Gütersloh, 4.4.1 Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde -, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.08</p>
<p>Handlungsbedarf.</p> <p>Zusammenfassend können die Anregungen im Vollzug des Bebauungsplans durch die beabsichtigten verkehrsregelnden Maßnahmen voraussichtlich sachgerecht umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Kreis Gütersloh, 4.4.2 Abteilung Tiefbau - Kultur- und Wasserbau -, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.09</p>
<p>Handlungsbedarf.</p> <p>Zusammenfassend können die Anregungen im Vollzug des Bebauungsplans durch die beabsichtigten verkehrsregelnden Maßnahmen voraussichtlich sachgerecht umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Kreis Gütersloh, 4.4.3 Abteilung Tiefbau - Straßenbau -, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.099</p>
<p>Handlungsbedarf.</p> <p>Zusammenfassend können die Anregungen im Vollzug des Bebauungsplans durch die beabsichtigten verkehrsregelnden Maßnahmen voraussichtlich sachgerecht umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Kreis Gütersloh, 4.5.1 Abteilung Umwelt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde -, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.10</p>
<p>Handlungsbedarf.</p> <p>Zusammenfassend können die Anregungen im Vollzug des Bebauungsplans durch die beabsichtigten verkehrsregelnden Maßnahmen voraussichtlich sachgerecht umgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Kreis Gütersloh, 4.5.2 Abteilung Umwelt - Untere Landschaftsbehörde, Gütersloh</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>2.11</p>

<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>Landkreis Osnabrück, Planung, Osnabrück, 04.08.2010</p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 11.01.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden seitens der Träger öffentlicher Belange des Landkreises Osnabrück zur o. a. Bauleitplanung keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Eine Ausfertigung der übersandten Planunterlagen habe ich zu meinem Vorgang genommen.</p> <p>Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigefügt.</p>
<p>Die Stellungnahme beinhaltet !W. Punkte, die bereits im bisherigen Planverfahren von der Behörde vorgetragen worden sind. Diesen Anregungen wurde bereits im Entwurf wie folgt entsprochen:</p> <p>Zu 1.: Die Aussage wurde zum Entwurf bereits in der textl. n Festsetzung zur Verpflichtung von Einfriedungen entlang A 33 / B 476 als mögliche Ausnahme/Abweichung aufgenommen.</p> <p>Zu 2.: Die betreffenden Flächen (Haus Nr. 24) sind vom Zweckverband erworben worden, der Bereich ist als GE (Zurfahrverbod). Der Parkplatz mit Anschluss an die B 68 ist zum Entwurf gestrichen worden. Die Bushaltestelle ist dagegen weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden, diese soll erhalten bleiben können - jedoch vorbehaltlich einer Überprüfung bei Inbetriebnahme des Plangebiets mit ggf. zusätzlichen oder alternativen Haltestellen im Verlauf der B 476.</p> <p>Ein Sichtdreieck war im Entwurf bereits aufgenommen worden.</p> <p>Zu 3.: Die ergänzende Fläche ist zum Entwurf nach Abstimmung mit Straßen.NRW als öffentliche Verkehrsfläche mit aufgenommen worden.</p> <p>Zu 4.: Der Knotenpunkt wird mit Straßen.NRW weiter abgestimmt.</p> <p>Ein weitergehender Handlungsbedarf ist nach der Stellungnahme auf Ebene des Bebauungsplans derzeit nicht erkennbar. Einzelheiten zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen sind im Zuge der Erschließungsplanung weiter abzustimmen.</p>	<p>3.01 Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Bielefeld, Bielefeld, 31.08.2010</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>1. Auf die Einzäunung zur A 33 / B 476 hin kann im Bereich der Lärmschutzwälle verzichtet werden.</p> <p>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 Anfahrtsbreite in Richtung Versmold gewährleistet sein.</p> <p>3. Die als Übergangslösung geplante Auffahrt zur A 33 Richtung Osnabrück soll nach derzeitiger Planung dauerhaft bestehen bleiben. Hierzu wird ein etwas 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 im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Ansprechpartner ist hier Herr Foth (Tel.: 0521/1082-141).</p> <p>4. Die Planung zur Anbindung der neuen Erschließungsstraße ist vor Baudurchführung detailliert mit der RNL 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.</p> <p>Die Autobahniederlassung Hamm hat ihre Stellungnahme zu den Belangen der A 33 gesondert übersandt. Sie erhält eine</p>

	Durchschrift dieses Schreibens.
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>3.02 DB Netz AG, Frankfurt a. M. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>3.02 DB Netz AG, Regionalbüro West, Duisburg Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>3.03 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Osnabrück, vom Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>3.04 Straßen, NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Hamm, 16.08.2010 Seitens der Autobahniederlassung Hamm verbleiben wir weiterhin bei unserer Stellungnahme vom 22.01.2008, Az.: 20100/4403/2.10.07.06/A33/13/08. Die Anforderungen an Anbauverbotszone etc. waren bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 weitgehend enthalten und wurden gemäß Stellungnahme im Entwurf fortgeschrieben. Der Stellungnahme wurde gemäß damaligem Beratungsergebnis in der Entwurfsbearbeitung wie folgt entsprochen: Hinsichtlich der allgemeinen Aussagen zum Immissionsschutz gegenüber Straßenverkehrslärm wurde ein ergänzender Hinweis auf der Plankarte und in der Begründung zur Berücksichtigung bei der Planung von ggf. schutzbedürftigen Nutzungen aufgenommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf ist nach der Stellungnahme auf Ebene des Bebauungsplans nicht mehr erkennbar, Einzelheiten zur Berücksichtigung der Abstände für Werbeanlagen sind im Zuge der Objektplanungen und der Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p>	<p>22.01.2008 Landesbetrieb Straßenbau NRW vom Damalige Stellungnahme: Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus Straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig. Werbeanlagen in der Anbauverbotszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Über die Anbauverbotszone des FStG 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 immissions-empfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder gepflanzter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrs-Immissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen,</p>

vorsehen. 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 straßenplanensche und andauerliche Belange hinaus, erfolgt von hier nicht.

6.01

Landesbetrieb Wald und Holz, NRW, Regionalforstamt OWL, Minden, 27.08.2010

Ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme vom 22.02.2008 zur Planaufstellung. In der jetzt vorgelegten Plankarte zur Offenlage mit der reduzierten überplanten Fläche ist aufgrund der zeichnerischen Darstellung nicht eindeutig zu erkennen, ob die Planstraße A geringfügig verschoben wurde, so dass die zum Erhalt festgesetzte Waldfläche unebeeinträchtigt bleibt.

Ich bitte hier um Prüfung. Die Planänderung zur Erweiterung des Abstandes zwischen dem Ostrand des Eichenaltholzes (Freihalten einer eventuellen Trasse für die Bahn) wird an dieser Stelle begründet. Die in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgten Aussagen zur Zäunung im Bereich der Ausgleichsflächen bzw. die Festsetzung, dass die Zäune die Gewerbegrundstücke und nicht die Grünflächen eintrieden, wird von hier aufgrund der gegenteiligen negativen Entwicklungen im Bauabschnitt 1 für zwingend erforderlich gehalten.

In der Anwohnerzeit können die Ausgleichsflächen mit den üblichen Kulturzäunen geschützt werden, die nach Wegfall des Schutzzweckes abzubauen sind, so dass die Verbindung mit angrenzenden Freiflächen gegeben ist.

Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Gütersloh, Warendorf, 30.08.2010

7.01

Als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bringe ich gegen die Planung Bedenken vor.

Begründung:

Die Inanspruchnahme, von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke verläuft in Nordrhein-Westfalen seit Jahren auf einem hohen Niveau. In den vergangenen 20 Jahren wurden im Durchschnitt ca. 15,5 ha Freiraum täglich in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt.

Flächen und Böden sind eine wertvolle, unvermehrte Ressource. Flächenverbrauch führt zu ökologischen ökonomischen Problemen. Böden und Flächen sollen künftigen Generationen als natürliche Lebensgrundlage, als Raum für Natur, Landwirtschaft und als Chance für Gestaltungsideen in der Zukunft erhalten bleiben. Diese Grundstücke sind im Land Nordrhein-Westfalen seit einiger Zeit in die „Allianz für die

Die Stellungnahme und die überwiegende Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Die angeregte - wenn auch nur - geringfügige Verschiebung der Erschließungsstraße im Bereich des Waldbestands und des Oldendorfer Ftaggenwegs im nordwestlichen Plangebiet ist nicht vorgenommen worden. Die Trassenführung genau an der westlichen Waldspitze vorbei war insbesondere aus Gründen des versuchten frühzeitigen Grunderwerbs erforderlich geblieben, um das westlich angrenzende Furststück vorerst nicht in den ersten Erschließungsschritt einbeziehen zu müssen. Zudem betrifft der Abschnitt 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 weiterhin der Wahrung der erschließungstechnischen Flexibilität im Zuge der Planrealisierung Vorrang vor dem (nur geringfügigen Eingriff) in die Gehölzspitze eingeräumt.

Die Vorbehalte und Sorgen der Landwirtschaftskammer sind im Grundsatz verständlich. Gleichwohl sind die Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft und des Bodenschutzes natürlich auch mit den anderen gemäß BauGB zu beachtenden Belangen wie hier mit dem regional abgestimmten Flächenbedarf für Industrie/Gewerbe mit Arbeitsplätzen an den landesplanerisch „richtigen“ und vertretbaren Standorten abzugleichen.

Auf die landesplanerische Entscheidung für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet an der A 33 im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Versorgung mit Arbeitsplätzen wird daher ausdrücklich Bezug genommen. Umgesetzt wird der landesplanerisch zugestandene Flächenbedarf für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold. Im Gegenzug sind hierfür i.U. Flächen an problematischen Standorten gestrichen worden, die damit u.a. auch der Landwirtschaft weiterhin vorbehalten werden. 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.

<p>8.01 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice für Strom + Gas, Regionalcenter Münster, Münster, Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>8.03 UnityMedia Iesy Hessen GmbH & Co. KG, NO & t, Planung, Regionalbüro-Ost, Planung, Kassel, Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>8.02 Ericsson Transmission Germany GmbH, Technikedarstellung (Richtfunk), Düsseldorf, 12.08.2010 Die Ericsson Services GmbH hat gegen die im Betreff genannten Maßnahmen keine Einwände. Die sich in unserem Bestand befindlichen Richtfunktrassen werden hiervon nicht beeinflusst. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>8.01 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Nordwest PTI 12 Osnabrück, Osnabrück, 23.08.2010 Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an der a.g. Bauleitplanung. Wir haben weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>8.00 Deutsche Post AG, Bereich Postdienst, Bau- u. Immobiliencenter West, Reg. Außenstelle Münster, Münster, Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>Durch das Gewerbe- und Industriegebiet einsch. 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. Zum Teil wurde den Eigentümern Ersatzland angeboten. Die Pächter verlieren jedoch landwirtschaftliche Flächen. Abschließend sei nochmals festgestellt, dass – im Vergleich zu den früheren landesplanerischen Vorgaben – die Neuordnung der Ausgleichsflächen im Frühjahr 2010 mit Rückgriff auf verfügbare, z.T. feuchte kommunale Kompensationsflächen in Versmold-Böckhorst anstelle des Flächenbedarfs an gut nutzbaren Ackerflächen im Randbereich des Baugebiets den Belangen der Landwirtschaft auch teilweise entgegen gekommen war. 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 Borg-holzhausen 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.</p>	<p>Fläche" eingeflossen. Ziel dieser "Allianz" ist es unter anderem den Verbrauch weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für öffentliche Planungen einzuschränken und die landwirtschaftliche Nutzfläche für die Kulturlandschaft und für die Nahrungsmittelproduktion zu erhalten. Die hier vorgestellte Planungsabsicht widerspricht den Grundsätzen dieser Allianz für die Fläche.</p>

<p>10.03</p> <p>Bezirksregierung Detmold, Dez. 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, Dienstgebäude Stapenhorststr., Bielefeld, 27.08.2010</p>	<p>10.02</p> <p>Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld, Bielefeld</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>
<p>10.01</p> <p>Industrie- und Handelskammer IHK, Ostwestfalen zu Bielefeld, Bielefeld</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>9.04</p> <p>EWE AG, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Cloppenburg, 06.08.2010</p> <p>Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 15.07.2010. Gegen die oben genannte 12. Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan Nr. 2 bestehen von unserer Seite keine Bedenken. In dem von Ihnen ausgewiesenen Planbereich des "Interkommunalen Gewerbegebietes" Borgholzhausen/Vermold befinden sich keine Telekommunikationsleistungen der EWE NETZ GmbH. Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schmers unter Tel. 05961 501-296 selbstverständlich gern.</p>
<p>9.03</p> <p>PLEdoc GmbH, Essen, für die E.ON Ruhrgas AG, Essen, 09.08.2010</p> <p>Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festge- stellt, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren. - E.ON Ruhrgas AG, Essen - E.ON Ruhrgas AG, Essen - E.ON Gastransport GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft (MEGAL), Essen - Mitteleuropäische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versor- gungseinrichtungen der zuvor aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anla- gen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesell- schaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> <p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die vorliegende Planung wurde im Hinblick auf Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Abwasser/Vaws sowie Agrarstruktur und allgemeine Landwirtschaft geprüft.

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Aus Sicht der Agrarstruktur und der allgemeinen Landwirtschaft ergibt folgender Hinweis:

Aus agrarstruktureller und landeskultureller Sicht ist festzustellen, dass es durch den Flächenbedarf des geplanten Gewerbegebietes zu großen Betroffenheiten von landwirtschaftlichen Betrieben führt. Neben dem Flächenverlust durch die Gewerbeflächen entsteht ein zusätzlicher Flächenbedarf zur Kompensation dieses Eingriffs in Landschaft und Natur.

Jedoch begrüßen wir es, dass ein Teil der Eingriffskompensation innerhalb des Plangebietes erfolgen soll und das die bisher überplanten wertvollen LN-Flächen südlich der Ostbarthhauser Straße nun erhalten bleiben sollen.

Betreffend der ausgewiesenen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen östlich von Bockhorst möchten wir Sie auf das Fehlen von Uferandstreifen entlang eines Abschnittes des Buchbaches hinweisen. Durch die Ausweisung eines solchen Gewässerandstreifens kann die Eutrophierung aus den anliegenden Ackerflächen vermieden werden. Die dafür benötigte Fläche könnte auf Flurstück 3 an der Westkante der Ausgleichsmaßnahme freigegeben werden (s. Anlage).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken erhoben wurden.

Die Vorbehalte und Sorgen der Landwirtschaft sind verständlich. Gleichwohl sind die Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft und des Bodenschutzes natürlich auch mit den anderen gemäß BauGB zu beachtenden Belangen wie hier mit dem regional abgestimmten Flächenbedarf für Industrie/Gewerbe mit Arbeitsplätzen an den landesplanerischen „richtigen“ und vertretbaren Standorten abzugleichen.

Auf die landesplanerische Entscheidung für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet an der A 33 im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Versorgung mit Arbeitsplätzen wird daher ausdrücklich Bezug genommen. Umgesetzt wird der landesplanerisch zugestandene Flächenbedarf für die Kommunen Borgholzhausen und Versmold. Im Gegenzug sind hierfür i.U. Flächen an problematischen Standorten gestrichen worden, die damit u.a. auch der Landwirtschaft weiterhin vorbehalten werden.

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

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. Zum Teil wurde den Eigentümern Ersatzland angeboten. Die Pächter verlieren jedoch landwirtschaftliche Flächen.

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 landwirtschaftsplanerischen Rahmenbedingungen in den Stadtgebieten Borgolzhausen 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 A 33 zur A 33 nach wie vor für sachgerecht gehalten.

Die Anregung bezüglich der weiteren Sicherung eines Uferandstreifens wird mit der Stadt Versmold abgestimmt und möglichst umgesetzt.

Auf Anfrage von Herrn Weßling hat Herr Klute (Vorsitzender der Verbandsversammlung) in seiner Eigenschaft als Bürgermeister der Stadt Versmold eine Sicherstellung zugesagt.

Die vorliegende Planung wurde im Hinblick auf Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Abwasser/Vaws sowie Agrarstruktur und allgemeine Landwirtschaft geprüft.

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Aus Sicht der Agrarstruktur und der allgemeinen Landwirtschaft ergibt folgender Hinweis:

Aus agrarstruktureller und landeskultureller Sicht ist festzustellen, dass es durch den Flächenbedarf des geplanten Gewerbegebietes zu großen Betroffenheiten von landwirtschaftlichen Betrieben führt. Neben dem Flächenverlust durch die Gewerbeflächen entsteht ein zusätzlicher Flächenbedarf zur Kompensation dieses Eingriffs in Landschaft und Natur.

Jedoch begrüßen wir es, dass ein Teil der Eingriffskompensation innerhalb des Plangebietes erfolgen soll und das die bisher überplanten wertvollen LN-Flächen südlich der Ostbarthhauser Straße nun erhalten bleiben sollen.

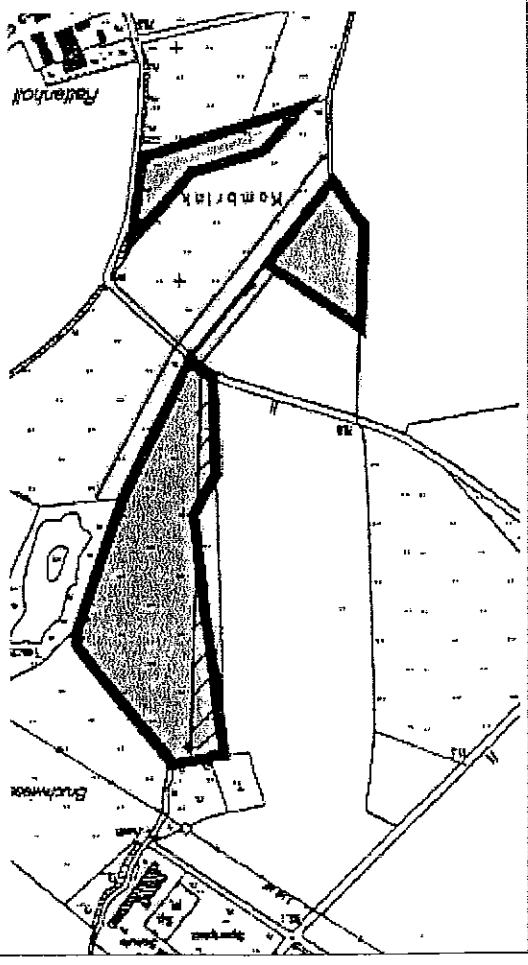
Betreffend der ausgewiesenen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen östlich von Bockhorst möchten wir Sie auf das Fehlen von Uferandstreifen entlang eines Abschnittes des Buchbaches hinweisen. Durch die Ausweisung eines solchen Gewässerandstreifens kann die Eutrophierung aus den anliegenden Ackerflächen vermieden werden. Die dafür benötigte Fläche könnte auf Flurstück 3 an der Westkante der Ausgleichsmaßnahme freigegeben werden (s. Anlage).

10.04 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-
 Emsland, Standortentwicklung, Innovation und
 Umwelt, Osnabrück, 27.08.2010

Vielen Dank für die Übersendung der
 Bauleitplannunterlagen zur geplanten 12.
 Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung
 des Bebauungsplanes Nr. 2 "Interkommunales
 Gewerbegebiet (BA, 2)" der Stadt
 Borgholzhausen und damit zur Gelegenheit der
 Abgabe einer Stellungnahme:

Aus unserer Sicht bestehen zu den
 beabsichtigten Planungsmaßnahmen im Sinne
 der Ausführungen unter Nr. 3 "Ziele der
 Bauleitplanung, Vorgehensweise und
 planerische Leitlinien" sowie Nr. 5.1 "Art der
 baulichen Nutzung" der Begründung zur Plan-
 aufstellung unserer Sicht weder Bedenken noch
 Anregungen. Dabei ist zu betonen, dass hier die
 überwiegende Ausweisung der Planfläche als
 Industriegebiet (siehe S. 7, Absatz 3 der
 Begründung zum BPlan) für die dafür in Frage
 kommenden Industriebetriebe zu begründen ist.

Wir begrüßen ausdrücklich aus den bekannten
 städtebaulichen Gründen im Sinne der
 Ausführungen unter der Nr. 5.1 c.1) die
 geplanten Festsetzungen zum Ausschluss von
 Einzelhandel im Plangebiet. Aber auch die
 anderen unter den Nrn. c.2) bis c.5)
 beschriebenen Nutzungsausschlüsse sind im
 Sinne der Wahrung/des Schutzes des
 Gebietscharakters und damit



Die Stellungnahme und die Zustimmung zu wichtigen
 Planinhalten werden zur Kenntnis genommen. Ein
 weitergehender Handlungsbedarf ist nach der Stellungnahme
 auf Ebene des Bebauungsplans nicht mehr erkennbar.

	<p>Nutzungsmöglichkeiten eines Industriegebietes ebenso besonders zu begründen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den zuständigen Ratsgremien mit.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>11.01 Ev. Kirche von Westfalen, Das Landeskirchenamt / Baureferat, Bielefeld, 30.08.2010</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>11.02 Ev.-luth. Kirchengemeinde, Borgholzhausen, 27.07.2010</p> <p>Unter Bezug auf Ihre Anhörung vom 15.07.2010 teilen wir Ihnen mit, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>11.03 Gemeindeverband der Katholischen Kirchen Minden-Ravensberg-Lippe, Bielefeld</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>11.04 Landesverband der jüdischen Gemeinden von Westfalen-Lippe, Dortmund</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>12.01 Landeschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL -Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Münster</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>12.02 Landeschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL -Amt für Archäologie für Westfalen, Bielefeld</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>12.03 Landeschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL -Allgem. Kommunalangelegenheiten / 10 k -, Münster</p> <p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.</p>	<p>12.06 Wehrbereichsverwaltung West III, - IV 7 -, Düsseldorf, 05.08.2010</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 15.07.2010 teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange zu o.a. Planung infolge der Verringerung der auszuweisenden Flächen nicht berührt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im seitlichen Freihaltebereich eines Abschnitts des militärischen Nachtfluggystems mit ca. 335 m Höhe über NN. Diese Höhe stellt eine absolute</p>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, potenzielle Konflikte werden mit Blick auf das geplante GE-/GI-Gebiet weiterhin nicht gesehen. Der allgemeine Hinweis auf die Lage im Nachtfluggystem wird zur Kenntnis genommen. Eine besondere Bedeutung, die z.B. zu Schutzvorkehrungen führen oder eine Planung erschweren könnte, hat dieser Aspekt nach Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)

§§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585 ff.)

- Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold wird in der vorliegenden Fassung gemäß

Zu b):

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13.04	Stadtverwaltung Dissen aTW, Bauabteilung, Dissen aTW, Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.
13.03	Stadtverwaltung Werther (Westf.), Bauverwaltung, Werther (Westf.), Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.
13.02	Stadtverwaltung Halle (Westf.), Bauverwaltungsamt, Rathaus I, Halle (Westf.), 26.07.2010 Gegen die oben genannte Bauleitplanung werden seitens der Stadt Halle (Westf.) keine Anregungen vorgetragen.	Es wird festgestellt, dass Anregungen nicht vorgetragen wurden.
12.07	BLB NRW Bielefeld, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Gütersloh Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	Es wird festgestellt, dass weder Anregungen vorgetragen noch Bedenken erhoben wurden.
	Bauhöhenbegrenzung dar. Diese Bauhöhenbegrenzung dürfte im Bezug auf die ausgewiesenen Bauhöhen bis 120mNN unproblematisch sein. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes im Freihaltebereich ist ggf. mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.	Kenntnis der Stadt bisher nicht gehabt. Betroffen wären hier zudem ohnehin weite Teile des Siedlungsbereichs der Stadt (und vieler anderer Kommunen) – weniger das hier geplante GE-/GI-Gebiet.

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

- Landesbauordnung (BauO NW)

(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§ 86, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, Nr. 18, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW S. 863)

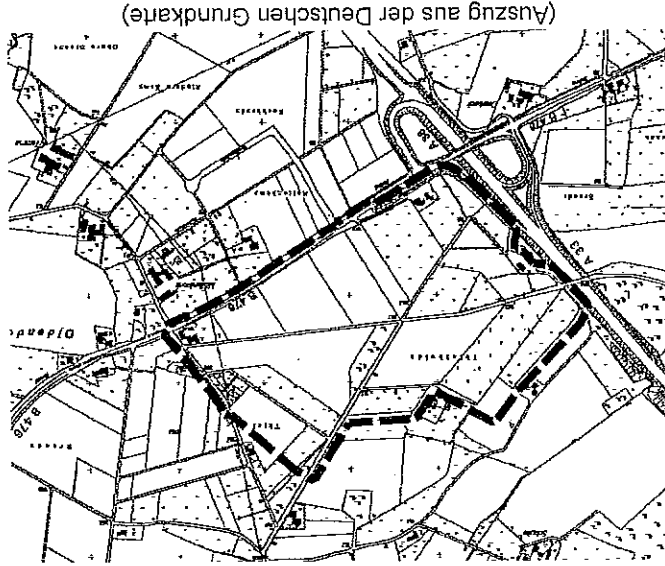
- GO NRW

(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)

§§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. g), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW, S. 950)

als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der gemäß Beratungsergebnis ergänzten Fassung und der Umweltbericht werden gebilligt.

Der Satzungsbeschluss bezieht sich auf das im nachstehenden Planausschnitt durch eine schwarz gestrichelte Linie eingegrenzte Gebiet, der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Bebauungsplan:



Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Umlegungsverfahren

- Sachstandsbericht

Der Geschäftsführer der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Herr Dr. Drees, erläutert anhand der beiliegenden Präsentation den Stand des Umlegungsverfahrens.
Danach soll in der 2. Sitzung des Umlegungsausschusses am 15.12.2010 die

Aufstellung des Umlageplans beschlossen und im Februar 2011 in Kraft gesetzt werden.

3. Präsentation von Vermarktungsmöglichkeiten für die Flächen des Interkommunalen Gewerbegebietes

Vorsitzender der Zweckverbandsversammlung Klute führt aus, dass sich der Kontakt zu Herrn Thomas Westfeling, Geschäftsführer der Fa. Westfeling Development GmbH, Bersenbrück, auf der Messe ExpoReal in München ergeben habe.
Verbandsvorsteher Keller berichtet, dass im Zuge einer Veranstaltung der IHK Bielefeld zum Thema „Interkommunale Gewerbegebiete“ darauf hingewiesen wurde, dass die Gewerbegebiete aktiv vermarktet werden müssen. Man müsse die gewerblichen Unternehmen direkt ansprechen und könne nicht warten, bis sich Nachfrage ergebe.

Anhand der beigefügten PowerPointPräsentation stellt Herr Westfeling sein Unternehmen sowie das Tätigkeitsfeld vor.
Für die Vermarktung des Interkommunalen Gewerbegebietes seien rd. 611 Kontakte zu Interessenten angedacht, vor allem durch direkte Kontakte. Die Kosten würde 19,80 € pro Kontakt betragen.

In der anschließenden Aussprache wird darauf hingewiesen, bei der Vergabe der Flächen die Wertigkeit der Arbeitsplätze (400 €-Jobs ...) zu berücksichtigen. Die Ansedlung weiterer Expeditionen wurde kritisch gesehen.

Vorsitzender der Verbandsversammlung führt aus, dass es an der Zeit sei, darüber nachzudenken, wie ein 3. Bauabschnitt aussehen könnte.

4. Anfragen und Mitteilungen

B) Nichtöffentliche Sitzung

Umlegungsverfahren „Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. BA)

Sachstandsbericht

Zweckverbandsversammlung „Interkommunales Gewerbe- und
Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“


7. Dezember 2010





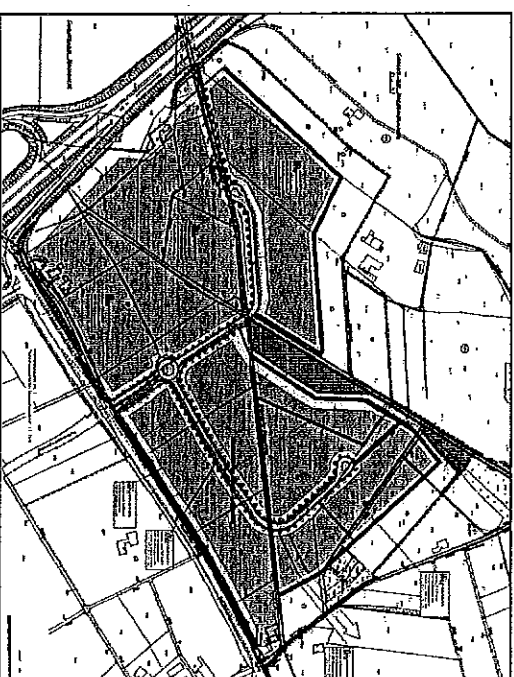
Verfahrensstand



- 2.12.2009 Anordnung des Umlegungsverfahrens durch den Zweckverband
- 04.01.2010 Anhörung der Beteiligten
- 14.01.2010 Beschluss des Umlegungsausschusses zur Einleitung der Umlegung**
- 22.01.2010 Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses
- 02.03.2010 Antrag auf gerichtliche Entscheidung
- 21.05.2010 Zurücknahme des Antrags auf gerichtliche Entscheidung
- 15.06.2010 Planwünschgespräche mit den Beteiligten
- 1.9.-2.10.2010 Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis
- 
- 07.12.2010 *Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes*
- 15.12.2010 Aufstellung des Umlegungsplans**

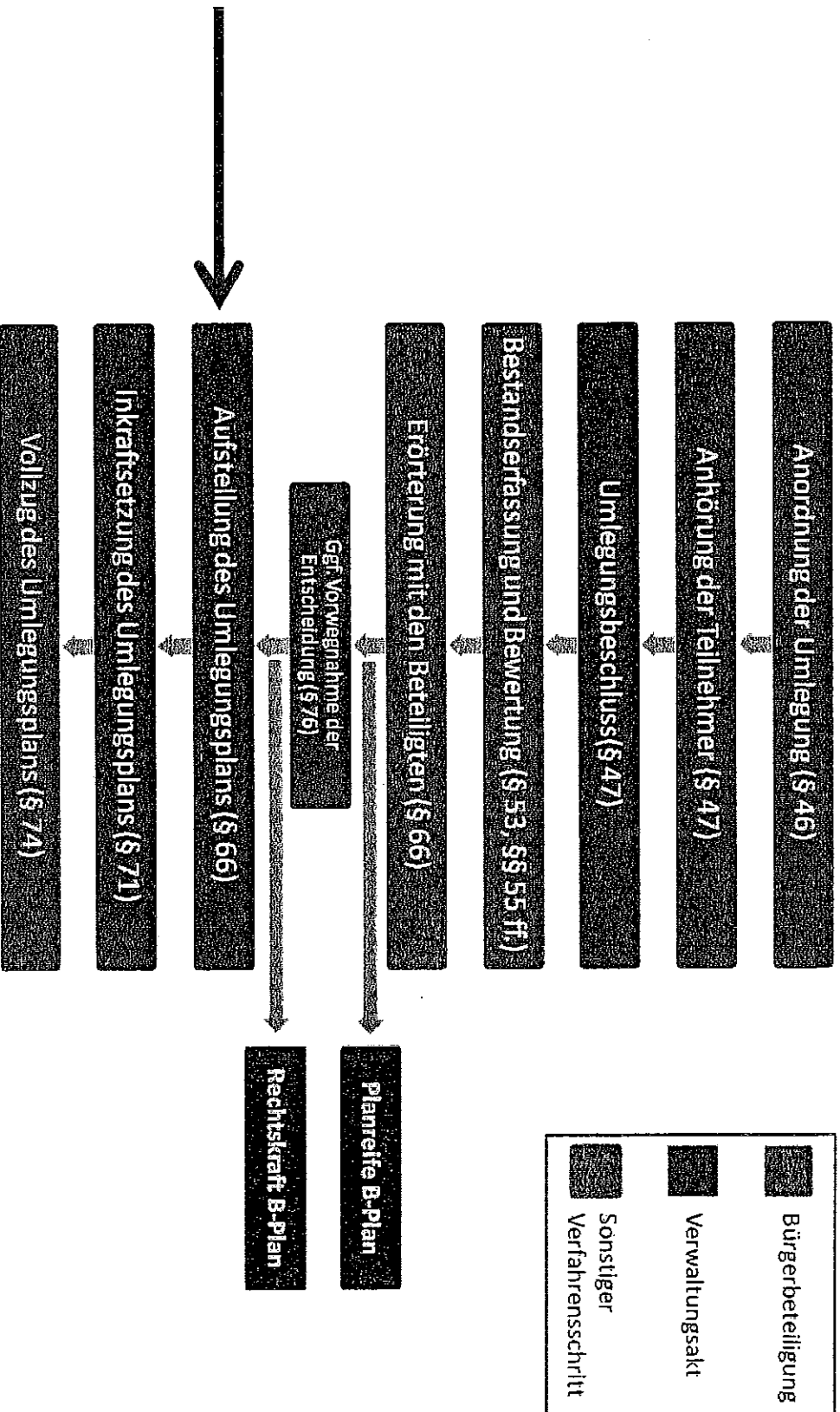


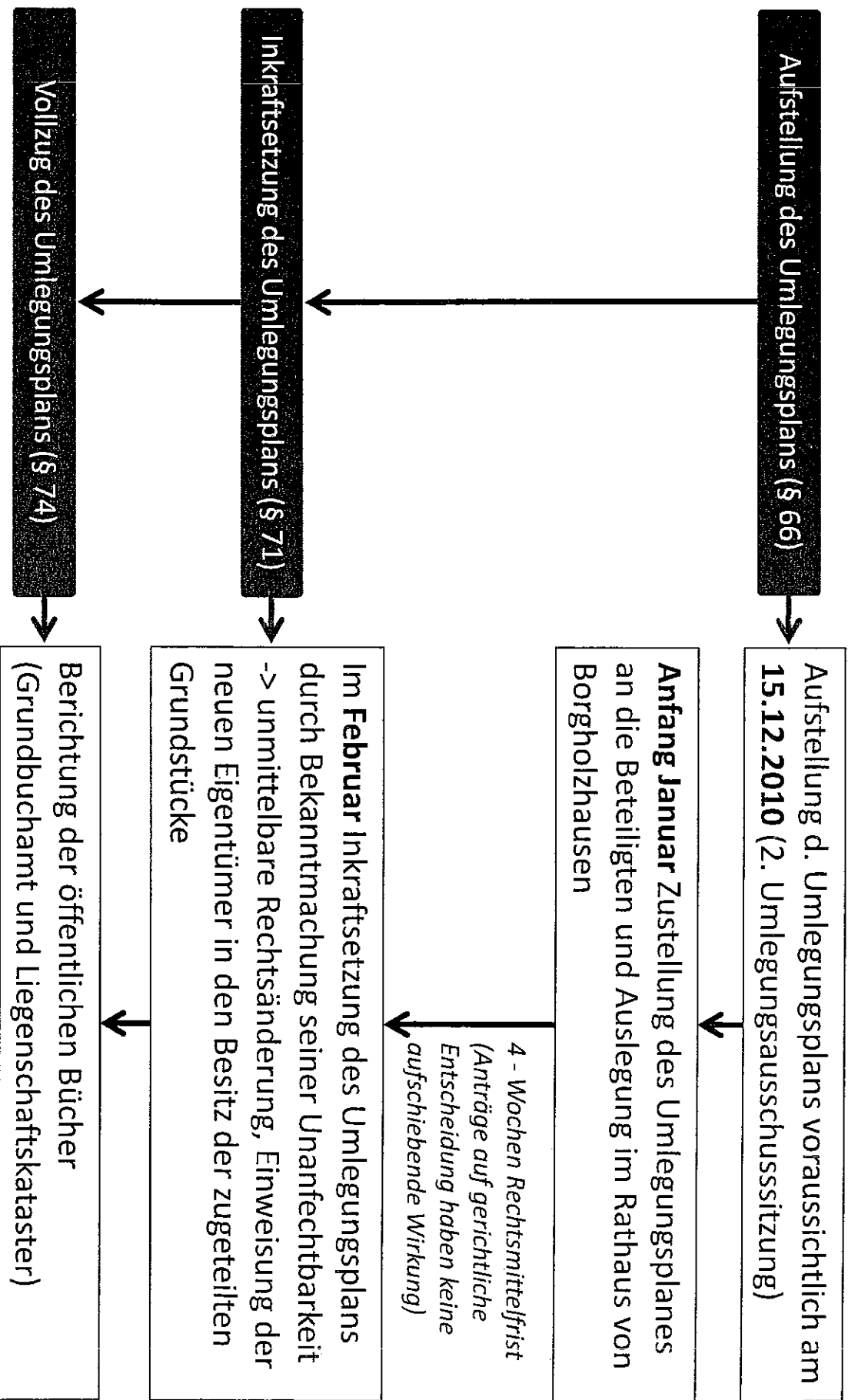
- a) Eigentümer kleinerer Flächen haben auf Landzuteilung verzichtet. -> Geldabfindung
- b) In einem Fall konnte eine Abfindung mit außerhalb gelegenen landwirtschaftlichen Flächen vereinbart werden.
- c) Bei Beteiligten, die bereits Verträge mit der LEG abgeschlossen hatten, wird der Vertragsinhalt in der Umlegung umgesetzt.
- d) Den übrigen Beteiligten werden Gewerbegrundstücke zugeteilt.

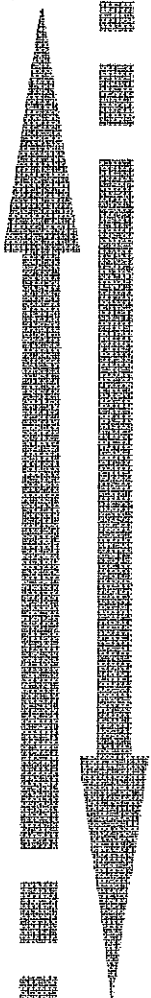


Kennzahlen der Umlegung

- Der Zweckverband wird Eigentümer von rd. **81 %** der Gesamtfläche.
- davon rd. 21 % öffentliche Verkehrs- und Grünflächen
- ca. 3 % über Erbbaurechtsvereinbarung



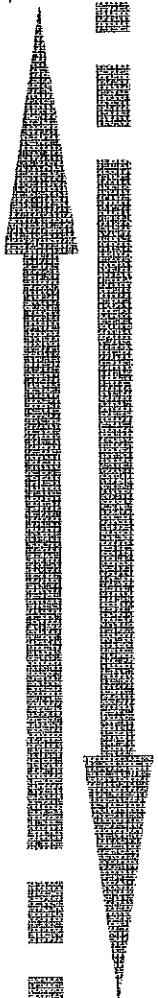




**aktive Wirtschaftsförderung für den
Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet
Borgholzhausen/ Versmold: IBV**

**„aktive Kommunikationspolitik und Vertriebsmarketing
für Ihre Gewerbeflächen“**





Wirtschaftsförderungsgesellschaften, Städte und Gemeinden

IST - SITUATION:

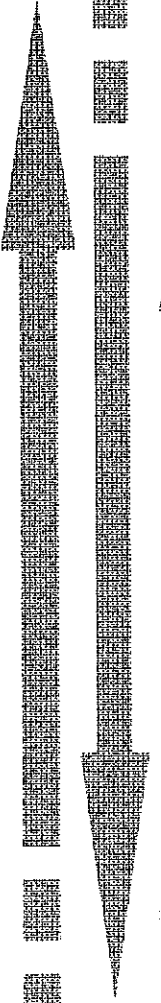
Das Standortmarketing von Regionen befindet sich im Wandel.

Die aktive Beeinflussung der Standortwahl internationaler Unternehmen und die zunehmende Verdrängung im internationalen Wettbewerb erfordert die aktive Vermarktung von europäischen Regionen und Gewerbeflächen. In der Praxis erleben wir immer wieder folgenden Optimierungsbedarf:

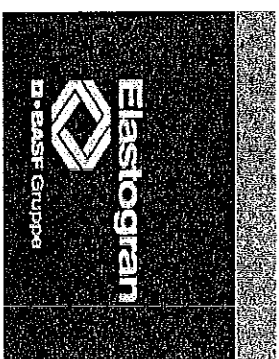
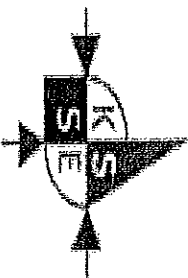
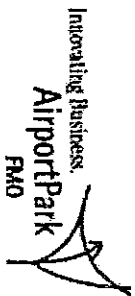
1. Die Wirtschaftsförderungen sind nicht ausreichend international aufgestellt.
2. Die Werbeaktivitäten beschränken sich oftmals auf klassische Werbung. Es gibt einen starken Trend im Markt Zielgruppen per Direktmarketing zu erschließen.
3. Sehr wenige Wirtschaftsförderer setzen bisher professionelle CRM Systeme für die Bestandsbetreuung und Neukundengewinnung ein.

Literatur:

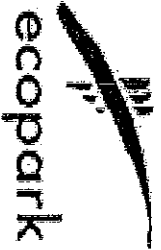
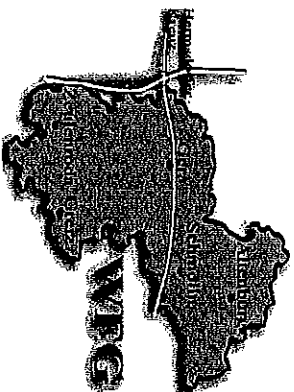
Dr. Bernd Schnurrenberger „Standortwahl und Standortmarketing- Beeinflussung der Standortwahl internationaler Unternehmen durch professionelles Standortmarketing der Regionen“.



Auszug aus unseren aktuellen Referenzen



Wojewodschaft Sleskie / Slesia & Oppeln

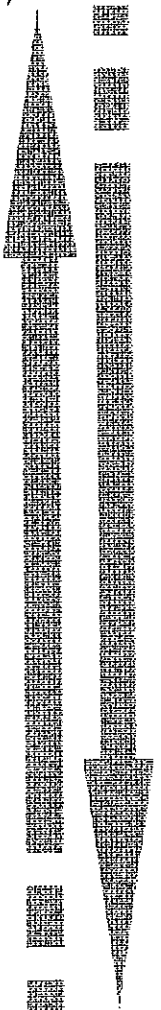


Ostthüringen



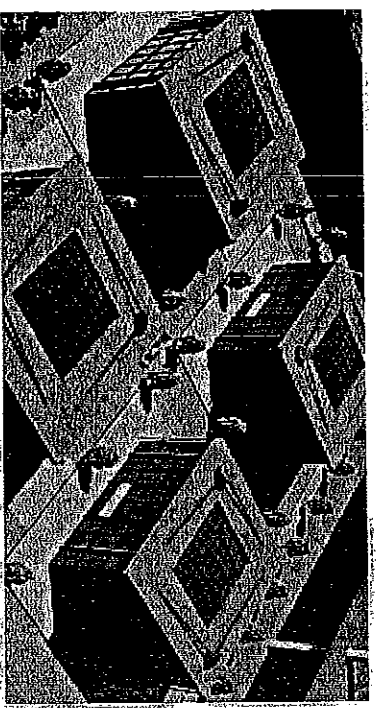
Metmann





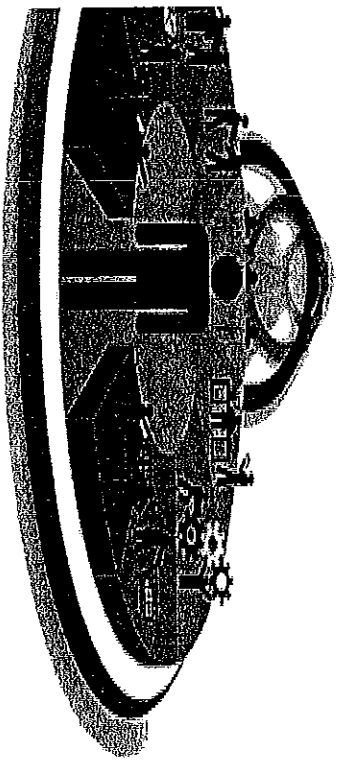
++
ecoreg
economicregions.eu

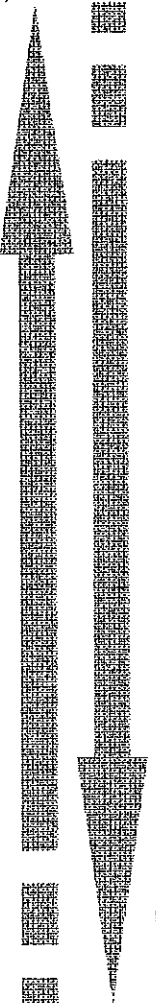
**WESTFEHLING
DEVELOPMENT**



Westfaling Development GmbH und
Westfaling & Seelmeyer Online Services OHG
= 2 Unternehmen 1 Ziel:

Akquisition von Investoren weltweit





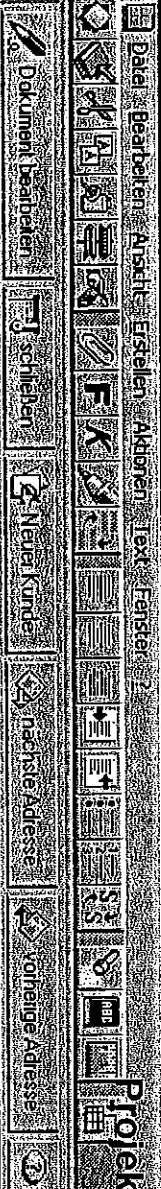
Unsere Dienstleistung:

Aktive Wirtschaftsförderung (National und International)

Die Westfelling Development GmbH unterstützt Wirtschaftsförderer, die richtigen Zielgruppen und Ansprechpartner (branchenorientiert) ausfindig zu machen und Ihren Standort bei den Entscheidungsvorbereitern, den Initiatoren und Beeinflussern bekannt zu machen.

Zu unseren Leistungen gehören u.a.:

- Internationale Ansiedlungsakquisition in mehr als 15 Muttersprachen u.a. durch telefonisches Vertriebsmarketing
- Terminvereinbarungen für Wirtschaftsförderungen bei Expansionsleitern, Geschäftsführern und Consultern treffen
- Sonderprojekte wie internationale Messenvorbereitungen (z.B. Terminierung EXPO-REAL)



Nicht mehr anrufen Adressänderung Export

Herr Andreas Mansch, Geschäftsführer, Firma EKB Container Logistik GmbH & Co. KG 28199 Bremen (NICHT ZUGEFIEND)

Name:

Name2:

Kunden:

Ansprechpartner:

Name:

Anschrift:

Telefon:

Telefax:

Heimessys:

WW-Agent

Bestr. 34

D

+49 (0) 421-5

Mansch

Geschäftsführer

Heimessys

WW-Agent

SC

Funktion
Tätigkeit
Wiedervorlage

Bemerkung intern:

14.10.09: Herr Dreese ist in einer kurzen Besprechung, bitte später versuchen.

14.10.09: Nettes Gespräch mit Herrn Frank () Er ist sehr an Wilhelmshaven interessiert, spielt durchaus mit dem Gedanken in Wilhelmshaven Flächen zu nehmen. Er braucht allerdings Flächen in Nähe des Terminals, also Flächen direkt hinter dem Zaun. In den nächsten zwei Tagen ist er ausser Haus. Bitte unbedingt Anfang nächster Woche mit Herrn Dreese Kontakt aufnehmen um einen Termin vor Ort abzustimmen.

Er fährt laut Aussage gerne nach Wilhelmshaven um sich die Flächen vor Ort anzusehen. Seine Tel.: 0421 - 5230707

Bemerkung extern:

Kontakthistone

Ergebnis 1

WV intern allg

14.10.2009 10:40

SC

Ergebnis 2

WV intern allg

14.10.2009 14:16

SC

Ergebnis 3

Terminwunsch

14.10.2009 16:26

SC

Geben Sie die Bemerkung an

Bearbeiten Ansicht Erstellen Aktionen Text Fenster ?
 Dokument bearbeiten schließen Neuer Kunde nächste Adresse vorherige Adresse 20

Projektbeispiele Interessenten/ Terminwunsch

Kundennr.:

Ansprechpartner:

Funktion:

Tätigkeit:

Wiedervorlage:

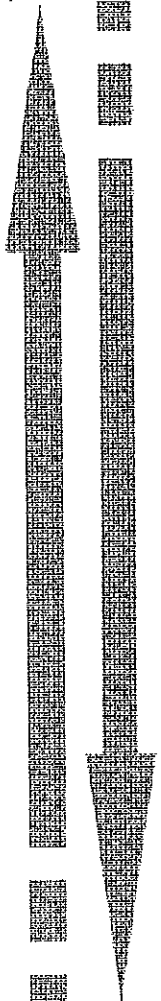
Bemerkung intern:

Bemerkung extern:

Kontaktgeschichte

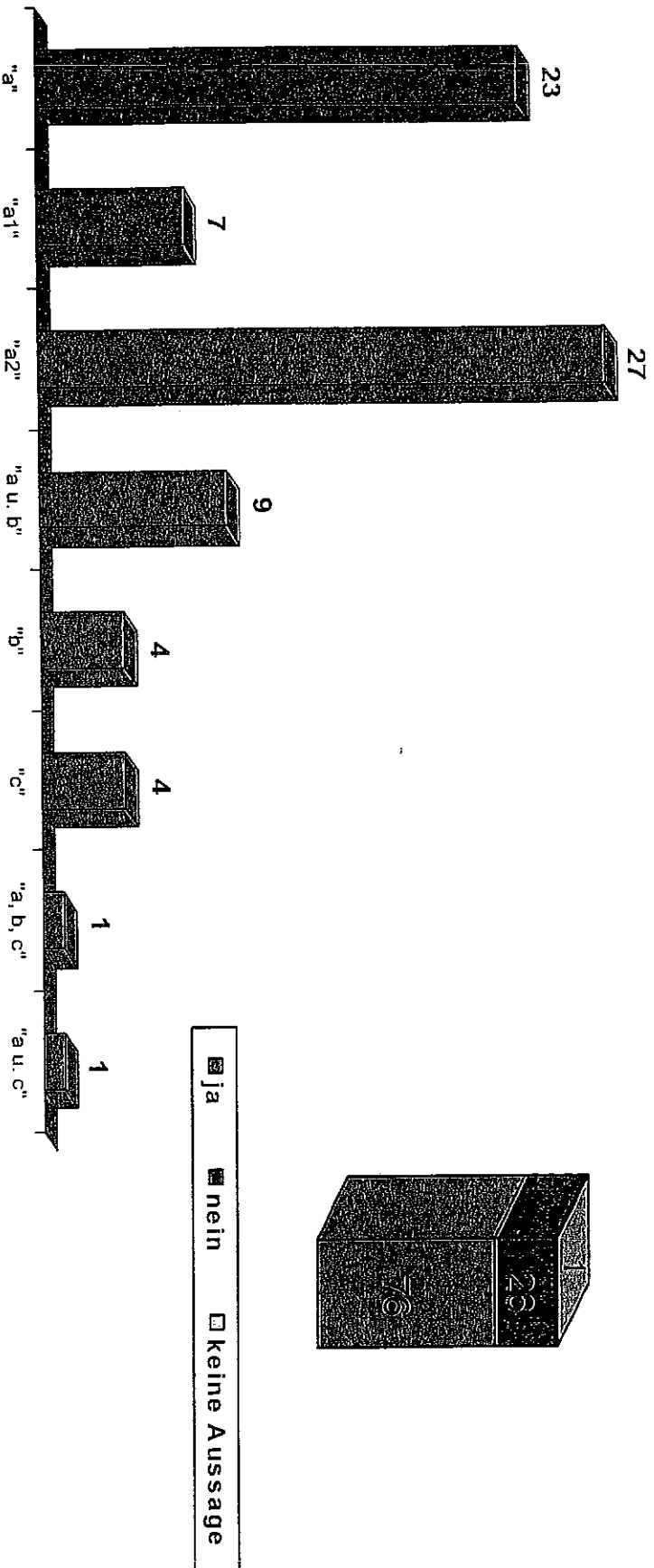
Ergebnis 1	WV intern NK	20.09.2010 12:18	SC
Ergebnis 2	WV intern NK	21.09.2010 11:43	SC
Ergebnis 3	WV intern allg.	23.09.2010 10:44	SC
Ergebnis 4	Terminwunsch	23.09.2010 11:54	SC

Geben Sie die Bemerkung an.



Beispiel vertriebsorientierte Marktanalyse

Geplante Investitionen in den nächsten 3 Jahren

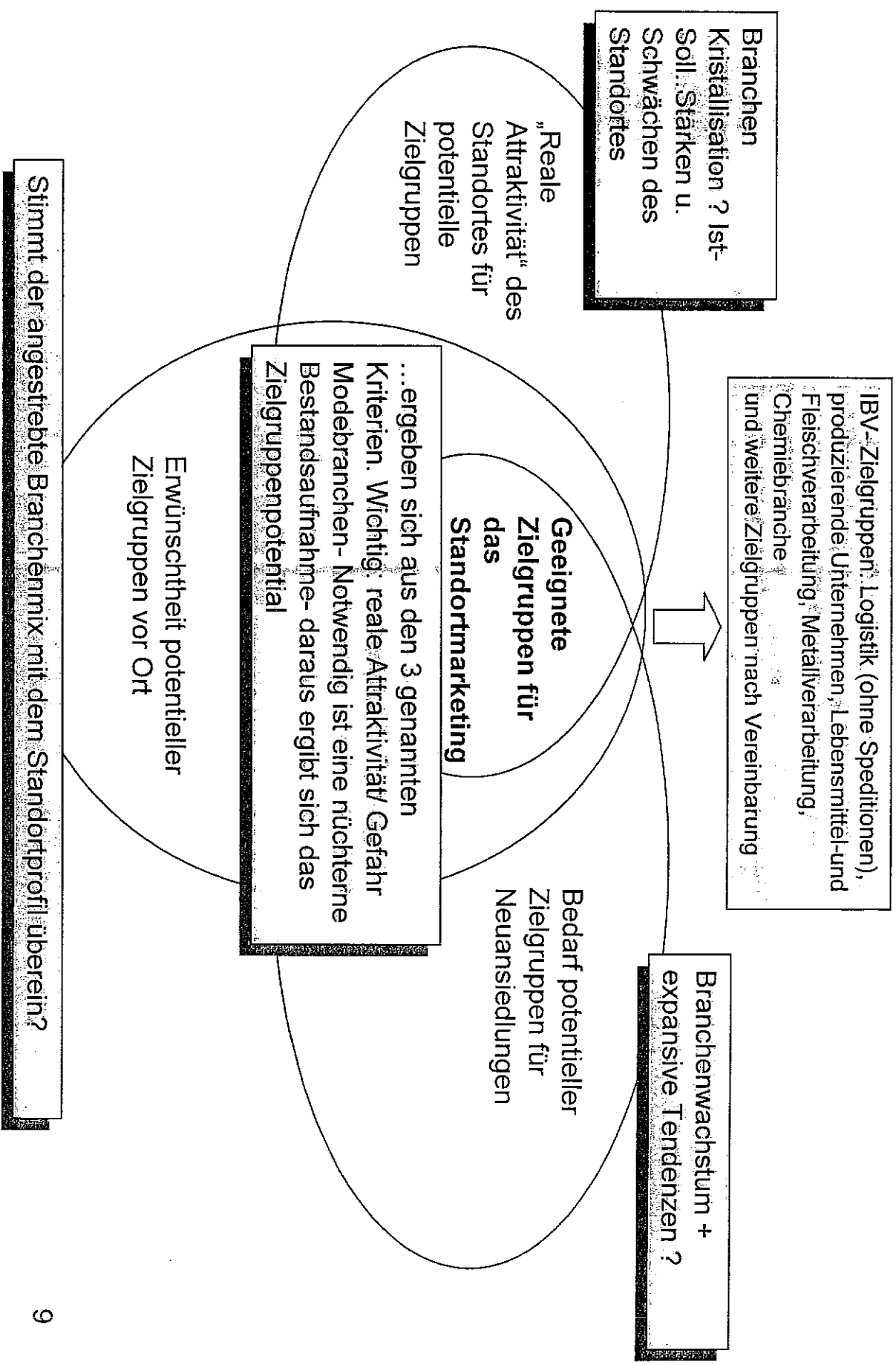
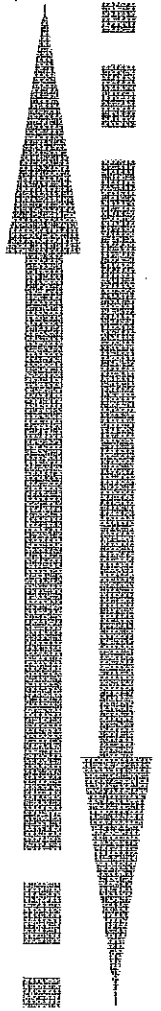


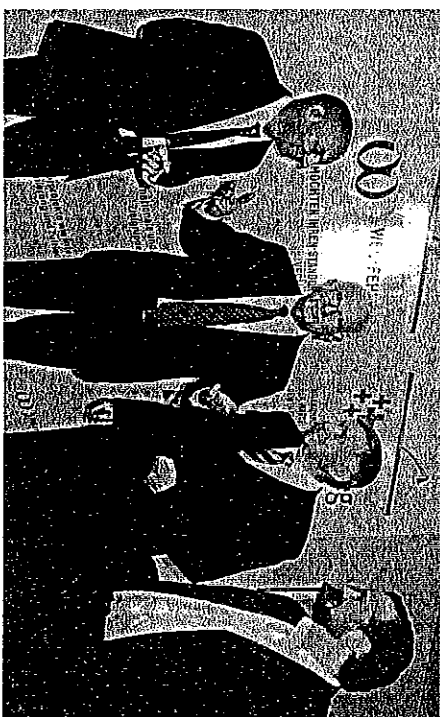
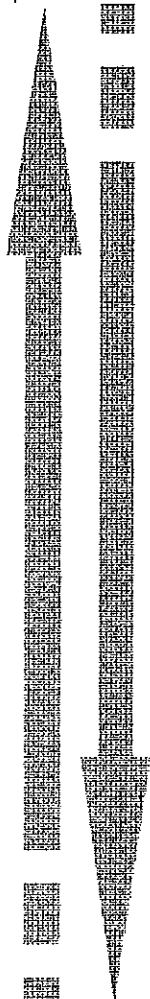
a – 1. Gebäude/Flächen

2. Maschinen/Betriebsmittel

b – eine Erweiterung an einem anderen Standort

c - eine komplette Betriebsverlagerung





WESTFEHLING
DEVELOPMENT

**Internationale Anschließungsakquisition für
Städte, Gemeinden und Gewerbe Parks**

**International acquisition of new developments and
settlements for Economic Regions and Industrial Parks**

www.westfehling.de

ecores
economicregions.eu

**WILLKOMMEN AUF www.eco-reg.eu,
DER VIRTUELLEN MESSE FÜR EUROPÄISCHE
GEWERBEFLÄCHEN.**

**WELCOME TO ECO-REG.EU IN OUR ONLINE FAIR
YOU WILL FIND PRESENTATIONS OF ECONOMIC
REGIONS AND INDUSTRIAL ESTATES IN EUROPE.**

www.economicregions.eu