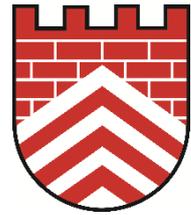


Bauleitplanung der Stadt Borgholzhausen,

Bebauungsplan Nr. 12.2, „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a(1) BauGB

1. Planungsziele

Die Stadt Borgholzhausen entwickelt durch den Bebauungsplan Nr. 12.2 das Gewerbegebiet „In der Lake“ am südlichen Ortsrand der Kernstadt weiter und schließt die gewerbliche Entwicklung durch umfangreiche Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung ab. Die Erschließung erfolgt durch eine gebietsinterne Planstraße, die sehr gut und leistungsfähig über den neuen Kreisverkehr an die Bahnhofstraße (L 785) angebunden werden kann. Diese Planstraße soll optional ggf. auch spätere städtebauliche Entwicklungen im Osten ohne zusätzliche Querung von Siedlungsgebieten anbinden können. Das Plangebiet mit rund 10,4 ha Größe umfasst ca. 8,1 ha Gewerbegebiet einschließlich Bestand (Fa. Schüco, kleinerer Gewerbebetrieb), rund 1,1 ha Verkehrsflächen (Bestand und Planung) sowie rund 1,1 ha öffentliche Grünflächen als Teil der Ortsrandeingrünung.

Im Gewerbegebiet „In der Lake“ ist das Unternehmen Schüco International ansässig, dessen Standort- und -entwicklung für die Stadt eine große Bedeutung besitzen. Die Fa. Schüco hatte bisher betriebsbezogen im Südosten größere Erweiterungsflächen vorgehalten, die wiederholt projektbezogen überplant werden sollten, bislang jedoch nicht in Anspruch genommen worden sind. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) hat den Bereich „In der Lake“ bisher entsprechend großräumig als *gewerbliche Baufläche* dargestellt, die angesichts der umfangreichen betriebsbezogenen Schüco-Flächen südlich durch eine an der Außengrenze liegende Ringerschließung umgeben ist. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 bleibt deutlich hinter der bisherigen Gewerbeflächen- bzw. GIB-Darstellung im FNP und im Regionalplan 2004 zurück. Im Zuge der 20. FNP-Änderung wird daher die gewerbliche Baufläche entsprechend zurückgenommen (s. Planverfahren zur 20. FNP-Änderung).

Die Fa. Schüco hat 2016/2017 konkrete Entwicklungsvorstellungen für die an den Betriebsstandort angrenzenden Teilflächen im Süden (Erweiterung Werk 1) und im Osten des Barenbergwegs (Erweiterung Werk 3) vorgetragen. Das Unternehmen war bereit, die darüber hinaus im Süden nicht mehr benötigten, bislang betriebsgebundenen Entwicklungsflächen an die Stadt Borgholzhausen abzugeben, damit diese als Gewerbefläche sowie im südlichen Anschluss im Landschaftsraum als naturschutzfachliche Ausgleichs- oder Tauschflächen genutzt werden können. Aufgrund der geplanten Rücknahme kann die Trassenführung der Planstraße nunmehr als Binnenerschließung durch das Gebiet geführt werden. Die Gewerbeflächen sollen behutsam für stadtbezogene kleinere und mittlere Betriebe entwickelt werden, da die Stadt Borgholzhausen hier über keine gewerblichen Grundstücke mehr verfügt und alternative Entwicklungsflächen mittel- und langfristig in der Kernstadt nicht bestehen. Die zuletzt südwestlich des Gewerbegebiets „In der Lake“ im Bebauungsplan „Enkefeld“ verfügbar gemachten Flächen (ca. 1,5 ha) sind vergeben.

Die Fa. Bartling im Nordosten am Rande der Innenstadt besitzt im Bestand keinen Entwicklungsspielraum mehr. Aufgrund der dort im Norden, Osten und Westen anschließenden Nutzungen ist eine standortbezogene Erweiterung nur in südliche Richtung möglich, konkrete Planvorstellungen

hierfür liegen allerdings bisher nicht vor. Vor diesem Hintergrund soll die Planstraße „Am Stadtgraben“ die Option für eine zusätzliche Erschließung der Fa. Bartling erlauben, um ggf. Erweiterungsflächen anbinden und eine verkehrliche Entlastung im Bereich Haller Weg, Freistraße und Ravensberger Straße, insbesondere von Lkw-Verkehren, vom bzw. zum Standort Bartling erreichen zu können. Ebenso soll ggf. eine spätere Wohnbaufläche im Bereich Hamlingdorf, die bereits im bestehenden Regionalplan aus dem Jahr 2004 aufgenommen worden ist, angebunden werden können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des gewerblich vorgeprägten Siedlungsbereichs am südlichen Rand der Kernstadt geschaffen werden. Konkrete Ziele sind insbesondere

- Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft vor Ort mit einem möglichst dauerhaft stabilen Größen- und Branchenmix in der Kernstadt über die großen Unternehmen Schüco und Bartling hinaus und entsprechend Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze.
- Langfristige Standortsicherung der Fa. Schüco am Standort Borgholzhausen mit den von dem Unternehmen genannten Entwicklungszielen für die Werke 1 und 3,
- Schaffung von Angeboten für kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe zur Deckung des gegenwärtigen, aber auch des langfristigen Gewerbeflächenbedarfs in der Kernstadt, verbunden hiermit Standortsicherung bzw. Ansiedlung von Handwerksbetrieben etc. vor Ort für die langfristige „Nahversorgung“ der Bevölkerung mit entsprechenden Leistungen.
- Neuordnung der Erschließung im Bereich In der Lake/Hamlingdorfer Weg und im Süden der Kernstadt mit verkehrssicherer Anbindung an die Bahnhofstraße (Kreisverkehr L 785) und
- Anbindungsoption für eine Bartling-Süderweiterung und für Wohnbauflächen im Bereich Hamlingdorf mit möglichst geringer verkehrlicher Belastung vorhandener Siedlungsgebiete.
- Sachgerechte Berücksichtigung der Belange des Verkehrs, des Immissionsschutzes und der nachbarlichen Belange im Bereich Hamlingdorfer Weg und im weiteren Umfeld.
- Abschließende Festlegung der seit Jahrzehnten vorbereiteten Weiterentwicklung des südlichen Gewerbebestands mit Aufgabe der darüber hinausgehenden Größenordnungen und der externen Erschließungsstrasse (s. auch 20. FNP-Änderung) sowie – hiermit verbunden –
- Entwicklung einer sinnvollen landschaftlichen Einbindung des Plangebiets durch Höhenbegrenzungen etc. auf den Bauflächen selbst und durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen im Übergang zum Landschaftsraum.

Die Flächen anschließend an die bestehenden Gewerbeflächen im Norden und Westen eignen sich aufgrund ihrer Vorprägung und der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung und Weiterentwicklung. Vorhandene Infrastrukturen können mitgenutzt und ausgelastet werden, gleichzeitig ist aber die in der Ortsrandlage unbedingt gebotene Gesamtschau mit Anlage des künftigen Ortsrands ebenfalls in der Planung zu beachten.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche und die Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen.

Gemäß **Regionalplan 2004** ist der Änderungsbereich Teil des bisher festgelegten *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)*. Innerhalb dieser Flächen soll für die Wirtschaft ein ausreichendes Flächenangebot vorgehalten werden, so dass in zumutbarer Entfernung zum Wohnort neue Arbeitsplätze geschaffen und vorhandene gesichert werden können. Im Sinne der bedarfsgerechten Entwicklung darf die bauleitplanerische Umsetzung von GIB-Flächen nur in dem Umfang erfolgen, für den nachweisbar Bedarf besteht. Die Ziele der Raumordnung sind in der Planung gemäß § 1(4) BauGB zu beachten, die Grundsätze sind zu berücksichtigen.

Standortdiskussion und Entwicklungsperspektiven in Borgholzhausen und im interkommunalen Gewerbegebiet IBV sind mit der Bezirksregierung Detmold wiederholt erörtert worden. Die Stadt Borgholzhausen hat die möglichen städtebaulichen Entwicklungsperspektiven in den letzten Jahren intensiv geprüft, alternative geeignete Gewerbeflächen stehen langfristig in der Kernstadt nicht zur Verfügung. Hierzu wird insbesondere auf die Fachbeiträge zum Regionalplan OWL mit umfassenden Aussagen zu den vorhandenen Gewerbeflächen, zu Entwicklungsflächen etc. Bezug genommen, die Rahmenbedingungen werden zusammenfassend auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 und in den Beratungsvorlagen dargelegt:

- Stadt Borgholzhausen: Kommunales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept, Juni 2016.
- Stadt Borgholzhausen: Siedlungsflächen-Konzept, Kommunaler Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035, Oktober 2018.

Der **Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe** wird neu aufgestellt und liegt derzeit als Entwurf vor (Regionalplan OWL Entwurf 2020)¹. Im Entwurf sind die im Vorfeld diskutierten kommunalen Entwicklungsperspektiven und Überlegungen auf Grundlage der heutigen regionalplanerischen Rahmenbedingungen geprüft worden. In diesem Planentwurf wird der vorliegende GIB im Süden der Kernstadt sinngemäß wie im Bebauungsplan Nr. 12.2 und in der 20. FNP-Änderung abgegrenzt. Die weiteren perspektivischen Überlegungen für eine Entwicklung südlich der Fa. Bartling und für ein (im Südosten etwas reduziertes) Baugebiet Hamlingdorf sind ebenfalls aufgenommen worden.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird darauf hingewiesen, dass landesplanerisch die künftigen GIB restriktiver als bisher für emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe vorzuhalten sind. Daher werden im Regionalplan-Entwurf viele ortsnahe GIB gemäß Regionalplan 2004 künftig neu als ASB festgelegt. Dieses gilt sowohl für bestehende als auch für geplante Gewerbegebiete, die dann sinngemäß als ASB / Gewerbe zu bewerten sind. Dieses betrifft hier den Bereich In der Lake / Am Stadtgraben mit Bestand und Planung analog zu den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 12.2 und der 20. FNP-Änderung, der künftig als ASB mit Blick auf den gewerblichen Schwerpunkt arrondiert werden kann. Eine Entwicklung für Wohnnutzungen wäre in der gewerblich geprägten Ortsrandlage städtebaulich und immissionschutzfachlich kritisch, neue Immissionspunkte und Schutzansprüche gegenüber vorhandenen Unternehmen sollen nicht geschaffen werden.

Die bedarfsangepasste Weiterentwicklung gewerblicher Nutzungen bewertet die Stadt gemäß § 1(4) BauGB als vereinbar mit den landes-/regionalplanerischen Zielvorgaben gemäß Regionalplan 2004 und gemäß den Zielen des neu aufzustellenden Regionalplans OWL (Entwurf 2020).

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Umweltprüfung mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie mit Angaben zu geplanten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen und zu den Methoden zur Überwachung (Monitoring) werden im **Umweltbericht als separatem Teil der Begründung** dargelegt. Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien (u. a. LANUV-Kartierungen, bodenkundliche Karten, Umweltdaten vor Ort) ausgewertet.

In der Umweltprüfung und im Zuge der Bebauungsplan-Erarbeitung wurden zudem die Ergebnisse der umfangreichen Fachgutachten, die für die Planung bzw. parallel hierzu erarbeitet worden sind,

¹ Bezirksregierung Detmold: Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe, Entwurf 2020, Detmold 05.10.2020.

ausgewertet. Die folgenden Fachgutachten sind als Anlagen Bestandteil der Planunterlagen, zu Einzelheiten wird auf die Begründung und auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen:

- A.1 bis A.3 RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Rahmenplanung „Südliche Erschließungsstraße/In der Lake“, Bebauungsplan Nr. 12.2 „In der Lake Erweiterung II“, Verkehrsgutachten, August 2017, Gütersloh, 31.08.2017 mit
- Ergänzung zum Verkehrsgutachten, Oktober 2017, Gütersloh, 20.10.2017 und
 - Fortschreibung Oktober 2019 mit Anlagen, Gütersloh, 14.11.2019
- A.4 AKUS GmbH [11.2019]: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“ der Stadt Borgholzhausen – Verkehrslärm, Fortschreibung, Bielefeld, 26.11.2019
- A.5 AKUS GmbH [07.2019]: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“ der Stadt Borgholzhausen; Gewerbelärm, Bielefeld, 05.07.2019
- A.6 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH [03.2020]: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“ und 20. Flächennutzungsplanänderung, Artenschutzbeitrag, Herford, 31.03.2020
- A.7 Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch-Meier-Starrach GbR [11.2017]: Faunistische Untersuchung Plangebiet Nr. 12.2 „In der Lake-Erweiterung“ in Borgholzhausen, Herford, November 2017
- A.8 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH [03.2020]: Bebauungsplan Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“, Bestandsanalyse, hier Nutzungsübersicht und Konfliktpotenziale, Rheda-Wiedenbrück, März 2020
- A.9 Ergänzung zur Satzungsberatung: GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Expertise Klimaökologie zum Vorhaben Borgholzhausen/Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung, Hannover, Januar 2021

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3, 4 BauGB wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert, weitere Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Umweltrelevante Informationen sind geprüft und sachgerecht in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Aus der Öffentlichkeit sind erhebliche Bedenken vorgetragen worden, die aus umweltfachlicher Sicht insbesondere die Themen Verkehr, Gewerbe, Immissionsschutz, Landwirtschaft, Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Ausgleichsflächenkonzept, Wasserschutzgebiet/Trinkwassergewinnung, Freiraumbelange und Naherholung, Klima, Entwässerungskonzept und Starkregenereignisse betreffen.

In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kultur, sonstige Sachgüter

sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen und Anforderungen an die Planung ausführlich dargelegt worden. Die o. g. Fachgutachten wurden in den Planunterlagen erörtert und ausgewertet (Umweltprüfung, Begründung, Beratungsvorlagen – s. jeweils dort).

Aus umweltfachlicher Sicht haben sich aus den Fachgutachten und aus den fachbehördlichen Bewertungen keine besonderen Fragestellungen und Konflikte ergeben, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben gesprochen haben. Wie für die einzelnen Schutzgüter in der Umweltprüfung dargelegt, ergeben sich durch das planerisch vorbereitete Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die dauerhafte gewerbliche Überbauung und Versiegelung von überwiegend bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Auswirkungen v. a. auf Menschen, Lebensräume, betroffene Tierarten, Böden sowie auf Funktionen von Boden und Wasserhaushalt. Voraussichtlich werden diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der in der Umweltprüfung erarbeiteten und im Bebauungsplan aufgenommenen Minderungs-, Artenschutz- und Eingrünungsmaßnahmen aber insgesamt auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sein. Es haben sich keine konkreten Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts in Borgholzhausen vermeidbare Beeinträchtigungen ergeben.

Gleichwohl ist aus umweltfachlicher Sicht festzuhalten, dass die Planung unstrittig Eingriffe auf den betroffenen Freiflächen und in der Ortsrandlage vorbereitet und hierdurch auch die Belange des Menschen einschließlich Naherholung, von Natur und Landschaft etc. betroffen sind. Hiermit verbunden sind entsprechende Zielkonflikte, die in dieser Planungsaufgabe entweder gegen die Gebietsentwicklung oder für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 zu entscheiden sind.

Der Zielkonflikt mit der **Landwirtschaft** im Plangebiet besteht (hier v. a. Pachtverhältnisse), die Eigentumsverhältnisse und die planerischen Rahmenbedingungen sprechen aber für eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet Nr. 12.2, die i. Ü. im Verhältnis zu umfassenderen früheren Planungen teilweise reduziert worden ist (s. bisherige FNP- und Regionalplan Darstellung).

Die **naturschutzfachlichen Fragestellungen und Artenschutzbelange** wurden umfassend geprüft. Das Plangebiet liegt in einer relativ intensiv genutzten Ortsrandlage mit Gewerbe inner- und außerhalb des Plangebiets, diversen angrenzenden Mischnutzungen und i. W. intensiver Landwirtschaft. Die Biotopkartierungen haben hier keine Hinweise auf besondere und ggf. weiter zu untersuchende Pflanzenarten ergeben. Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Freiflächen ohne z. B. für Fledermäuse relevante Quartierstrukturen wie geschlossene Gehölzbestände und Waldflächen. Im Rahmen der vorliegenden faunistischen Untersuchungen wurden die im Plangebiet bestehenden Einzelbäume auf relevante Baumstrukturen untersucht. Durch die Erfassung der Avifauna wurden vier in NRW planungsrelevante Arten nachgewiesen, jedoch lediglich eine (Feldsperling) davon als Brutvogel. Die Vorgaben des BNatSchG können berücksichtigt werden, ein Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wird durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen. Darüber hinaus wurde im Übergangsbereich vom Siedlungszum Landschaftsraum eine Vielzahl charakteristischer Vogelarten kartiert, die nicht besonders geschützt und nicht als planungsrelevante Art in NRW gelistet sind. Bei diesen sog. Allerweltsarten ist davon auszugehen, dass auch bei Umsetzung der Planung in den Randbereichen des Plangebiets mit neuen Gehölzstrukturen sowie im angrenzenden Freiraum- und Agrarbereich ausreichende Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Erfasste Strukturen im Bereich der Einzelbaumbestände werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert und ausgeglichen. Eine Untersuchung auf Fledermaus- und Brutvorkommen vor einer eventuellen Fällung von Bäumen ist durchzuführen.

Die **naturschutzfachliche Eingriffsregelung** wurde abgearbeitet. Für das rechnerisch ermittelte Defizit werden umfassende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die vorrangig im nahen Umfeld der Planung durchgeführt werden. Die Maßnahmen im Plangebiet und die zusätzlichen externen Maßnahmen greifen die landschaftspflegerischen Ziele auf und ergeben sich aus dem Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht. Es werden keine Anhaltspunkte für einen teilweisen Verzicht auf rechnerisch ermittelte Ausgleichskontingente gesehen, aufgrund der Größe des Gesamtvorhabens wird ein 100 %iger naturschutzfachlicher Ausgleich vorgesehen.

Die Wegeverbindungen für die **Naherholung** und der Hermannsweg, der heute nur mäßig attraktiv über den Barenbergweg geführt wird, werden im Grünzug neu angelegt.

Die **immissionsschutzfachlichen Fragen bzw. Planungsaufgaben** wurden frühzeitig geprüft. Im Vordergrund standen angesichts der lokalen Rahmenbedingungen in der Ortsrandlage die schalltechnischen Fragen bzgl. Gewerbe und Verkehr.

- Die geplante Gewerbeentwicklung schließt an eine planungsrechtlich heterogene Ortsrandlage mit Gewerbe- und Mischnutzungen an, die nach den bisherigen, langfristig angelegten Plankonzepten der Stadt Borgholzhausen für eine gewerbliche Weiterentwicklung vorgesehen war. Das Plangebiet wird gemäß den Planungszielen als **Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO** entwickelt, hinsichtlich des zulässigen Störgrads gegliedert und im Norden abgestuft auf den Störgrad analog zu einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Mit dieser Gliederung kann den Belangen der im Umfeld lebenden Bevölkerung und dem Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) angemessen Rechnung getragen werden. Durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Nordosten über die im Schallgutachten ermittelten Anforderungen hinaus wird den Interessen der dort im Nordosten im Bereich Kleines Moor anschließenden Wohnbebauung in erhöhtem Maße Rechnung getragen. Nach Rücksprache mit dem Kreis Gütersloh als Immissionsschutzbehörde ist damit im Ergebnis eine geeignete Vorgehensweise für die spätere Umsetzung gegeben. Sonstige Emissionen von in dem Rahmen zulässigen Betrieben können angemessen und sachgerecht im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Eine zusätzliche Gliederung nach dem Abstandserlass NRW für sonstige Emissionen (das Thema Schall ist gemäß fallbezogener Prüfung geregelt) wird nicht erforderlich.
- Die Planstraße kann über die planinduzierten gewerblichen Verkehre hinaus künftig ggf. auch weitere Gewerbeverkehre v. a. von der Fa. Bartling sowie ggf. Erschließungsverkehre von Wohnnutzungen im Osten aufnehmen. Grundsätzlich kann durch die Anbindung an die L 785 im Südwesten eine sehr günstige, konfliktmindernde Erschließung erfolgen – auch im Vergleich zu vielen anderen Gewerbebeständen. Die umfassende **schalltechnische Untersuchung zum Verkehr** hatte daher die Aufgabe, die vom ggf. möglichen künftigen Kfz-Verkehr der geplanten Straße auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche auf Grundlage der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu ermitteln. Unabhängig von späteren Entscheidungen über „kleine“, „große“ oder „teilweise“ Lösungen gemäß den im Verfahren geprüften Planfällen und Szenarien wurde im Sinne eines „worst case“-Ansatzes von der höchsten Verkehrsbelastung bei einer großen Erschließungsvariante mit Anschluss der eventuell möglichen Gewerbe- und Wohngebietsentwicklungen im östlichen Umfeld ausgegangen (Planfall P 1.1 „südliche Erschließungsstraße“ - s. Verkehrs- und Schallgutachten). Damit wird als Grundlage für die schalltechnische Prüfung insgesamt ein Mengengerüst „auf der sehr sicheren Seite“ abgebildet (s. Schallgutachten Verkehr, Kapitel 5). Im Sinne des Monitorings gemäß § 4c BauGB sind diese Daten bei späteren Planungsschritten im Osten jeweils sehr gut zu überprüfen.

Die Lage der Sammelstraße wurde, soweit wie in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer möglich, nach Süden gelegt. Der Abstand der Trasse zu den nördlichen Anliegern Kleines Moor 15/17 beträgt damit zu den Wohnhäusern ca. 25–30 m und zu den dortigen Eigentumsgrenzen rund 20 m. Dazwischen liegen städtische Flächen, die heute als Verkehrsflächen und als begleitendes Verkehrsgrün, im Norden aber auch als zusätzliche Gartenfläche (Gartenfläche und kleine Verwallung mit abschirmender Hecke) genutzt werden. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 12.2 besteht dort auf städtischen Flächen Spielraum für einen – heute allerdings nach den Prognosen nicht erforderlichen – zusätzlichen aktiven Lärmschutz. Sofern darüber hinaus möglich soll zudem die heute geduldete Gartennutzung i. W. beibehalten werden können.

Die Belastung der Anlieger auch im Bereich nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird danach insgesamt als begrenzt und als vertretbar eingestuft. Ein Beibehalten der Trasse und ein Endausbau gemäß bisherigem Bebauungsplans Nr. 12.1 hätte dagegen auch einige deutliche Nachteile und

ggf. eine später näher heranrückende Trasse mit Sammelstraßenfunktion zur Folge. Die Straßenneuplanung kann grundsätzlich immissionsschutzverträglich umgesetzt werden. Zu Einzelheiten wird auf die Begründung und auf das ausführliche Gutachten verwiesen.

- Eine ggf. relevante **Belastung durch Luftschadstoffe, Gase, Gerüche, Stäube etc.** ist im Plangebiet und angrenzend angesichts der Rahmenbedingungen, der geringen Vorbelastungen und der Planungsziele mit im Norden auf Mischgebiets-Niveau abgestuften Gewerbenutzungen und mit einer örtlichen Sammelstraße nicht zu erkennen oder zu erwarten. Die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen sowohl im Bereich Schüco als auch im Teilbereich mit stadtbezogenen, kleineren und mittleren Gewerbetrieben als Zielgruppe lassen nicht erkennen, dass es in dieser topographischen Situation in der Ortsrandlage mit guter Durchlüftung zu eventuellen, ggf. kritischen gewerblichen oder verkehrlichen Emissionen bzw. zu ggf. kritischen Immissionen in den nördlich und nordöstlich anschließenden Siedlungsgebieten kommen könnte.

Auf den **Umweltbericht** wird insgesamt verwiesen, insbesondere auf Kapitel 2 zu den o. g. Umweltbelangen sowie Kapitel 3 und Kapitel 4. Die Ergebnisse der Umweltprüfung können dem Umweltbericht (s. Zusammenfassung, Kapitel 8) entnommen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Belange in den Kapiteln 3.3 bis 3.7, 4, 5.1 bis 5.7 und 6.1 bis 6.5 aufgegriffen und die diesbezüglichen Planinhalte dargelegt und begründet. In der Abwägung über den Bauleitplan sind die entsprechenden Fragestellungen und Abwägungsaspekte geprüft und gewichtet worden.

Die im Zuge der Regionalplan-Diskussion bezüglich der (weiteren) Aufnahme des Bereichs Hamlingdorf als Siedlungsbereich eingeholte gutachterliche Stellungnahme zum **Thema Klimaökologie** ist im Zuge der Satzungsberatung für den Bebauungsplan Nr. 12.2 ergänzend ausgewertet worden.² Zusammenfassend werden hier durch die geplante Gewerbe- und Wohnflächenentwicklung keine klimaökologisch relevanten Einschränkungen der Belieferung von Siedlungsräumen in Borgholzhausen mit Kaltluft erwartet, die Aussagen des Umweltberichts wurden bestätigt. Im vorliegenden Plangebiet ist festzuhalten, dass hier die bodennahe Kaltluftströmungsrichtung i. W. von Ost nach West führt und nicht nach Norden in Richtung Siedlungsbereich. Die betroffenen Flächen werden i. W. als Flächen *mit geringer bioklimatischer Bedeutung* bewertet. Besondere Probleme werden im Plangebiet und angrenzend nicht gesehen. Abschließend werden in der Expertise Maßnahmen genannt, damit sich die bioklimatische Situation im Untersuchungsgebiet nicht verschlechtert und die neu zu entwickelnden bzw. die im FNP verbleibenden gewerblichen Bauflächen keine Wärmeinseln darstellen. Diese Maßnahmen wurden teilweise durch das Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 12.2 bereits beachtet (Dachbegrünung, umfassende Ein-/Durchgrünungsmaßnahmen, s. dort). Die grundstücks- bzw. projektbezogenen Maßnahmen werden im Zuge der Umsetzung der Planung und im Rahmen der Bürgergespräche für die Flächen von der Verwaltung aufgegriffen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühere Planungsüberlegungen im Bereich „In der Lake“ und Neustart des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 12.2 in den Jahren 2017/2018

Für das Plangebiet Nr. 12.2 sind bereits in den 1970er und 1990er Jahren Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „In der Lake“, Erweiterung (Teilfläche des Plangebiets) sowie für den Bebauungsplan Nr. 12.2 „In der Lake – Erweiterung“ (größerer Geltungsbereich gemäß FNP-Abgrenzung) eingeleitet worden. Diese Planverfahren sind jedoch damals nicht abgeschlossen worden. Angesichts der Standortdiskussionen um die Fa. Schüco, aufgrund der Nachfrage nach

² Expertise Klimaökologie zum Vorhaben Borgholzhausen / Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Januar 2021.

ortsnahen Gewerbegrundstücken, fehlender alternativer Flächen und aufgrund der Überlegungen für eine Sammel-Erschließungsstraße im Bereich „In der Lake/Hamlingdorfer Weg“ hat sich der Ausschuss für Planungs- und Bauangelegenheiten in seiner Sitzung am 29.03.2017 für die **Fortführung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2** ausgesprochen.

Auf Grundlage eines Grobkonzepts wurden erste fachgutachterliche Untersuchungen eingeholt. Die Zwischenergebnisse sind im Mai 2018 im Ausschuss für Planungs- und Bauangelegenheiten und im Rat beraten worden, ein erster Vorentwurf wurde vorgestellt. Dieses Plankonzept wurde im Rahmen eines nicht öffentlichen **Workshops im November 2017** vorgestellt. Die unterschiedlichen Belange und Interessenlagen wurden mit Eigentümerfamilien, mit Vertretern der Betriebe Schüco und Bartling und aus der Politik sowie mit der Bürgerinitiative Hamlingdorf erörtert. Ausgehend von den vorgetragenen Belangen der Beteiligten konnte eine überwiegende Verständigung auf die im Plankonzept für den eigenständig zu bewertenden Bebauungsplan Nr. 12.2 zugrunde gelegte Straßenführung vom Anschluss der Planstraße an den Kreisverkehr an der L 785 bis zum Hamlingdorfer Weg bzw. bis zum Kleinen Moor erreicht werden. Strittig war aus Sicht der Bürgerinitiative insbesondere die potenzielle Fortführung der Straße bis zum Großen Moor in eventuellen späteren Planverfahren (s. Vorlage VL-63/2018 für die Beratungen im Mai 2018).

Nach den Vorberatungen im Fachausschuss am 14.05.2018 hat der Rat der Stadt Borgholzhausen am 12.07.2018 den Beschluss gefasst, für den Bebauungsplan Nr. 12.2 mit einem angepassten Geltungsbereich und mit der neuen Bezeichnung „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“ das **Aufstellungsverfahren gemäß BauGB** weiter durchzuführen (vgl. Vorlage VL-63/2018 und Sitzungsprotokolle).

Nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.2 liegen die o. g. mögliche Fortsetzung der Erschließungsstraße im Osten für optionale Anbindungen der Fa. Bartling und für eine denkbare Wohngebietsentwicklung im Bereich Hamlingdorf. Auch die Frage einer Querverbindung in Richtung der Straße Großes Moor im Nordosten ist zu einem späteren Zeitpunkt nach Konkretisierung der Planungsfragen „Bartling-Süderweiterung“ und „Wohngebiet Hamlingdorf“ zu entscheiden. Diese Optionen sind aber perspektivisch im Plankonzept Nr. 12.2 offen zu halten (= „nicht zu verbauen“) und im Zuge der gutachterlichen Untersuchungen mit zu berücksichtigen.

b) Frühzeitige Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB und Auswertung

Die **frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB** erfolgte **vom 29.11.2018 bis zum 11.01.2019** auf Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs mit Varianten für die Anbindung Kleines Moor/Planstraße. Im Ergebnis sind rund 180 Stellungnahmen gemäß § 3(1) BauGB als individuelle Einzelstellungnahmen oder als vorbereitete Formblätter eingegangen. Von Behörden etc. sind dagegen gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB nur vergleichsweise wenige Stellungnahmen mit inhaltlich relevanten Anregungen und Kritikpunkten vorgelegt worden. Danach ist das Planvorhaben aus der fachlichen Sicht der Behörden weitestgehend umsetzbar.

In den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind immer wieder Punkte angesprochen worden, die zentrale Planungsziele und -fragen betreffen, zusammenfassend insbesondere folgende Themen:

1. Städtebauliche Ausgangslage, Gewerbe-/Standortdiskussion in Borgholzhausen, Baulandbedarf
2. Verkehrskonzept: Verkehrsuntersuchung unter Einbeziehung potenzieller späterer Entwicklungen (Bartling, WA Hamlingdorf), Breite der Straßentrasse und Anschluss der Straße Kleines Moor
3. Plangebiet Nr. 12.2 und langfristige Entwicklungsperspektiven: Kritik „Salamitaktik“

4. Immissionsschutz Gewerbe und Verkehr (Lärm, Gerüche, Gase, Stäube, Erschütterungen), Art der baulichen Nutzung und Immissionsschutzkonzept
5. Maß der baulichen Nutzung (hier v. a. Bauhöhen und Gebäudegrößen im Gewerbegebiet)
6. Flächenverlust für die Landwirtschaft
7. Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, FFH-Verträglichkeit, Ausgleichsflächenkonzept
8. Freiraumbelange und Naherholung, Klima, Luftschadstoffe
9. Erschließungsplanung, hier Entwässerungskonzept, Starkregenereignisse
10. Wertminderung von Immobilien
11. Art und Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Da von der Bewertung der o. g. Kritikpunkte und Planungsfragen das weitere Planverfahren abhing und da sich diese Fragestellungen in den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sehr häufig wiederholen, wurde im Mai 2019 zunächst in einer ersten umfassenden Diskussion über diese grundlegenden Punkte beraten. In der Beschlussvorlage VL-63/2019 wurden als Zwischenfazit mögliche alternative Szenarien für das Plangebiet vorgestellt und Beschlussvorschläge vorbereitet. Es wurde vorgeschlagen, zunächst die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele zu formulieren und der Verwaltung eine zusammenfassende Wertung für die Ausarbeitung der konkreten Beratungs- und Entwurfsunterlagen an die Hand zu geben, um dann auf dieser Basis nach den Sommerferien 2019 die einzelnen Stellungnahmen und die Entwurfsplanung weiter beraten zu können.

In den Beratungen am 22.05.2019 wurde als Zwischenergebnis beschlossen, das Planverfahren mit einem nochmals etwas verkleinerten Plangebiet fortzusetzen. Kernpunkte waren eine Rücknahme der Gewerbefläche im Süden um einen ca. 21 m breiten Streifen, eine Reduzierung der Breite der geplanten Straßentrasse und der modifizierte Anschluss im Nordosten an die Straße Kleines Moor und an den Hamlingdorfer Weg im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1. Dieses Plankonzept strebt einen langfristigen Siedlungsabschluss und einen geordneten Übergang in die Landschaft und zu den Hofstellen im Osten an. Die Flächenentwicklung bleibt damit deutlich hinter der bisherigen Gewerbeflächen- bzw. GIB-Darstellung im FNP und im Regionalplan 2004 zurück.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden in den Sitzungen des Ausschusses für Planungs- und Bauangelegenheiten am 22.05.2019 und am 04.09.2019 ausgewertet und auf Grundlage der fortgeschriebenen Entwurfsplanung diskutiert. Nach ausführlicher Erörterung hat der Fachausschuss in seiner **Sitzung am 04.09.2019 den Beschluss zur Entwurfs offenlage gemäß § 3(2) BauGB** gefasst (s. Vorlage Nr. VL-103/2019 mit Anlagen und Sitzungsniederschrift). Fachgutachten und Entwurfsunterlagen wurden auf Grundlage der Beratungsergebnisse für die Entwurfs offenlage gemäß § 3(2) BauGB ergänzt und fortgeschrieben. Ergänzend wurde beschlossen, den **Flächennutzungsplan der Stadt Borgholzhausen in einem 20. Änderungsverfahren** entsprechend zu ändern, um die Flächenrücknahmen und die angestrebte langfristige Ortsrandgestaltung auch auf der vorbereitenden Planungsebene eindeutig zu dokumentieren (s. Vorlage VL-100/2019).

c) Zwischenschritt: Brand der Schüco-Eloxalanlage, Neuausrichtung der Schüco-Standortpolitik und Überprüfung der Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 12.2

Ende September 2019 hat die Fa. Schüco überraschend einen Strategiewandel für den Standort Borgholzhausen angekündigt. Die im März 2019 abgebrannte Eloxalanlage nördlich der Straße In der Lake (Werk 2) sollte nicht wieder aufgebaut werden, die ursprünglichen Erweiterungspläne im Süden wurden zurückgenommen. Auch wurde zunächst trotz des weitgehenden Eigentums nicht mehr ein auf Dauer zusammenhängendes Betriebsgelände über den Barenbergweg hinaus (Werke 1 und 3) als Ziel formuliert. Dieses war jedoch im bisherigen Planverfahren ein wichtiger Grund, die

Alternative einer Erschließung über die vorhandenen Trassen Barenbergweg und Hamlingdorfer Weg zu verwerfen. Da dieser Strategiewechsel neben dem geringeren Flächenbedarf von Schüco auch Auswirkungen auf die verkehrliche Situation und auf mögliche Erschließungsvarianten im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 12.2 hatte, wurde die am 04.09.2019 beschlossene Offenlage nicht eingeleitet, sondern untersucht, ob sich ggf. veränderte Verkehrsflüsse und Erschließungsalternativen ergeben.

In der Sitzung des Fachausschusses am 27.11.2019 wurde zusammenfassend festgestellt, dass eine Führung der angestrebten Sammelstraße Am Stadtgraben über den Barenbergweg und über den Hamlingdorfer Weg flächenmäßig und schallschutzfachlich neue Konflikte aufwerfen würde und auch bei einer von verschiedenen Seiten vorgeschlagenen nochmaligen Reduzierung der Gewerbeflächen die städtebaulichen Ziele im Plangebiet sowie die Entwicklungsoption im Nordosten mit möglichen neuen Gewerbe- und Wohnnutzungen (Fa. Bartling, Wohngebiet Hamlingdorf, ggf. Querverbindung Richtung Großes Moor) nicht zufriedenstellend und nur mit deutlichen Mehrbelastungen für alle Altanlieger an der Trasse erfüllen könnte. Zudem hat die Fa. Schüco am 27.11.2019 mitgeteilt, dass weiterhin ein Ausbau des Werks 3 Richtung Süden beibehalten werden soll und dass im Gegensatz zu zwischenzeitlich nicht eindeutigen Aussagen ein Zusammenführen der Betriebsflächen der Werke 1 und 3 angestrebt wird. Der Barenbergweg soll zur Vereinfachung betrieblicher Binnenverkehre möglichst abgebunden werden. Ansonsten könnte langfristig auch das Werk 3 selbst als Schüco-Standort gefährdet sein.

Aus diesen Gründen und im Interesse einer längerfristigen Sicherung und Erschließung der städtebaulich für sinnvoll gehaltenen, neu geplanten kommunalen Gewerbegrundstücke hat der Ausschuss für Planungs- und Bauangelegenheiten am 27.11.2019 daher mehrheitlich das Plankonzept bestätigt und die **Einleitung der Entwurfs-offenlage gemäß § 3(2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12.2** beschlossen (s. Vorlage Nr. VL-143/2019 mit Anlagen und Sitzungsniederschrift).

d) Entwurfs-offenlage gemäß § 3(2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12.2

Für den Entwurf des Bauleitplans wurde die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vom 22.05.2020 bis zum 01.07.2020** einschließlich durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind rund 100 Schreiben eingegangen, häufig nochmals mit den o. g. grundsätzlichen Kritikpunkten bzw. Fragen und mit z. T. umfangreichen Anregungen und Wünschen. Da sich diese Fragestellungen in den Stellungnahmen häufig wiederholen und da von der Bewertung dieser Ziele und der zentralen Planungsfragen das gesamte Planverfahren abhängt, wurde wie schon in den bisherigen Beratungen über die Bauleitplanung vorgeschlagen, zunächst in **Teil I der Beratungsvorlage** über diese grundlegenden Themen zu beraten. In der Beratungsvorlage wurde dann anschließend in den Teilen II, III, IV und V in der Diskussion der individuellen Stellungnahmen auf diese zentralen Themen Bezug genommen, um Wiederholungen zu vermeiden und um die Beratungsvorlage möglichst überschaubar zu gestalten. Von Behörden sind dagegen erneut nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Anregungen zu den jeweiligen fachbehördlichen Themen eingegangen. Auf dieser Grundlage erfolgte eine **Gesamtabwägung in Kenntnis der grundlegenden Planungsfragen und der individuellen Stellungnahmen und Belange**.

4. Planentscheidung

Der Bebauungsplan Nr. 12.2 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung des gewerblich vorgeprägten Siedlungsbereichs am südlichen Rand der Kernstadt schaffen. **Zentrale Ziele der Stadt Borgholzhausen** sind

- die langfristige Standortsicherung der Fa. Schüco mit den heute absehbaren Entwicklungsvorstellungen,
- die Schaffung von Angeboten für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe im Süden und Osten zur Deckung sowohl des mittelfristigen als auch des längerfristigen Gewerbeflächenbedarfs in der Kernstadt sowie
- die mögliche Neuordnung der Erschließung im Bereich In der Lake und im Süden der Kernstadt mit Vorhalten optionaler Anschlussmöglichkeiten für Bauflächen gemäß Regionalplan im Osten.

Hierbei ist neben städtebaulichen Aspekten, Verkehr, Immissionsschutz, gewerblichen und nachbarlichen Belangen auch eine sinnvolle und angemessene landschaftliche Einbindung der Flächen durch eine umfassende Abrundung und Eingrünung im Übergang in den freien Landschaftsraum zu gewährleisten.

Das Plankonzept berücksichtigt umfassend immissionsschutzfachliche, verkehrliche, naturschutzfachliche, gewerbliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen. Die Belange und Interessen der Bevölkerung im Umfeld werden in diesem Rahmen ebenfalls sorgfältig betrachtet und können unter den fachlichen und gesetzlichen Anforderungen in dieser teilweise deutlich gewerblich geprägten Ortsrandlage aus Sicht der Stadt ebenfalls angemessen berücksichtigt werden. Gleichwohl begegnet die Planung erheblicher Kritik aus dem Umfeld. Gewünscht bzw. gefordert werden in vielen Fällen eine weitgehende Aufgabe der gewerblichen Neuentwicklung über das Unternehmen Schüco hinaus und eine Rücknahme der Planstraße, hier soweit erkennbar v. a. die Aufgabe der Option für eine eventuelle spätere östliche Anbindung künftiger Planvorhaben.

Die Stadt Borgholzhausen hat sich jedoch - wie in Kapitel 3 dargelegt - nach sehr umfangreichen Diskussionen im gesamten Planverfahren sowie auf Grundlage der fachgutachterlichen Ergebnisse insbesondere zu den Themen Verkehr, Schallschutz, Natur- und Artenschutz und der hieraus resultierenden, sorgfältig abgewogenen Planinhalte für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 entschieden. Ausschlaggebend sind angesichts der o. g. Zielsetzungen der Bedarf an ortsnahen Gewerbeflächen und die fehlenden Alternativen in Borgholzhausen, hier insbesondere in der Kernstadt. Das Plangebiet ist in der gewerblich vorgeprägten Ortsrandlage sehr gut für das Planungsziel geeignet und kann ohne Querung von Siedlungsbereichen leistungsfähig über den neuen Kreisverkehr an die Bahnhofstraße im Südwesten angebunden werden.

Die in Kapitel 1 genannten konkreten planerischen Ziele der Stadt Borgholzhausen können durch das Plankonzept berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Planung beachtet die Anforderungen und Rahmenbedingungen sachgerecht und umfangreich, Stichworte sind z. B. Gebietsgliederung, Immissionsschutzkonzept, Abrücken der Planstraße vom Hamlingdorfer Weg, Gebietseingrünung und Ausgleichsmaßnahmenkonzept. Zu den Planungszielen, zu Gutachten und Planinhalten wird auf die umfassenden Planunterlagen sowie auf die Beratungsvorlagen verwiesen.

Zum Thema mittel- bis langfristiger gewerblicher Flächenbedarf wird ergänzend auf die Zielsetzungen des Regionalplan-Entwurfs Bezug genommen. Neben den auf die ASB/GIB-Festlegungen bezogenen Zielen und Grundsätzen steuert der Regionalplan – wie im Grundsatz auch heute schon – die flächenmäßige Siedlungsentwicklung durch den nach den landesplanerischen Vorgaben quantitativ ermittelten Bedarf bis zum Jahr 2040 (s. dort, Ziele S 9 bis S 13). Danach ergibt sich für Borgholzhausen ein Flächenkontingent von 31 ha bis zum Jahr 2040. Für die Partnerkommune im IBV, Versmold, wird sogar ein Flächenkontingent von 52 ha zugrunde gelegt.

Die im Bebauungsplan Nr. 12.2 erfolgende stadtbezogene Entwicklung von rund 8 ha Netto-Gewerbefläche (einschl. Bestandsüberplanung) liegt deutlich in dem von der Regionalplanung für den

Planungsraum mittelfristig ermittelten Korridor. Die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale und der Arbeitsplätze in der Region und vor Ort ist sowohl kommunalpolitisch als auch regionalplanerisch ein wichtiges Ziel. Der in vielen Einwendungen bezweifelte weitere Flächenbedarf ist vor diesem Hintergrund zu bewerten. Der durch das Plankonzept mit Flächenrücknahmen im Planverfahren und abschließender Eingrünung im Süden erfolgende planerische Verzicht auf die bisher im FNP und im Regionalplan 2004 angedachte Flächenkulisse ist insofern auch nicht unkritisch, gleichwohl wird das Plankonzept als sinnvolle Gesamtlösung bewertet.

Nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens sind die o. g. mögliche Fortsetzung der Erschließungsstraße für einen späteren südlichen Anschluss der Fa. Bartling und für eine Wohngebietsentwicklung im Bereich Hamlingdorf sowie die Frage einer eventuellen späteren Querverbindung in Richtung der Straße Großes Moor im Nordosten. Für diese Planvorhaben sind jeweils zu einem späteren Zeitpunkt politische Beschlüsse als Voraussetzung für konkrete Bauleitplanungen zu fassen. Die Planstraße soll aber optional die Möglichkeit bieten, als Sammelstraße ohne Querung und größere Belastung von bestehenden Siedlungsgebieten für spätere städtebauliche Entwicklungsschritte genutzt werden zu können. Zusammenfassend stellt der Bebauungsplan Nr. 12.2 bis zum Anschluss an den Hamlingdorfer Weg somit einen aus Sicht der Stadt Borgholzhausen sinnvollen Planungsabschnitt dar, der eigenständig zu bewerten ist, der aber gleichwohl spätere denkbare städtebauliche Entwicklungen im Nordosten und Osten nicht verbaut.

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat sich – nach Vorberatung im Ausschuss für Planungs- und Bauangelegenheiten am 16.06.2021 – in seiner Sitzung am 01.07.2021 mit den Ergebnissen des Planverfahrens auseinandergesetzt. Im Ergebnis hat sich der Rat aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den Bebauungsplan Nr. 12.2 als Satzung beschlossen (s. Vorlage Nr. VL-71/2021). Auf die umfassenden Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Borgholzhausen und seines Ausschusses für Planungs- und Bauangelegenheiten sowie auf die entsprechenden Sitzungsniederschriften wird insgesamt Bezug genommen.

Borgholzhausen, im Juli 2021