Hinweis: Übernahme gemäß Beratungsvorlage VL-70/2021 mit der vorläufigen Auswertung für die Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Bauangelegenheiten am 16.06.2021 - Änderungen und Anpassungen sind grau hinterlegt!

20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borgholzhausen im Bereich des „Gewerbegebiets Am Stadtgraben“

Teil II: Eingegangene Anregungen, Bedenken etc. aus der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum 22.05.2020 – 01.07.2020)

(Beratungsfolge Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung)

Nr.	Anregungen und Bedenken Bürger(in)	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	I. Öffentlichkeit/ Bürger gem. § 3 (1) BauGB	
1	Einwendung 1 vom 30.06.2020, Anlieger/-in Kleines Moor Einwendungen zum Bebauungsplan 12.2 – Gewerbegebiet „Am Stadtgraben“ und Änderung des F-Planes Als direkt betroffene Anwohner haben wir gegen den Bebauungsplan 12.2 – Gewerbegebiet ,,Am Stadtgraben" und auch gegen die Änderung des F-Plans erhebliche Einwendungen: ▪ Warum werden die Ergebnisse aus den bisherigen Planungsschritten und Dialogen ignoriert und weiter Planfälle verfolgt, die 1. ein erhebliches Konfliktpotential verursachen, 2. keinen nennenswerten Nutzen bringen, 3. ausschließlich gewerbliche Einzelinteressen verfolgen und 4. mittlerweile nur noch, politische Verhandlungsmasse" sind? Die finanzielle Situation im Haushalt der Stadt Borgholzhausen sollte bei den Planungskosten und den damit verbundenen notwendigen Gutachten kritisch beachtet werden:	Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bebauungsplan Nr. 12.2 und zur 20. FNP-Änderung vorgetragen worden. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 entwickelt ein neu festgesetztes Gewerbegebiet (einschl. Bestand) mit Binnenerschließung. Gegenstand der 20. FNP-Änderung als vorbereitender Bauleitplanung sind jedoch ▪ eine teilweise Rücknahme der bisher am südlichen Ortsrand großflächig dargestellten gewerblichen Bauflächen und ▪ eine Rücknahme der großzügig im Süden und Osten geführten Sammelstraße. Diese Planstraße ist nunmehr für die reduzierten gewerblichen Bauflächen als Binnenerschließung vorgesehen, soll aber als Option im Nordosten weiterhin eventuelle spätere Entwicklungen im Bereich Hamlingdorf (Option Wohngebiet gemäß Regionalplan) und/oder der Fa. Bartling (Stichwort Süderweiterung) ermöglichen. Diese Rücknahmen führen zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene angedachten möglichen Bau- und Straßenflächen. Insofern erfolgen in dem nachfolgenden Beratungsvorschlag teilweise auch abweichende Aussagen im Vergleich zur Bebauungsplan-Beratung oder Verweise zur Klärung auf Bebauungsplan-Ebene.

	Die Planfälle **1.1** und **6.1** stoßen nicht nur bei direkt betroffenen Anwohnern, sondern auch in der Bevölkerung und innerhalb der politischen Gremien in Borgholzhausen auf eine breite Ablehnung. Der Planfall 7.1 lässt sich unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geschaffenen baulichen Gegebenheiten am Barenbergweg/Schüco Werk 3 (z.B. Container, fehlende Straßenbreite) realistisch vermutlich nur schwer realisieren. Der Planfall 2.1 kann in den weiteren Planungen 1. als Basis für eine konfliktarme Lösung dienen, 2. den Reifegrad des Planungsstands erhöhen, 3. die Akzeptanz in der Bevölkerung steigern, 4. Planungskosten einsparen und die Ziele der Verwaltung unter Berücksichtigung der Bürgerinteressen damit weitestgehend erfüllen! Zusätzlich kann damit eine Alternative verfolgt werden, die wesentlich weniger Landschaft und damit auch potenzielle gewerbliche Bauflächen verbraucht: ▪ Eine südliche Erschließungsstraße als Verkehrsentlastung, oder zur Erschließung der Innenstadt ist nach den Ergebnissen der Verkehrsgutachten aktuell und auch unter Berücksichtigung langfristiger Prognosen weiterhin nicht notwendig! ▪ Die Verkehrsbelastung der aktuellen Verkehrsströme in der Innenstadt (auch in Richtung Firma Bartling) liegen laut Gutachten innerhalb bzw. deutlich unter der Schwellwertgrenze für Sammelstraßen! ▪ Auch auf Basis einer Einbahnstraßenlösung und Realisierung einer Zufahrt zur Firma Bartling werden nur unwesentliche Auswirkungen auf den LKW Verkehr in der Innenstadt erzielt! ▪ Eine generelle Fortführung als „Südentlastung" mit dem Charakter einer Umgehungsstraße in Richtung Großes Moor ist unbegründet und muss in den Planungsvarianten zukünftig ausgeschlossen werden. ▪ Der Bau einer Straße in dieser Dimensionierung stellt selbst einen erheblichen Flächenverbrauch dar. ▪ Die Straße Großes Moor kann trotzdem über ein mögliches neues Wohngebiet in Hamlingdorf zusätzlich erreicht/angebunden werden. ▪ Die Flurstücke 1257 und 1258 werden als Teile unseres Grundstücks im Bebauungsplan 12.2,,Gewerbegebiet am Stadtgraben" erfasst. Dadurch erfolgt eine anteilige Überplanung unseres Grundstücks, das mittlerweile im Rahmen einer Realvereinigung als Flurstück 1646 neu erfasst wurde. Diese	Sofern die FNP-Änderung nicht durchgeführt wird, würden im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten. Als Alternative käme aus Sicht der Einwender vermutlich eine vollständige Rücknahme der Bauflächen im FNP bis auf den gewerblichen Bestand in Frage. **Zur Einwendung:** Die Gesamtbewertung des Themas Erschließung und Variantendiskussion in der Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Wichtig ist aber zunächst, dass die vorliegende Bauleitplanung als für sich genommen einheitlicher Bauabschnitt so auszulegen ist, dass spätere Planungsoptionen „nicht verbaut werden". Hier können und sollen künftige Entwicklungsoptionen nicht vorweggenommen werden, verschiedene Optionen sollen jedoch nach der bisherigen städtebaulichen und politischen Zielsetzung der Stadt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 12.2 und der Konzeption der Planstraße Am Stadtgraben ausdrücklich berücksichtigt und offengehalten werden. Die gutachterlichen Bewertungen v. a. im Schallgutachten sollen im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 12.2 auf dem „worst case-Fall" = hohes Verkehrsaufkommen aufbauen, damit dort eine sachgerechte Abwägung erfolgen kann. Dieses ist ausführlich im Planverfahren dargelegt worden. Die Anregung wird so verstanden, dass Planfall 2.1 (= kein Durchbau zur Straße Großes Moor im Osten, sondern geteilte Erschließung z. B. eines späteren Wohngebiets Hamlingdorf) aus Sicht der Einwendung denkbar wäre. Hierüber ist in einem entsprechenden umfangreichen Planungsprozess zu beraten, sofern der Rat der Stadt diese Entwicklung anstoßen möchte. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 und die 20. FNP-Änderung halten diese Option ausdrücklich offen. Auf Teil I B, Punkte 1, 2, 3 und 4 und auf die Begründung zum Bauleitplan wird verwiesen. Ergebnisse aus den bisherigen Planungsschritten und Dialogen werden nicht ignoriert, diese Kritik wird vor dem o. g. Hintergrund zurückgewiesen. Zu den weiteren Anregungen und Kritikpunkten:

	Planung ist nachweislich unter der falschen Annahme erfolgt, dass sich die Flurstücke 1257 und 1258 im Besitz der Stadt Borgholzhausen befinden. Damit wurden falsche und unzureichende Grenzwerte in den Gutachten mit Auswirkungen auf unser Grundstück angewendet. ▪ Unser Grundstück darf planungstechnisch nicht als Mischgebiet betrachtet werden, sondern als reines Wohngebiet. Hier wurden unzureichende Grenzwerte in den Gutachten angewendet. ▪ Der Hamlingdorfer Weg kann in seiner jetzigen Straßenführung als innerstädtische Verbindungsstraße fertiggestellt werden und ist damit, auch für die Erschließung eines möglichen neuen Wohngebiets in Hamlingdorf, ausreichend ausgebaut. ▪ Die Verkehrsgutachten beinhalten unter Berücksichtigung der Planfälle keine ausreichenden Prognosen für eine Verkehrsbelastung der Spielstraße Kleines Moor mit Verkehrsflüssen in Richtung Ravensberger Straße / Innenstadt. ▪ Für die Straße Kleines Moor soll eine Durchfahrtsbeschränkung als Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t ergänzt werden. ▪ Der Kreuzungsbereich Kleines Moor / Hamlingdorfer Weg ist überdimensioniert und viel zu breit dargestellt. Hier triff eine Spielstraße auf den aktuellen Straßenverlauf, einen Radweg/Fußweg und die neue Straßenplanung. ▪ Der Abstand der Straßenführung zu unserem Grundstück und zu unserem Wohnhaus ist nicht ausreichend. Die Prognosen zu Emissionen und besonders zur Lärmbelastung durch das Verkehrsaufkommen sind in den Gutachten unzulänglich dargestellt und bewertet. Dadurch wird der Lärmschutz nicht eingehalten und es kommt zu erheblichen zusätzlichen Lärm - und Schadstoffbelastungen für uns als direkt betroffene Anwohner und zu einem deutlichen Wertverlust unserer Immobilie. Beim Kauf unserer Immobilie waren die Auswirkungen durch die jetzigen Planungen eben nicht so absehbar. Es ist nicht nachvollziehbar, dass auf Basis der Fakten die Absicht der Verwaltung zur Realisierung einer unnötigen durchgängigen Straße bis zur Straße Großes Moor unverhältnismäßig überwiegt. Die Verkehrsbelastung der aktuellen Verkehrsströme in der Innenstadt (auch in Richtung Bartling) liegen laut vorliegenden Gutachten innerhalb bzw. deutlich unter der Schwellwertgrenze für Sammelstraßen.	▪ Flurstücke 1257 und 1258: - s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – ▪ Genehmigungslage und Wertung der beiden Wohngebäude im Nordosten: - s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – Hinweis: Die beiden Wohngebäude im Nordosten des Plangebiets sind im Jahr 1998 auf Grundlage des § 35(2) BauGB genehmigt worden. Nördlich anschließend liegen Genehmigungen ebenso nach § 35(2) BauGB und weiter nach § 34 BauGB vor (aus den Jahren 1997 und 2003). Westlich angrenzend im Bebauungsplan Nr. 12.1 ist ein Mischgebiet festgesetzt worden. Der Bereich stellt somit kein reines Wohngebiet dar. ▪ Hamlingdorfer Weg als Sammelerschließung: Ein Ausbau als Sammelstraße wäre nach dem alten Bebauungsplan Nr. 12.1 denkbar, ist jedoch mit Blick auf die Planungsziele nicht sinnvoll. Es wird zudem nach den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligungen bezweifelt, dass diese Variante mit zusätzlichem Verkehr durch neue Planungen im Osten von allen im Umfeld betroffenen Anliegern am Hamlingdorfer Weg begrüßt würde. Die Planstraße soll in der 20. FNP-Änderung als örtliche Hauptverkehrsstraße beibehalten werden. ▪ Verkehrsgutachten/Anbindung Kleines Moor/Durchfahrtsbeschränkung als Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t: - s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – ▪ Abstand der Straßenführung zu Wohnhäusern und Schallgutachten: - s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – ▪ Straßenbreite: - s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – ▪ Ausprägung von „kleinteiligem Gewerbe“ in direkter Angrenzung zur Wohnbebauung, Vorgaben für Baukörper und Architektur orientiert am Bereich Gewerbegebiet Am Stadtgraben im Westen: - s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – ▪ Zu Planungsvarianten:

	Die unterschiedlichen Vorgaben zum nächtlichen Lärmwert nach der 16. BlmSchV (Straßen), der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und der TA Lärm (Gewerbelärm) wurden nicht berücksichtigt. ▪ Die Straße ist immer noch viel zu breit geplant und stellt im Gesamtbild keine innerstädtische Verbindungsstraße als Tempo 30 Zone dar. ▪ Die Ausprägung von „kleinteiligem Gewerbe“ in direkter Angrenzung zur Wohnbebauung muss als Vorgabe im Bebauungsplan geregelt werden. Hier dürfen keinen hohen Gewerbehallen an 1,5 geschossige Wohnbebauung grenzen. ▪ Der Bebauungsplan muss Vorgaben enthalten, damit sich neues Kleingewerbe an den Baukörpern und der Architektur bereits ansässiger Betriebe im Gewerbegebiet Am Stadtgraben orientieren muss (Beispiele Pium-Sports und Firma Kampmann). ▪ Es gibt keine Planungsvarianten zum Umfang des Gewerbe- bzw. Industriegebiets. Die Entwicklung kann sich auf Kleingewerbe und Handwerksbetriebe im Bereich Am Stadtgraben bis zur Straße Barenbergweg beschränken. Dadurch wird Konfliktpotential zur angrenzenden Wohnbebauung vermieden, die Interessen der großen Firmen Schüco und Bartling werden nicht beeinträchtigt und das Hamlingdorfer Tal bleibt als Naherholungsgebiet weitestgehend erhalten. Stadtentwicklung und wirtschaftliches Wachstum wird damit trotzdem im Rahmen einer attraktiven Stadtplanung ermöglicht. Die Firma Schüco hat im letzten Jahr per Presseerklärung erklärt, keinen Ausbau des Standorts Borgholzhausen mehr anzustreben. Schüco hat dabei u.a. auf das schwierige Marktumfeld verwiesen. Was ändert sich z.B. durch gesetzliche Vorgaben zukünftig bei der Firma Bartling? Diese Fakten müssen doch bei Änderungen des F-Plans berücksichtigt werden, denn schließlich wurde der Bedarf dieser Unternehmen bei Planungen oft in den Vordergrund gestellt. Durch mögliche Auswirkungen der Corona Krise werden relevante Investitionen in einen Ausbau der Standorte nicht wahrscheinlicher. ▪ Das Hamlingdorfer Tal (in direkter Nachbarschaft zur Ravensburg) ist als Standort für das geplante Gewerbegebiet ungeeignet. Hier sehen wir keine attraktive Stadtentwicklung, sondern offensichtliches Konfliktpotential mit Bürger – und Anwohnerinteressen, aufgrund der erheblichen Auswirkungen durch die Verkehrsentwicklung und der Nähe des Gewerbegebietes zur	Auf die Entwicklung der Planung von der „großen Lösung“ in den 1990er Jahren über viele Zwischenschritte bis zum aktuellen Planungsstand und auf die wiederholten Informationen hierüber wird verwiesen, ebenso auf die Trassendiskussion der Planstraße im Gebiet oder unter Führung über Barenbergweg und Hamlingdorfer Weg (u. a. aus Schallschutzaspekten zugunsten der Wohnnachbarschaft verworfen). Hierzu wird weiter auf Teil I B, Punkte 1 bis 4 sowie auf die Begründung verwiesen. Es ist ferner festzuhalten, dass seitens der Fa. Bartling zur Standortsicherung und -entwicklung weiterhin großes Interesse an einer südlichen Erschließung besteht und dass die Fa. Schüco angesichts Erweiterungsabsichten für ihr Werk 3 und dadurch zunehmender innerbetrieblicher Verkehre um eine Abbindung des schmalen Barenbergwegs zur Vereinfachung betrieblicher Binnenverkehre bittet (s. Teil I A). ▪ Standortdiskussion und Hamlingdorfer Tal: Planungsziele der Bauleitplanung sind neben der Standortsicherung der Fa. Schüco insbesondere die Schaffung von Angeboten für kleinere bis mittlere Gewerbe-/Handwerksbetriebe zur Deckung des gegenwärtigen, aber auch des langfristigen Gewerbeflächenbedarfs vorrangig für stadtbezogene Unternehmen in der Kernstadt und die Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze für die Bevölkerung. Hinzu kommt die Option der späteren Anbindung einer möglichen Süderweiterung der Fa. Bartling und eines denkbaren Wohngebiets Hamlingdorf, eingebunden in ein am Ortsrand zunehmend kleinteiliges und gut eingegrüntes Gebiet. Alternativen hierzu sind in Borgholzhausen-Kernstadt nicht vorhanden. Damit soll auch der heute nicht zufriedenstellende Ortsrand ohne Eingrünung planerisch entwickelt und festgelegt werden. Die früheren Planungen mit einem größeren Gewerbegebiet sollen zurückgenommen werden. Die Einschätzung, das *Hamlingdorfer Tal würde als Naturerholungsgebiet zerstört und damit … auch das Orts- und Landschaftsbild der Kleinstadt Borgholzhausen in diesem Bereich ruiniert,* wird ebenfalls nicht geteilt. Der betroffene Bereich hat aus Sicht der Stadt nicht die naturschutzfachliche und landschaftspflegerische Wertigkeit, die hier eingewandt wird. Die Ortsrandlage weist heute auch durchaus Defizite auf. Die Bedeutung für den Artenschutz ist geprüft worden und ist im Ergebnis begrenzt. Minderungsmaßnahmen im Plangebiet und das Ausgleichsmaßnahmenkonzept auf Bebauungsplan-Ebene sind sinnvoll. Auf Teil I B, auf die Begründung zum Bauleitplan, auf den Umweltbericht mit Artenschutzprüfung und auf den Regionalplan-Entwurf 2020 wird verwiesen.

	vorhandenen Wohnbebauung. Der Umfang der Gewerbeflächen stellt einen erheblichen Eingriff in die Natur dar und zerstört das Hamlingdofer Tal als Naherholungsgebiet. ▪ Die Auswirkungen auf schutzwürdige Arten im betroffenen Umfeld des Hamlingdorfer Tals und im Bereich des Pflanzstreifens hinter der Wohnbebauung an der Straße Kleines Moor wurden nicht ausreichend geprüft. Die vorhandene Obstwiese mit Schafbeweidung hat inzwischen Seltenheitswert und bietet z.B. für den Feldsperling eine Sonderstruktur. Manche Arten wie bspw. der Steinkäuze hätten dort ebenfalls aufgefunden werden müssen. Das Ausgleichskonzept nimmt diese Seltenheit nicht auf und schafft keinen adäquaten Ersatz. Deshalb muss dieser Bereich erhalten bleibt. Zu erwartende schutzwürdige Arten wie die Feldlerche und den Uhu (Rote-Listen-Art) wurden nicht ausreichend berücksichtigt. ▪ Optimierte Verkehrsflüsse durch den Abriss der Schüco Brandruine wurden in den Planungen nicht betrachtet. Die Verlegung der Zufahrt von In der Lake zur Bahnhofstraße wäre eine mögliche Option. Dadurch würde zusätzlich der fragmentierte Standort von Schüco Werk 1 und Werk 2 zusammengeführt. Außerdem stellt sich die Frage, ob sich nicht alternative Verkehrserschließungen über Grundstücke und Straßen in Mischgebieten anbieten. ▪ Borgholzhausen hat bereits jetzt einen extrem hohen Gewerbeflächenverbrauch pro Einwohner. Die großflächige Vernichtung natürlicher Lebensräume für neue Gewerbegebiete muss beendet werden. Dafür muss der Einzelhandel vor Ort und die heimische (Land)wirtschaft (regionale Produktion und Vermarktung, Tourismus) gestärkt werden. Aus diesen Gründen lehnen wir den Bebauungsplan 12.2 - Gewerbegebiet,,Am Stadtgraben" und die Änderung des F-Plans ab und bitten darum, unserer Einwendungen als direkt betroffene Anwohner zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir ihnen sehr gerne zur Verfügung und hoffen auf einen konstruktiven und offenen Planungsdialog.	▪ Schüco Brandruine und Verkehr: Eine Verlegung der Zufahrt In der Lake/Bahnhofstraße würde (nur) einen Zusammenschluss der Schüco Werke 1 und 2 ermöglichen, könnte aber nicht die weiteren Planungsziele erfüllen (s. oben und Teil I sowie Begründung). Wenn hieraus ein Verzicht auf die Planstraße und auf Bauflächen im Süden abgeleitet wird, würde das bedeuten, dass jede optionale spätere Entwicklung im Osten im Bereich Hamlingdorf dann über die Straße Hamlingdorfer Weg durch den Siedlungsbestand und gemäß Bebauungsplan Nr. 12.1 womöglich direkt südlich der Bebauung Kleines Moor 15/17 abgewickelt werden würde. Das wird kaum im Interesse der Betroffenen liegen. Daher hat die Fragestellung im Ergebnis für das Plankonzept hier keine Konsequenzen. ▪ Extrem hoher Gewerbeflächenverbrauch, Einzelhandel, heimische (Land)wirtschaft etc. Bei dieser Frage ist zwischen dem interkommunalen Gewerbegebiet IBV an der A 33 (= Standort für größere, störende Betriebe) und den stadtbezogenen Gewerbegebieten wie Hof Schütte und In der Lake/ Erweiterung zu unterscheiden (= kleinere und eher stadtbezogene Betriebe, Handwerker etc. an möglichst ortsnahen Standorten). Der kritisierte hohe Flächenverbrauch hängt auch mit dem IBV und dem Versmolder Flächenanteil zusammen. Der Einzelhandel vor Ort funktioniert wie die gesamte Infrastruktur auf Dauer zudem nur mit einer ausreichenden heimischen Bevölkerungszahl und sicheren Arbeitsplätzen vor Ort. Zusammenfassend verursacht das Planvorhaben gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 v. a. durch den Flächenbedarf erhebliche Eingriffe im Plangebiet, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und auf die Umwelt werden aber an diesem durch angrenzendes Gewerbe und Mischnutzungen vorgeprägten Standort auf Grundlage der Umweltprüfung und der Fachgutachten und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke als vertretbar bewertet und durch Plankonzept, Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. gemindert. Die gewerblich und gemischt genutzte Ortsrandlage weist heute auch durchaus Defizite auf. Auf FNP-Ebene werden dagegen Bauflächen und die Straßentrasse in erheblichem Umfang zurückgenommen. Der Bereich ist nach den umfassenden Standortdiskussionen in den letzten Jahrzehnten für das Planungsziel (weiterhin) grundsätzlich gut geeignet. In der Kernstadt gibt es

		keine vergleichbar geeigneten potenziellen Gewerbeflächen. Zudem sind für die Unternehmen Schüco und Bartling standortbezogene Entwicklungsperspektiven erforderlich, sofern nicht die Entscheidung getroffen wird, dass der heutige Bestand nicht mehr nennenswert erweitert werden kann. Der Bereich kann durch eine zentrale Planstraße erschlossen werden, die damit auch den Bereich westlicher Hamlingdorfer Weg/In der Lake langfristig entlasten kann. Im Süden und im Osten erfolgt eine wirksame Ortsrandgestaltung mit breiten Grünzügen. Vor diesem Hintergrund soll die 20. FNP-Änderung mit der verbleibenden Baufläche und der Binnenerschließung nunmehr abgeschlossen werden. **<u>Beschlussvorschlag</u>:** **Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die kritisierten Auswirkungen und Belastungen für das Umfeld werden gemäß den Erläuterungen und Aussagen in Teil I im Verhältnis zum heutigen Bestand und zum Planungsziel an diesem Standort aber als vertretbar bewertet, die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und der Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.**
2	<u>Einwendung 2 vom 26.06.2020, Anlieger/-in Kleines Moor</u> Widerspruch gegen den FNP – Plan, Mai 2020 Die gemäß Plankonzept aufgrund der geänderten Planungen der Firma Schüco künftig vorgesehene Trassenführung als Binnenerschließung innerhalb des Gewerbegebiets reduziert den Flächenverbrauch und mindert ganz erheblich die Eingriffswirkungen gegenüber der bisherigen FNP-Konzeption. Die Trasse soll demnach als Binnenerschließung dienen. (S. 15) Dieses widerspricht im besonderen Maße der Darstellung der Trasse als „Fläche für den überregionalen Verkehr“. Obwohl die Verkehre nicht mehr vorhanden sind. (Fa. Schüco u. Bartling). Ein aktuelles Verkehrsgutachten ist deshalb zwingend erforderlich, zumal man nicht belegen kann, ob es in Hamlingdorf jemals eine Wohnbebauung geben wird. Des Weiteren fehlt ein Gesamt-Verkehrsgutachten für Borgholzhausen, die Planung bleibt also nur Stückwerk und verbraucht viel Geld, was in absehbarer Zeit nicht vorhanden ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Rücknahmen führen tatsächlich zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene angedachten möglichen Bau- und Straßenflächen. Die Planstraße soll in der 20. FNP-Änderung weiterhin als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. Eine überregionale Verkehrsfunktion ist hiermit nicht verbunden. Die Zeichenerklärung des Gesamt-Flächennutzungsplans umfasst gemäß Planzeichen-Verordnung die Überschrift „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“. Im Entwurf der Plankarte erfolgt die Darstellung als hier: *„örtliche Hauptverkehrsstraße“.* Wichtig ist hier, dass die vorliegende Bauleitplanung als für sich genommen einheitlicher Bauabschnitt so auszulegen ist, dass spätere Planungsoptionen „nicht verbaut werden“. Hier können und sollen künftige Entwicklungsoptionen nicht vorweggenommen werden, verschiedene <u>Optionen</u> sollen jedoch nach der bisherigen städtebaulichen und politischen Zielsetzung der Stadt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 12.2 und der Konzeption der Planstraße Am Stadtgraben ausdrücklich berücksichtigt und offengehalten werden. Daher wird hier – sicherheitshalber und zur

		Klarstellung – die Planstraße im Sinne einer örtlichen Sammelstraße mit aufgenommen. Das Verkehrsgutachten ist im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 12.2 fortgeschrieben worden. Ein neues Gutachten ist hier nicht erforderlich. Es ist ferner festzuhalten, dass seitens der Fa. Bartling zur Standortsicherung und -entwicklung weiterhin großes Interesse an einer südlichen Erschließung besteht und dass die Fa. Schüco angesichts Erweiterungsabsichten für ihr Werk 3 und dadurch zunehmender innerbetrieblicher Verkehre um eine Abbindung des schmalen Barenbergwegs zur Vereinfachung betrieblicher Binnenverkehre bittet (s. Teil I A). Auf Teil I B, Punkte 1, 2, 3 und 4 und auf die Begründung zum Bauleitplan wird ausdrücklich verwiesen. Zusammenfassend verursacht das Planvorhaben gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 v. a. durch den Flächenbedarf erhebliche Eingriffe im Plangebiet, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und auf die Umwelt werden aber an diesem durch angrenzendes Gewerbe und Mischnutzungen vorgeprägten Standort auf Grundlage der Umweltprüfung und der Fachgutachten und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke als vertretbar bewertet und durch Plankonzept, Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. gemindert. Die gewerblich und gemischt genutzte Ortsrandlage weist heute auch durchaus Defizite auf. Auf FNP-Ebene werden dagegen Bauflächen und die Straßentrasse in erheblichem Umfang zurückgenommen. Der Bereich ist nach den umfassenden Standortdiskussionen in den letzten Jahrzehnten für das Planungsziel (weiterhin) grundsätzlich gut geeignet. In der Kernstadt gibt es keine vergleichbar geeigneten potenziellen Gewerbeflächen. Zudem sind für die Unternehmen Schüco und Bartling standortbezogene Entwicklungsperspektiven erforderlich, sofern nicht die Entscheidung getroffen wird, dass der heutige Bestand nicht mehr nennenswert erweitert werden kann. Der Bereich kann durch eine zentrale Planstraße erschlossen werden, die damit auch den Bereich westlicher Hamlingdorfer Weg/In der Lake langfristig entlasten kann. Im Süden und im Osten erfolgt eine wirksame Ortsrandgestaltung mit breiten Grünzügen. Vor diesem Hintergrund soll die 20. FNP-Änderung mit der verbleibenden Baufläche und der Binnenerschließung nunmehr abgeschlossen werden. **Beschlussvorschlag:**

		Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die Planstraße ist als örtliche Sammelstraße vorgesehen. Die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und der Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.
3	Einwendung 3 vom 28.06.2020, Anlieger/-in Kleines Moor Widerspruch gegen den FNP – Plan, Mai 2020 Die gemäß Plankonzept aufgrund der geänderten Planungen der Firma Schüco künftig vorgesehene Trassenführung als Binnenerschließung innerhalb des Gewerbegebiets reduziert den Flächenverbrauch und mindert ganz erheblich die Eingriffswirkungen gegenüber der bisherigen FNP-Konzeption. Die Trasse soll demnach als Binnenerschließung dienen. (S. 15) Dieses widerspricht im besonderen Maße der Darstellung der Trasse als „Fläche für den überregionalen Verkehr". Obwohl die Verkehre nicht mehr vorhanden sind. (Fa. Schüco u. Bartling). Ein aktuelles Verkehrsgutachten ist deshalb zwingend erforderlich, zumal man nicht belegen kann, ob es in Hamlingdorf jemals eine Wohnbebauung geben wird. Des Weiteren fehlt ein Gesamt-Verkehrsgutachten für Borgholzhausen, die Planung bleibt also nur Stückwerk und verbraucht viel Geld, was in absehbarer Zeit nicht vorhanden ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Rücknahmen führen tatsächlich zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene angedachten möglichen Bau- und Straßenflächen. Die Planstraße soll in der 20. FNP-Änderung weiterhin als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. Eine überregionale Verkehrsfunktion ist hiermit nicht verbunden. Die Zeichenerklärung des Gesamt-Flächennutzungsplans umfasst gemäß Planzeichen-Verordnung die Überschrift „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge". Im Entwurf der Plankarte erfolgt die Darstellung als *hier: „örtliche Hauptverkehrsstraße".* Wichtig ist hier, dass die vorliegende Bauleitplanung als für sich genommen einheitlicher Bauabschnitt so auszulegen ist, dass spätere Planungsoptionen „nicht verbaut werden". Hier können und sollen künftige Entwicklungsoptionen nicht vorweggenommen werden, verschiedene Optionen sollen jedoch nach der bisherigen städtebaulichen und politischen Zielsetzung der Stadt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 12.2 und der Konzeption der Planstraße Am Stadtgraben ausdrücklich berücksichtigt und offengehalten werden. Daher wird hier – sicherheitshalber und zur Klarstellung – die Planstraße im Sinne einer örtlichen Sammelstraße mit aufgenommen. Das Verkehrsgutachten ist im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 12.2 fortgeschrieben worden. Ein neues Gutachten ist hier nicht erforderlich. Es ist ferner festzuhalten, dass seitens der Fa. Bartling zur Standortsicherung und -entwicklung weiterhin großes Interesse an einer südlichen Erschließung besteht und dass die Fa. Schüco angesichts Erweiterungsabsichten für ihr Werk 3 und dadurch zunehmender innerbetrieblicher Verkehre um eine Abbindung des schmalen Barenbergwegs zur Vereinfachung betrieblicher Binnenverkehre bittet (s. Teil I A). Auf Teil I B, Punkte 1, 2, 3 und 4 und auf die Begründung zum Bauleitplan wird ausdrücklich verwiesen.

		Zusammenfassend verursacht das Planvorhaben gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 v. a. durch den Flächenbedarf erhebliche Eingriffe im Plangebiet, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und auf die Umwelt werden aber an diesem durch angrenzendes Gewerbe und Mischnutzungen vorgeprägten Standort auf Grundlage der Umweltprüfung und der Fachgutachten und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke als vertretbar bewertet und durch Plankonzept, Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. gemindert. Die gewerblich und gemischt genutzte Ortsrandlage weist heute auch durchaus Defizite auf. Auf FNP-Ebene werden dagegen Bauflächen und die Straßentrasse in erheblichem Umfang zurückgenommen. Der Bereich ist nach den umfassenden Standortdiskussionen in den letzten Jahrzehnten für das Planungsziel (weiterhin) grundsätzlich gut geeignet. In der Kernstadt gibt es keine vergleichbar geeigneten potenziellen Gewerbeflächen. Zudem sind für die Unternehmen Schüco und Bartling standortbezogene Entwicklungsperspektiven erforderlich, sofern nicht die Entscheidung getroffen wird, dass der heutige Bestand nicht mehr nennenswert erweitert werden kann. Der Bereich kann durch eine zentrale Planstraße erschlossen werden, die damit auch den Bereich westlicher Hamlingdorfer Weg/In der Lake langfristig entlasten kann. Im Süden und im Osten erfolgt eine wirksame Ortsrandgestaltung mit breiten Grünzügen. Vor diesem Hintergrund soll die 20. FNP-Änderung mit der verbleibenden Baufläche und der Binnenerschließung nunmehr abgeschlossen werden. **<u>Beschlussvorschlag</u>:** **Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die Planstraße ist als örtliche Sammelstraße vorgesehen. Die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und der Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.**
4	<u>Einwendung 4 vom 30.06.2020, Anlieger/-in Kleines Moor</u> **<u>(siehe auch Anlage 1):</u>** Einwender-/in 4 teilt mit, dass die Einwendungen aus der frühen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 bislang gar nicht oder nur unzureichend berücksichtigt worden seien. Daher werden alle Einwendungen aus der Planungsphase aufrechterhalten und um eine kritische Auseinandersetzung mit den Argumenten der Stadt ergänzt. Um folgende Hauptpunkte geht es in der Einwendung **(siehe ausführliche Stellungnahme Anlage 1):**	Die Stellungnahme ist soweit ersichtlich weitestgehend gleichlautend zum Bebauungsplan Nr. 12.2 und zur 20. FNP-Änderung vorgetragen worden. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 entwickelt ein neu festgesetztes Gewerbegebiet (einschl. Bestand) mit Binnenerschließung. Gegenstand der 20. FNP-Änderung als vorbereitender Bauleitplanung sind jedoch

	I. Die „Handlungsempfehlungen“ im Kommunalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Firma Tischmann (2016), die dem Bebauungsplan 12.2 zugrundeliegend, sind nicht sachgerecht und fachgerecht. Denn sie berücksichtigen nicht die statistischen Daten zur wirtschaftlichen Entwicklung, zur Wirtschaftsstruktur und zu demografischen Entwicklung. II. Mehr als Naturzerstörung – Warum die forcierte Gewerbeexpansionspolitik der Stadt Borgholzhausen und das geplante Gewerbegebiet Am Stadtgraben auch wirtschaftlich kontraproduktiv sind. III. Warum die Begründungen der Stadt für das Bebauungsplanungsprojekts 12.2 „Am Stadtgraben“ nicht tragfähig sind IV. Das Gewerbegebiet nach Bauplan 12.2. bedroht in hohem Maße meine Gesundheit und die Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger von Borgholzhausen sowie Fauna und Flora des Hamlingdorfer Tals und verändert unwiederbringlich die historisch gewachsene Struktur zwischen Kernstadt und dem Gebiet um die Burg Ravensburg. In der Einwendung wird außerdem auf verschiedene Punkte hingewiesen, falls es zu politischen Beschlüssen zur Umsetzung des Bebauungsplans 12.2 kommt. Die Einwendung macht klar, dass aus den genannten Gründen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borgholzhausen abgelehnt wird. Gegen ein neues Gewerbegebiet in Hamlingdorf und eine durchgehende Straße vom Hamlingdorfer Weg bis zur Kreuzung Haller Weg/Großes Moor seien über 600 Unterschriften gesammelt worden. Außerdem gab es ca. 190 Einwendungen. Es wird gefordert, dass die Einwendungen mit Hilfe eines unabhängigen Planungsbüros bewertet werden. die dubiose Rolle der Firma Tischmann im Bauplanungsprozess, die de facto von ihren eigenen Handlungsempfehlungen profitiere, sei zu überprüfen. **(siehe ausführliche Stellungnahme Anlage 1)**	▪ eine teilweise Rücknahme der bisher am südlichen Ortsrand großflächig dargestellten gewerblichen Bauflächen und ▪ eine Rücknahme der großzügig im Süden und Osten geführten Sammelstraße. Diese Planstraße ist nunmehr für die reduzierten gewerblichen Bauflächen als Binnenerschließung vorgesehen, soll aber als Option im Nordosten weiterhin eventuelle spätere Entwicklungen im Bereich Hamlingdorf (Option Wohngebiet gemäß Regionalplan) und/oder der Fa. Bartling (Stichwort Süderweiterung) ermöglichen. Diese Rücknahmen führen zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene dargestellten Bau- und Straßenflächen. Insofern erfolgen in dem nachfolgenden Beratungsvorschlag teilweise auch abweichende Aussagen im Vergleich zur Bebauungsplan-Beratung oder Verweise zur Klärung von konkreten Planinhalten auf Bebauungsplan-Ebene. Die früheren Argumente gemäß § 3(1) BauGB gegen den Bebauungsplan Nr. 12.2 können nicht 1:1 auf die 20. FNP-Änderung mit einer Flächenrücknahme übertragen werden. Der Hinweis hängt aber offenbar damit zusammen, dass die Einwendung pauschal weitestgehend gleichlautend zu beiden Planverfahren im Sommer 2020 vorgelegt worden ist. Auf die Beratungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 12.2 kann daher an dieser Stelle nur allgemein verwiesen werden. Auf FNP-Ebene wird ansonsten hierzu auf die Beratungsvorlage Teil I verwiesen, in der die wesentlichen Grundsatzfragen behandelt werden. Sofern frühere Argumente gegen den Bebauungsplan Nr. 12.2 auch gegen diese FNP-Flächenrücknahme vorgetragen werden sollen, sind diese im weiteren FNP-Verfahren zu benennen. Sofern die 20. FNP-Änderung nicht durchgeführt wird, würden im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten. Als Alternative käme aus Sicht der Einwender vermutlich eine vollständige Rücknahme der Bauflächen im FNP bis auf den gewerblichen Bestand in Frage. **Zur Einwendung:** **Zu I. Kommunales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept … (S. 1-4)** *(Die Einwendung bezieht sich hier explizit auf den B-Plan Nr. 12.2. Es ist aber anzunehmen, dass die Kritik auch auf die 20. FNP-Änderung bezogen sein soll.)*

		Zum Thema Kommunales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept müssen Aufgabenstellung und Zielsetzung verstanden werden. Ausgangspunkt für das kritisierte Kommunale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept war die anstehende Neuaufstellung des Regionalplans. Die Bezirksregierung Detmold hat im Vorfeld mit allen Kommunen Gespräche geführt und um kommunale Fachbeiträge zum Regionalplan OWL 2035 gebeten. Ziel war es, Entwicklungsmöglichkeiten für den von der Bezirksregierung im Zeithorizont des neuen Regionalplans erwarteten Flächenbedarf zu erörtern. Daher erfolgten u. a. eine städtebauliche Bewertung der Rahmenbedingungen in der Region und in der Kommune sowie eine Zusammenstellung und Bewertung der bestehenden und geplanten Bauflächen. Auf dieser Basis haben Verwaltung und Politik Flächenvorschläge und Priorisierungen für die weitere Entwicklung ausgewählt. Vorgehensweise und Rahmenbedingungen sind im Kommunalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept nachvollziehbar dargelegt. Darüber hinaus wird ebenso auf das Siedlungsflächen-Konzept der Stadt Borgholzhausen (2018) Bezug genommen. Diese Vorbereitungen für die Regionalplan-Diskussion sind in den Gremien der Stadt Borgholzhausen intensiv beraten und beschlossen worden. Auf die entsprechenden Beratungen im Fachausschuss und im Rat der Stadt in den Jahren 2016 und 2018 wird ausdrücklich Bezug genommen (siehe insbes. Beratungsvorlagen VL-55/2016, VL-55/2016 1. Ergänzung und VL-97/2018 inkl. 3 Ergänzungen sowie Sitzungsprotokolle). Verwiesen wird auch auf den entsprechenden Fachbeitrag des Kreises Gütersloh (Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2017). Aufgabe der beiden kommunalen Flächenkonzepte war es, die Entwicklungsmöglichkeiten im Zeithorizont des neuen Regionalplans bis zum Jahr 2035 bzw. 2040 zu erörtern. Es wurde in den Konzepten und in den Beratungen ausdrücklich mehrfach darauf hingeweisen, dass die Fragen der späteren Bedarfsberechnung für Gewerbe- und Wohn-/Mischbauflächen und die schrittweise Kontingentierung von möglichen Bauflächen sich aus den landesplanerischen Zielvorgaben und aus den in diesem Rahmen von der Bezirksregierung Detmold zu erarbeitenden Zielvorgaben des künftigen Regionalplans ergeben werden. Hierzu wird z. B. auf Kapitel 3.1 bis 3.4 und auf Kapitel 4.1 bis 4.3 des Kommunalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts verwiesen. Die Hinweise und Aussagen waren eigentlich eindeutig und nicht missverständlich.

		Ebenso wird auf den aktuellen Entwurf des Regionalplans 2020 (Stand Oktober 2020) Bezug genommen (s. auch Teil I B, Punkt 1). Neben den zeichnerischen Aussagen und den auf 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, Zielen S 9 bis S 13 in Kapitel 3. Siedlung). Danach ergibt sich im Entwurf für Borgholzhausen ein Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen von 31 ha bis zum Jahr 2040. Für die Partnerkommune im IBV, Versmold, wird sogar ein Flächenkontingent von 52 ha zugrunde gelegt. Die demographischen Themen, die Fragen der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung u. v. m. sind Gegenstand der Diskussionen auf Regionalplan-Ebene. In den kommunalen Flächenkonzepten wurden lediglich die damals bekannten Rahmenbedingungen beschrieben, auch um eine Einordnung der bisherigen Entwicklungen zu bieten (s. dort). Angemerkt sei, dass auch die Datengrundlagen der Regionalplanung nicht oder nur begrenzt den aktuellen Stand wiedergeben. Der aktuelle Demografiebericht 2020 des Kreises (vgl. https://www.kreis-guetersloh.de/unser-kreis/unsere-region/demografie/) verdeutlicht dieses und berücksichtigt die Entwicklungen der letzten Jahre, in denen wie in vielen Kommunen des Kreises insbesondere auch in Borgholzhausen – entgegen den vorherigen Prognosen – ein spürbares Bevölkerungswachstum durch Zuzüge zu verzeichnen ist (s. nachfolgend zu II.). Der kritisierte hohe Flächenverbrauch in Borgholzhausen hängt i. Ü. auch mit dem IBV und mit dem dortigen Versmolder Flächenanteil zusammen und ist unter diesem Aspekt der interkommunalen Zusammenarbeit an ausgewählten Schwerpunktstandorten im Kreis Gütersloh zu bewerten. Und auch hier sei klargestellt, dass der Rat der Stadt natürlich daraus auch die Schlussfolgerung ziehen kann, vorerst keine neuen Flächen zu entwickeln. Die hier kritisierten kommunalen Entscheidungen haben nicht die Verwaltung oder gar ein Planungsbüro getroffen, sondern i. W. immer mit großer Mehrheit die zuständigen Fachausschüsse und der Rat im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit. Die Entscheidungskompetenz liegt beim Rat der Stadt. Form und Wortwahl der Kritik sowie die haltlosen Unterstellungen gegenüber Rat, Verwaltung und Fachplanern sind völlig inakzeptabel.

		Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen: Eine Kommune muss den Planungsspielraum des künftigen Regionalplans nicht ausschöpfen, die Entscheidungen über eine Bauleitplanung trifft der Rat der Kommune im Zeitpunkt x – aber die o. g. Dimension von 31 ha bzw. 52 ha verdeutlicht den landes- und regionalplanerisch ermittelten und begründeten Korridor für Wirtschaftsflächen für Borgholzhausen und Versmold (= Mobilisierung/Nachverdichtung soweit möglich + Neuausweisung). Die vorliegende stadtbezogene Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 12.2 von rund 8 ha Netto-Gewerbefläche (einschl. ca. 1,3 ha Bestandsüberplanung und Schüco-Erweiterung) liegt mit der zusätzlichen Neubaufläche absolut in dem von der Regionalplanung für den neuen Regionalplan 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. Auf diese Zusammenhänge wurde in der Diskussion über die Flächenentwicklungen immer wieder hingewiesen (s. oben). Vor diesem Hintergrund wird allerdings auch andererseits in der Gesamtbetrachtung der betroffenen wirtschaftlichen und umweltrelevanten Belange die Rücknahme von ca. 4 ha Gewerbefläche (ohne Grünstreifen) in der 20. FNP-Änderung im Süden des Plangebiets für vertretbar gehalten. Die Kritik wird somit zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings nach den Aussagen in der Einwendung zu vermuten, dass weder Hintergrund noch Aufgabenstellung aus Sicht der Regionalplanung nachvollzogen worden sind, sondern dass es vorrangig darum geht, durch die Kritik an der Flächendiskussion angebliche Versäumnisse bzw. Zusammenhänge mit der vorliegenden Planung so zu konstruieren, dass der Bebauungsplan Nr. 12.2 als überflüssig dargestellt werden kann. Bezogen auf die 20. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass, wenn diese nicht durchgeführt wird, im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten würden. Als Alternative käme aus Sicht der Einwender vermutlich eine vollständige Rücknahme der Bauflächen im FNP bis auf den gewerblichen Bestand in Frage, was hier allerdings nicht angeregt wird. Die o. g. Kritik wird zudem aus Sicht der Stadt Borgholzhausen mit Blick auf die Planungsziele für die nächsten Jahre zurückgewiesen. Hieraus kann nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass kein Bedarf für das Plangebiet Am Stadtgraben besteht.

		Entscheidend ist aus Sicht der Flächendiskussion dagegen, dass es zu der Planung und zu dem Standort Am Stadtgraben in Borgholzhausen-Kernstadt und im Bereich Hof Schütte keine besseren Alternativen gibt, wenn die Planungsziele über die Standortsicherung der Fa. Schüco hinaus – insbesondere die kleinteilige stadtbezogene Gewerbeentwicklung – umgesetzt werden sollen. Kritik und Schlussfolgerungen treffen so nicht zu und werden zurückgewiesen. **Zu II. Mehr als Naturzerstörung – …. (S. 4-6)** In unserer wirtschaftsstarken Region Bielefeld – Osnabrück gibt es schon heute viele Arbeitsplätze. Während der Kreis Gütersloh insgesamt einen erheblichen Einpendlerüberschuss verzeichnet, sind die Pendlerzahlen von und nach Borgholzhausen insbesondere dank der positiven Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets Borgholzhausen/ Versmold inzwischen nahezu ausgeglichen. Zweifellos gibt es Branchen, in denen in der Region wie auch bundesweit Arbeitskräftemangel herrscht, dem durch entsprechende Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie attraktivere Bezahlung begegnet werden muss. Festzuhalten ist aber, dass die Gewerbeflächennachfrage in der ganzen Region weiterhin sehr hoch ist. Aufgrund Automatisierung und Lagerhaltung benötigen Unternehmen deutlich größere Flächen (und weniger Arbeitskräfte/ha) und zugleich ist die verkehrliche Erschließung der Region mit der A 30 und mit der fertiggestellten A 33 als Verbindungen zur bundesweit bedeutsamen A 1, A 2 und über die A 44 auch zur A 7 für viele Unternehmen ideal. Ein aktuelles Positionspapier der pro Wirtschaft GT (proWi) fordert die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Kreis Gütersloh, um absehbar wegfallende Arbeitsplätze zu ersetzen. Dabei sieht die pro Wirtschaft GT eine große strukturelle Herausforderung darin, dass der Kreis Gütersloh mit unter 20 % Experten und Spezialisten bislang über vergleichsweise wenige hochqualifizierte Arbeitsplätze verfügt. Zudem sei die Entwicklung der Steuereinnahmen im Kreis Gütersloh und im Vergleich zu Gesamt OWL unterdurchschnittlich und insbesondere die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts geschwächt. Der aktuelle Demografiebericht 2020 des Kreises (vgl. https://www.kreis-guetersloh.de/unser-kreis/unsere-region/demografie/) berücksichtigt die Entwicklungen der letzten Jahre, in denen wie in vielen Kommunen des Kreises insbesondere auch in Borgholzhausen – entgegen den vorherigen Prognosen – ein spürbares Bevölkerungswachstum zu verzeichnen ist.

		Aktuelle Entwicklungen wie Homeoffice und die verstärkte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken außerhalb der Innenstädte mit eigenem Garten u. a. aufgrund der Corona-Pandemie sind in dieser Prognose noch gar nicht enthalten. Derzeit gibt es für einen verfügbaren kommunalen Bauplatz rechnerisch über 10 Interessenten, die Grundstücks- und Mietpreise steigen erheblich. Der Demografiebericht kommt für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren bis 2040 in seiner restriktiven unteren Variante zu dem Ergebnis, dass Borgholzhausen zwar eine leicht negative Geburtenbilanz (weniger Geburten als Sterbefälle) haben wird, dieses Geburtendefizit durch Wanderungsgewinne jedoch mehr als ausgeglichen wird. Der Einfluss der Zu- und Fortzüge wird also weiter zunehmen, Borgholzhausen ist hier durch seine städtebaulich-landschaftlich wie auch verkehrstechnisch sehr gute Lage weiterhin ein sehr attraktiver Wohnort. Die meisten Städte und Gemeinden des Kreises werden gemäß der unteren Variante bis 2040 ein Bevölkerungswachstum zwischen null und vier Prozent zu verzeichnen haben, für Borgholzhausen wird mit einem Wachstum von gut 3 % gerechnet. Die Ergebnisse der letzten Jahre und die zu erwartende Entwicklung in den nächsten Jahren sind also nicht so einseitig wie in der Einwendung dargelegt. Die Stadt Borgholzhausen schafft mit der Entwicklung des Gewerbegebiets „Am Stadtgraben“ über die Schüco-Flächen hinaus Gewerbeflächen für kleinere und wenig störende Gewerbebetriebe in ortsnaher Lage für einen prognostizierten Zeitraum von heute an über 10–20 Jahre (20 Jahre = Planungshorizont des Regionalplans, s. oben). Ein vergleichbares Angebot gab es zuletzt im Gewerbegebiet „Hof Schütte“, das heute vollständig vergeben ist und wo sich nachweislich viele örtliche, teils neu gegründete Betriebe angesiedelt haben (Bebauungsplan Nr. 25 aus dem Jahr 1999 mit damals rund 13 ha Netto-GE-Fläche). Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 30 „Enkefeld“ wurden bereits erste Gewerbegrundstücke an der Straße „Am Stadtgraben“ ausgewiesen. Diese sind inzwischen ebenfalls an örtliche oder regionale kleinere Unternehmen vergeben und zum größten Teil bereits bebaut. Diese Entwicklung soll mit der Erweiterung dieses (den Standort Schüco ergänzenden) Gewerbeansatzes mit der Bauleitplanung fortgesetzt werden. Dabei wurden i. Ü. zunächst Arbeitsplätze gesichert und darüber hinaus (begrenzt) neue Arbeitsplätze geschaffen. Teilweise ergaben sich Verlagerungen aus Siedlungsgebieten oder aus dem Außenbereich. Diese Unternehmen hätten sich sonst an anderer Stelle in der Region ansiedeln müssen, zu einem Flächenverbrauch wäre es somit in jedem Fall gekommen. Eine ähnliche Entwicklung wird auch für die mit dem Bebauungsplan

		neu zu schaffenden Gewerbeflächen erwartet, Unternehmensgründern wie Kleinunternehmen werden attraktive Ansiedlungsmöglichkeiten eröffnet und dadurch ggf. auch städtebaulich sinnvolle Umzugsketten in Gang gesetzt. Genau in diesem Sinne soll bei absehbarer städtischer Verfügbarkeit für die neu zu vermarktenden Flächen im Zuge des Grundstücksverkaufs eine zielgerichtete Auswahl der Firmen erfolgen. Insofern liegt der Fokus auf der Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben, wobei keine Gefährdung von Bestandsfirmen durch zusätzliche Konkurrenz auf dem Arbeitsmarkt gesehen wird. Hinzuweisen ist abschließend auf die Festlegung hoher ökologischer Standards im Bebauungsplan Nr. 12.2 und auf beabsichtigte Regelungen in den Kaufverträgen sowie auf die städtebaulich festgelegte und abschließende Ortsrandgestaltung durch eine abschirmende Eingrünung. In der Einwendung wird immer wieder ausgeführt, dass der Bebauungsplan Nr. 12.2 (und gemeint wohl auch die 20. FNP-Änderung) angeblich eine massive „großflächige Naturzerstörung“ darstelle und dass nur ein Verzicht auf Plankonzept und Erschließungsstraße als Lösungsmöglichkeit in Frage kommen. Hierzu wird auf Teil I B (insbes. Punkte 1, 7, 8) und auf die Umweltprüfung verwiesen. Diese Bewertung wird angesichts der heutigen Rahmenbedingungen in der gewerblich geprägten Ortsrandlage, angesichts der nicht verfügbaren Alternativen und aufgrund der im Ergebnis gut begründeten Reduzierung der früheren Planungen mit einer künftig sehr umfassenden Ortsrandeingrünung nicht geteilt. Der in der Einwendung unterstellte Ansatz „entweder – oder“ wird angesichts dieses Plankonzepts zurückgewiesen, die Planungsziele sind begründet, die Planung wird als vertretbar und als umsetzbar gewertet. Ergänzend wird auf die Stellungnahmen der Fachbehörden sowie u. a. auch auf die ausdrückliche Zustimmung der (hier in der Einwendung als Referenz genannten) IHK für diese Planung verwiesen. Kritik und Schlussfolgerungen werden zurückgewiesen. In der Gesamtbetrachtung der betroffenen wirtschaftlichen und umweltrelevanten Belange wird allerdings auch festgehalten, dass die Rücknahme von ca. 4 ha Gewerbefläche (ohne Grünstreifen) in der 20. FNP-Änderung im Süden des Plangebiets für vertretbar gehalten wird. **Zu III. Begründungen der Stadt für das Bebauungsplanungsprojekt 12.2 „Am Stadtgraben“ … (S. 6-14)**

		(Die Einwendung bezieht sich hier ebenfalls explizit auf den B-Plan Nr. 12.2. Es ist aber anzunehmen, dass die grundsätzliche Kritik auch auf die 20. FNP-Änderung bezogen sein soll.) **Zu: Argumente 1, 2, Stichworte „Entlastungsstraße“ und Anbindung Großes Moor** Planungsziel im Bebauungsplan Nr. 12.2 und in der 20. FNP-Änderung ist wie immer wieder erläutert nicht der Bau einer „Entlastungsstraße“ als Ortsumgehung. Planungsziele, Standortfrage und das Thema Verkehr werden in Teil I B unter den Punkten 1, 2 und 3 und in der Begründung zum Bebauungsplan und zur 20. FNP-Änderung erörtert. Die aus gesamtstädtischer Sicht sehr gut mögliche Erschließung des Plangebiets durch die zentrale Planstraße gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 führt nicht durch Misch-/Wohngebiete und schließt direkt an die L 785 an. Die Belastung der (im Vergleich zu vielen anderen Planungssituationen sehr wenigen) Anlieger nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird im Rahmen der zu beachtenden Regelwerke und Planungsvorgaben als vertretbar eingestuft. Die Bauleitplanung ist als für sich genommen einheitlicher Bauabschnitt so auszulegen, dass spätere Planungsoptionen „nicht verbaut werden“. Hier können und sollen künftige Entwicklungsoptionen nicht vorweggenommen werden, verschiedene Optionen sollen jedoch nach der bisherigen städtebaulichen und politischen Zielsetzung der Stadt im Zuge der 20. FNP-Änderung, des Bebauungsplans Nr. 12.2 und der Konzeption der Planstraße Am Stadtgraben ausdrücklich berücksichtigt und offengehalten werden. Dieses ist immer wieder ausführlich im Verkehrsgutachten und im Planverfahren dargelegt worden (s. oben). Dieser Ansatz wurde i. Ü. auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1 verfolgt, der für die Anlieger Kleines Moor durchaus kritischer zu bewerten wäre. Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) werden in der Fortschreibung die ggf. möglichen, voraussichtlich höchsten Verkehrsmengen inklusive einer großflächigen Ausdehnung des Wohngebiets Hamlingdorf zugrunde gelegt (Planfall P 1.1 „südliche Erschließungsstraße“ – s. dort), damit als Grundlage ein Mengengerüst „auf der sehr sicheren Seite“ abgebildet wird, die gutachterlichen Ergebnisse sind für das vorliegende Plangebiet als „worst case“ zu betrachten (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 Straßenneuplanung im Plangebiet mit sinnvoller Abschnittbildung kann somit grundsätzlich verkehrlich und immissionsschutzverträglich umgesetzt werden.

		Kritik und Schlussfolgerungen werden zurückgewiesen, erst recht auf Ebene der 20. FNP-Änderung. **Zu: Argument 3, Stichworte Schüco und Bartling** Zur Klarstellung ist festzuhalten, dass die Fa. Schüco Erweiterungsabsichten für ihr Werk 3 mitgeteilt hat und aufgrund dadurch zunehmender innerbetrieblicher Verkehre um eine Abbindung des schmalen Barenbergwegs zur Vereinfachung betrieblicher Binnenverkehre bittet und dass seitens der Fa. Bartling zur Standortsicherung und -entwicklung weiterhin großes Interesse an einer südlichen Erschließung besteht (s. Teil I A). Die Fa. Schüco hat sich nicht zurückgezogen, sondern verfolgt eine andere Interessenlage als vor dem Brand des Werks 2, dieses ist immer deutlich kommuniziert und mit den Auswirkungen auf die Planung erläutert worden. Die über die in den letzten Jahren bereits erfolgten Investitionen hinausgehenden Ausbauabsichten für Werk 3 sowie aktuell laufende erste Umbaumaßnahmen bei Werk 1 verdeutlichen vielmehr die Investitionsbereitschaft des Unternehmens in den Standort, der entsprechend planerisch zu sichern ist. Die Überlegung, dass das Unternehmen Bartling in einem schrumpfenden Markt agiere, trifft ggf. nur auf das Thema Plastikverpackungen, nicht aber auf alternative neue Produkte zu. Die Einwender dürfen davon ausgehen, dass das Unternehmen nicht einfach aufgeben und schrumpfen will, sondern sich den unternehmerischen Herausforderungen stellen wird. Hierfür sind neue und zusätzliche Produkte ohne Plastik zu entwickeln, da das Thema alternative Verpackungen und Hygiene eher noch wichtiger werden dürfte. Da diese Produktionsprozesse – entgegen ggf. landläufigen Vorstellungen – z. B. durchaus deutlich energieintensiver in der Herstellung sein können, ist es nach Mitteilung des Unternehmens sinnvoll, auf die gute Infrastruktur an dem bestehenden Standort zurückzugreifen und diese schrittweise weiter auszubauen. Es sind also weiterhin „standortbezogene Entwicklungsperspektiven erforderlich“, die letztlich südlich des Bestandsunternehmen liegen und dann auch einer leitungsfähigen Verkehrsanbindung bedürfen. Zur Klarstellung wird nochmals auf die Abschnittbildung und auf die Antwort zu 1 und 2 verwiesen – konkret Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 12.2 ist der Standort Schüco (tlw. Überplanung Werk 1 Süd, Erweiterungspotential Werk 3) und ein Gewerbegebiet für stadtbezogene kleinere Unternehmen. Die Fragestellungen Bartling oder ein Wohngebiet Hamlingdorf sollen durch die 20. FNP-Änderung und durch die Planstraße

		gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 nicht verbaut werden und sind zu einem späteren Zeitpunkt vom Rat zu entscheiden. Kritik und Schlussfolgerung treffen also weder auf Ebene der 20. FNP-Änderung noch auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 so zu. **Zu: Argument 4, Stichworte Grundstückskäufe** Der Sachverhalt ist in der Einwendung zumindest missverständlich zitiert und dargestellt. Die Planung beinhaltete zusätzliche Bauflächen über den Bedarf Schüco hinaus, sonst wäre schon 2016/2017 das grundlegende neue Plankonzept mit der Planstraße als Binnenerschließung gegenüber der Altplanung aus den 1990er Jahren möglich gewesen (s. Begründung, Kapitel 1). Darüber hinaus hat die Verwaltung dann mit Anliegern im östlichen Randbereich gesprochen, um neben dem Zwecke der Information u. a. die Fragen Umsetzung der Planung, eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten (sinnvolle Nutzung von Infrastrukturen etc.) und Eingrünung prüfen zu können. Dieses ist im Sinne einer verantwortungsvollen Vorgehensweise der Verwaltung notwendig und sinnvoll. I. Ü. sind die Bauflächen gemäß Verwaltungsvorschlag im Osten und Südosten teilweise als Beratungsergebnis 2018 dann etwas zurückgenommen und dafür die Pflanzflächen ausgeweitet worden. Da auf Ebene des Flächennutzungsplans gerade auch die Flächen der Eigentümer im Süden und im Osten bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt sind (und in der 20. FNP-Änderung zurückgenommen werden sollen), ist eine Auseinandersetzung mit den Fragen der (langfristigen) Planung und Verfügbarkeit auch auf dieser Ebene zwingend geboten. Kritik und Schlussfolgerung treffen also so nicht zu. **Zu: Argument 5, Stichworte Gewerbe und Stadtentwicklung** Stadtentwicklung wird nicht mit wirtschaftlicher Entwicklung gleichgesetzt. Der immer wieder in der Einwendung einseitig formulierte „schwarz-weiße“ Kritikansatz wird zurückgewiesen. Die Stadt Borgholzhausen verfolgt eine ganze Reihe von Entwicklungszielen, auch im Tourismus, im Bereich Handel und Dienstleistungen u. v. m. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur, hervorragende Wander- und Radwanderwege mit Einkehrmöglichkeiten und kulturelle Attraktionen. Seit Jahrzehnten wird der Bereich „Tourismus“ immer weiter ausgebaut. Seit einigen Jahren wird der Erholungsraum zudem erfolgreich

		mit „Borgholzhausen – das Herz des Teutoburger Waldes“ beworben. Allerdings befinden wir uns hier nicht in einer „klassischen“ Urlaubsregion. Es ist deshalb nicht zielführend, allein auf den Tourismus und wie vorgeschlagen, auf die Gesundheitsbranche zu setzen. Ein Ziel ist im Gesamtkontext daher u. a. die Sicherung von Bestandsunternehmen und der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten. Hier erfolgt eine moderate, an den Bedarf angepasste Entwicklung von Gewerbeflächen. Ein Ansiedlungsvorhaben im Bereich personenbezogener Dienstleistungen in diesem Bereich ist möglich. Mit vielfältigen Maßnahmen wird der Eingriff so gut es geht minimiert und ausgeglichen. Dazu tragen auch die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen und die moderate Höhenfestsetzung im Bebauungsplan bei. Auf die Stellungnahme zu den Absätzen I und II der Einwendung sowie auf Teil I und auf die Begründung zum Bauleitplan wird verwiesen. Eine herausragende Bedeutung der hier überplanten Randlage des sog. „Hamlingdorfer Tals“ im Bereich Schüco etc. – mit den wiederholt erläuterten heutigen Defiziten ohne Eingrünung – für einen Tagestourismus wird so nicht gesehen. Der Vergleich mit den großflächigen Industriegebieten in Dissen entspricht überhaupt nicht der vorliegenden Fragestellung am südlichen Ortsrand von Borgholzhausen und geht fehl. Die Frage eines Klinikstandorts ist so zu beantworten, dass hier bisher überhaupt keine Chancen bestanden haben. I. Ü. ist angesichts der Rahmenbedingungen und der Flächendiskussionen anzunehmen, dass bei einem dann vermutlich erfolgenden größeren Bauprojekt mit Verkehr etc. ähnliche Konflikte auftreten würden. Kritik und Schlussfolgerungen werden zurückgewiesen. **Zu: Argument 6, Stichworte Zielkonflikt Gewerbe und Stadtentwicklung** Zur Kritik wird auf die Stellungnahme zu den Punkten I. und II. dieser Einwendung sowie auf Teil I dieser Vorlage und auf die Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Der Zielkonflikt besteht ganz offensichtlich, jede neue Flächenversiegelung beansprucht Grund und Boden, zudem sind die hier vorgetragenen Interessen der Anlieger ebenfalls eindeutig. In Teil I und in der Begründung insbesondere zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) und im Umweltbericht wird dargelegt, mit welchen Maßnahmen die Stadt insbesondere im Bebauungsplan mit detaillierten Planinhalten auf die Auswirkungen auf Umfeld und Nachbarschaft eingeht und diese mindert oder nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ausgleicht. Die hier allgemein gehaltene Kritik wird zurückgewiesen.

		Zu: Argument 7, Stichworte Gewerbe in der Kernstadt Zu diesem Statement wird auf die Planungsziele, auf Teil I B (Punkte 1, 2, 3), auf den Regionalplan und auf die Begründung zum Bauleitplan verwiesen. **Zu: Argumente 8, 12 Entwicklung der Bebauung in den letzten 20-30 Jahren und Projektplanung In der Lake seit den 1970er Jahren** Auf die sehr lange, umfassende Vorgeschichte der Planung wird verwiesen, hier zunächst auf die Festlegungen und Darstellungen im Regionalplan 2004 und im alten Flächennutzungsplan. Hier sind bzw. waren umfangreiche Gewerbeflächen geplant, die deutlich über die derzeit geplante und damit landschaftsverträglichere Gewerbeflächendarstellung hinausgingen. Für das vorliegende Plangebiet sind zudem bereits in den 1970er und 1990er Jahren Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „In der Lake“, Erweiterung (Teilfläche des Plangebiets) bzw. für den Bebauungsplan Nr. 12.2 „In der Lake – Erweiterung“ (größerer Geltungsbereich gemäß FNP-Abgrenzung) eingeleitet, jedoch damals nicht abgeschlossen worden. Im seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1 „In der Lake – Erweiterung I“ mit im Hinblick auf die geplante benachbarte Gewerbefläche großenteils Mischgebietsfestsetzung ist auch bereits ein Ansatz für eine geplante Verbindungsstraße zur Straße „Großes Moor“ enthalten. Die hierzu nötigen Flächen südlich der Straße „Kleines Moor“ befinden sich im Eigentum der Stadt. Die Wohnbauzeile östlich Kleines Moor ist 1997/1998 gemäß § 35(2) BauGB zugelassen worden, eine weitere Genehmigung im Norden erfolgte im Jahr 2003 auf Grundlage des § 34 BauGB. Hierzu wird auf Teil I B und auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 verwiesen. Diese Planungen müssen den Betroffenen im Umfeld bzw. Vorbesitzern auch schon deshalb bekannt gewesen sein, da Gärten teilweise im Einvernehmen mit der Stadt (vorerst) wissentlich auf diesem hierzu vorgehaltenen städtischen Grund angelegt sind. Die Sachlage ist eindeutig und hat nichts mit politischen Vorgängen um den Bau der Berliner Mauer zu tun. Der Vergleich Straßenbauprojekt L 785n am westlichen Ortsrand und die Aussage „Zwillingsprojekt Südumgehung“ sind absolut falsch und irreführend, die gewünschte Assoziation „rücksichtsloser Größenwahn“ wird

		zurückgewiesen (völlig anderer Sachverhalt im Bereich Am Stadtgraben/ In der Lake, s. oben). Die weiteren Aussagen und Unterstellungen werden zur Kenntnis genommen, sind einer inhaltlichen Beratung aber nur schwer zugänglich. Das Thema Wertminderung wird in Teil I B, Punkte 10 ausgeführt, ist aber auf Ebene der 20. FNP-Änderung mit der Rücknahme der bisherigen großflächigen Gewerbeflächen im Süden auch nicht relevant. Von Seiten der Stadt Borgholzhausen hat es i. Ü. keine Entschädigungszahlungen für Anlieger der Ravensberger Straße und des Hamlingdorfer Wegs gegeben. Kritik und Schlussfolgerungen werden zurückgewiesen. **Zu: Argumente 9, 10 Stichworte künftige, stadtnahe Arbeitsplätze** Zu den Aussagen in der Einwendung wird nochmals auf die Stellungnahme zu den Absätzen I und II dieser Einwendung sowie auf die Planungsziele, auf Teil I der Vorlage und auf die Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Die hier allgemein gehaltene Kritik bzw. die Schlussfolgerung, die Planung solle aufgegeben werden, wird zurückgewiesen. **Zu: Argument 11 Stichwort Flächenbedarf** Hierzu wird ebenfalls auf die Stellungnahme zu Punkt I. dieser Einwendung sowie auf die Planungsziele, auf Teil I der Vorlage und auf die Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Im Gewerbe- und Industrieflächenkonzept von 2016 wurden freie und betriebsgebundene Flächenreserven dargestellt. Im Interkommunalen Gewerbegebiet Borgholzhausen/Versmold sind inzwischen diese Flächen bebaut oder vergeben und werden demnächst bebaut. In den anderen Gewerbegebieten gibt es noch betriebseigene Erweiterungsflächen der Firmen Schröter und Fetra. Diese Flächen sind verplant und nicht mehr verfügbar. Darüber hinaus gibt es noch ca. 10 ha rechtskräftige GE-Fläche im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, erschlossen über die Straße „Am Steinbrink“, die sich im Privateigentum befinden. Die fehlende Verfügbarkeit dort ist schon lange ein großes Problem für die Stadt Borgholzhausen, die Fläche wird in der Realnutzungskartierung der Bezirksregierung zum Nachteil der Stadt angerechnet. Daher wird eine Herausnahme der Flächen aus der Bauleitplanung geprüft.

		Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass sowohl der südliche Bereich im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ als auch das IBV für größere Unternehmen vorgesehen sind und nicht für die Zielgruppe im Bereich Am Stadtgraben. Die hier allgemein gehaltene Kritik bzw. die Schlussfolgerung, die Planung solle aufgegeben werden, wird zurückgewiesen – erst recht auf Ebene der 20. FNP-Änderung. **Zur Schlussfolgerung in der Einwendung nach Argument 12** Die allgemeine Schlussfolgerung wird zur Kenntnis genommen, aber aus den zu den Punkten 1 bis 12 genannten Gründen so überhaupt nicht geteilt. Die Auffassung, dass die Argumente der Stadt für die Planung entkräftet worden seien, wird zurückgewiesen. Die grundlegende Ablehnung der Planung durch Anlieger soll mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Argumenten und Vorwürfen begründet werden. Die Gesamtschau von Rat und Verwaltung und deren Verantwortungsbereitschaft wird in Zweifel gezogen. Es ist absolut verständlich, dass die Bauleitplanung bei direkt Betroffenen kritisch bewertet und abgelehnt wird. Der Tenor der Kritik, die wiederholten Unterstellungen, die Angriffe gegen Verwaltung und Fachplaner – die mit deutlicher Mehrheit gefasste Ratsbeschlüsse ausführen und hier keine eigenen Ziele verfolgen – sowie die teilweise nicht korrekten Verknüpfungen und Aussagen wie hier z. B. zur L 785n, zu den angeblichen Bauhöhen im Bebauungsplan Nr. 12.2 für Handwerker (14 m zulässige Bauhöhe nur im Westen für die Fa. Schüco, nicht für Handwerkerhallen im GE_2 und GE_{N2}, Bauhöhen liegen hier bei 9 bis 12 m je nach Geländeabschnitt) oder zu externen Investoren werden jedoch nachdrücklich zurückgewiesen. Auf Ebene der 20. FNP-Änderung geht es zudem um die Flächenrücknahme im Süden, die zumindest teilweise im Sinne der Kritik sein müsste. **Zu IV. Auswirkungen des Gewerbegebiets Nr. 12.2. auf Gesundheit, Fauna und Flora, historisch gewachsene Strukturen etc. (S. 14-18)** *(Die Einwendung bezieht sich hier explizit auf den B-Plan Nr. 12.2. Es ist aber anzunehmen, dass zumindest die grundsätzliche Kritik auch auf die 20. FNP-Änderung bezogen sein soll.)* Zu den Planungszielen, zur Standortfrage und zu den kritisierten Belastungen für die Umwelt (Verkehr, Mensch, Naherholung Emissionen/ Immissionen, Flora, Fauna, Landschaftsraum, Landwirtschaft, Klima,

		Wasser, Ausgleichsmaßnahmen etc.) wird zunächst insgesamt auf Teil I B sowie auf den Umweltbericht und auf die Begründung zum Bauleitplan verweisen. Zu Detailfragen wird insbesondere auf den Bebauungsplan Nr. 12.2 mit Schallgutachten etc. verwiesen. **Zu 1. Lärmimmissionen und 2. Staubimmissionen** Die Themen Verkehr und Immissionsschutz werden in Teil I B unter den Punkten 2 und 4 und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 ausführlich erörtert. Die aus gesamtstädtischer Sicht sehr gut mögliche Erschließung durch die zentrale Planstraße gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 führt nicht durch Misch-/Wohngebiete und schließt direkt an die L 785 an. Die Belastung der (im Vergleich zu vielen anderen Planverfahren sehr wenigen) Anlieger nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird im Rahmen der zu beachtenden Regelwerke und Planungsvorgaben als vertretbar eingestuft. **Zum Verkehrslärm – zur Klarstellung** Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan werden in der Fortschreibung die ggf. möglichen, voraussichtlich höchsten Verkehrsmengen inklusive einer großflächigen Ausdehnung des Wohngebiets Hamlingdorf zugrunde gelegt (Planfall P 1.1 „südliche Erschließungsstraße“ – s. dort), damit als Grundlage ein Mengengerüst „auf der sehr sicheren Seite“ abgebildet wird, die gutachterlichen Ergebnisse sind für das vorliegende Plangebiet als „worst case“ zu betrachten und im Ergebnis vertretbar (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. **Zum Gewerbelärm und zum Plankonzept – zur Klarstellung** Zugunsten der Anlieger im Norden im Eckbereich Hamlingdorfer Weg/ Kleines Moor (insbes. Hamlingdorfer Weg Nr. 5, Kleines Moor Nrn. 15, 17, 28, 30) wird der gesamte nordöstliche Abschnitt des geplanten Gewerbegebiets im Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) nur als eingeschränktes Gewerbegebiet GE_N mit dem Störgrad eines Mischgebiets vorgesehen, obwohl dieses schalltechnisch nicht erforderlich ist. Der Gutachter hat dargestellt, dass dieser gesamte Bereich unter Einbeziehung der Lärmvorbelastung im Umfeld als „lupenreines“, nicht eingeschränktes GE entwickelt werden könnte (s. Gutachten Gewerbelärm). Im Bereich Kleines Moor

		Nrn. 15, 17 werden damit sogar die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO eingehalten und unterschritten. Auch an den weiteren Immissionspunkten im nördlichen und östlichen Umfeld werden die Immissionsrichtwerte für die hier z. B. festgesetzten Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO bzw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingehalten und so weit unterschritten, dass z. T. auch Wohngebietswerte (WA und WR) eingehalten werden. **Zur Aufaddierung von verschiedenen Lärmarten** Die Lärmemissionen Gewerbe und Verkehr sind auf Grundlage unterschiedlicher Verordnungen und Regelwerke getrennt zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse sind in dieser planerischen Situation nach den einschlägigen lärmtechnischen Regelwerken getrennt zu behandeln. Bei unterschiedlichen Schallarten wird eine Summationsbetrachtung nach der Rechtsprechung bei Lärmbelastungen „in Richtung“ von 70/60 dB(A) tags/nachts erforderlich. Die Planung führt aber nicht zu Immissionspegeln in ggf. derartigen Größenordnungen, auf die durch das Gewerbekonzept mit GE_N im Nordosten teilweise eingehaltenen WR-Werte wird verwiesen. **Zu Staubimmissionen und zu 3. thermische Belastung** Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 gehen – neben einigen bereits versiegelten Anteilen (ca. 19 % der Gesamtflächengröße) – Freiflächen verloren. Daran ändert auch die Flächenrücknahme in der 20. FNP-Änderung nichts. Dieses führt unvermeidbar zu einer Veränderung des örtlichen Kleinklimas. Aus Sicht der Umweltprüfung werden unter Berücksichtigung einer effektiven Flächennutzung und der Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen des BImSchG jedoch keine grundsätzlichen erheblichen klimatischen Konflikte gesehen. Ergänzend ist im Zuge der Regionalplan-Diskussion bezüglich der (weiteren) Aufnahme des Bereichs Hamlingdorf als Siedlungsbereich und mit Blick auf Arbeiten für die Bauleitplanung im Bereich Am Stadtgraben eine gutachterliche Stellungnahme zum Thema Klimaökologie eingeholt worden. 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 werden bestätigt. Im Plangebiet Nr. 12.2 bzw. auf Ebene der 20. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass hier die bodennahe Kaltluftströmungsrichtung i. W. von Ost nach

		West führt, also in Richtung Enkefeld und nicht nach Norden in Richtung Siedlungsflächen. Eine ggf. relevante Belastung durch Luftschadstoffe, Gase, Gerüche, Stäube etc. ist im Plangebiet Nr. 12.2 und angrenzend angesichts der Rahmenbedingungen, der (sehr geringen) Vorbelastungen und der Planungsziele mit im Norden auf Mischgebiets-Niveau abgestuften Gewerbenutzungen und mit einer örtlichen Sammelstraße mit letztlich begrenztem Verkehrsaufkommen nicht zu erkennen oder zu erwarten (s. Teil I B, Punkt 4 und Begründung. Die betroffenen Flächen werden weitgehend als Flächen *mit geringer bioklimatischer Bedeutung* bewertet. Besondere Probleme werden im Plangebiet Am Stadtgraben und angrenzend nicht gesehen, zumal im Bebauungsplan Nr. 12.2 umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung, zur teilweisen Dachbegrünung etc. erfolgen. Sorgen und Kritik werden derart massiv vorgetragen, dass sich die Frage stellt, ob die Einwender sich mit dem Plankonzept und mit den Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 12.2 zur Minderung der Auswirkungen konkret beschäftigt haben bzw. ob sie diese nachvollzogen haben. Der Hinweis in der Stellungnahme auf Schüco und auf die Physiotherapiepraxis verdeutlicht i. Ü. die Randlage zu den gemischt und gewerblich genutzten Strukturen und ist als Argument für die Bauleitplanung in dieser Ortsrandlage zu verstehen. **Zu 4. Lichtimmissionen** Der Hinweis ist richtig, der Sachverhalt wurde im Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 12.2 bereits in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und gemäß Umweltprüfung und Artenschutzbeitrag durch eine Einschränkung von Lichtemissionen im Bebauungsplan im Süden aufgegriffen. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist dort die zukünftige Beleuchtung des Gewerbes anzupassen. Insbesondere dient diese Maßnahme der Berücksichtigung der künftig südlich an das Plangebiet angrenzenden „Waldbrücke Borgholzhausen“. Eine Durchführung der Planungen erfolgt unter Berücksichtigung des im Umweltbericht und im Artenschutzbeitrag formulierten Lichtkonzepts. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen der im Bereich des Plangebiets vorkommenden Fauna ausgeschlossen werden. Auf FNP-Ebene sind keine weiteren Aussagen erforderlich.

		Zu 5. Verlust von Natur und Naherholungsraum Zu den Planungszielen, zum Naturschutz, zur Naherholung etc. wird zunächst auf Teil I B, Punkte 1, 6, 7 und 8 sowie auf Umweltbericht und Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Ergänzungen: **Zu a) Naherholung** Die Eignung der Fläche als Raum zur Naherholung wird im Rahmen der Umweltprüfung grundsätzlich berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den südlich des Stadtgebiets gelegenen Freiflächen und den örtlichen Wanderwegen liegt dem Plangebiet ein gewisser Wert für die Naherholung zugrunde. Der Verlust der örtlichen Wanderwege führt somit auch zu einem Verlust des Gebiets für die Naherholung. Daher soll im südlichen Plangebiet eine umfassende Ortseingrünung mit Ortsrand/Wanderweg mit Bäumen, Heckenzügen, Gras- und Staudenfluren sowie standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen vorgenommen werden. Auf die heutige Ortsrandlage mit nur geringer Eingrünung der Gewerbenutzungen und auf Teil I B, Punkte 7 und 8 wird verwiesen. Der betroffene Bereich hat in der Ortsrandlage aus Sicht der Stadt nicht die landschaftspflegerische Wertigkeit, die mehrfach eingewandt wird. Die Wegeverbindung zur Burg Ravensberg (Hermannsweg) wird innerhalb des Plangebiets neu geschaffen. Dies wird sich konfliktmindernd auswirken und die Bedeutung des Gebiets für die Erholung wiederherstellen. Gleichzeitig schirmen die Strukturen das neu entstehende Gewerbegebiet von südlich bestehenden Freiräumen oder Waldstrukturen (Teilbereiche Waldbrücke Borgholzhausen) ab und schaffen eine in das Landschaftsbild eingegliederte Ortsrandlage. **Zu b) Trittsteinfunktion, Naturschutzgebiete etc.** Bei der Planfläche handelt es sich aufgrund ihrer Ausprägung als überwiegend intensiv ackerbaulich genutztem Raum und aufgrund der geringen Flächengröße nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat für die Arten Uhu oder Bechsteinfledermaus. Eine Entwertung der mindestens gut 800 m vom Plangebiet entfernten Schutzgebiete NSG „Ravensberg-Barenberg“ und FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ ist nicht absehbar. Die örtlichen Planungen stehen den

		für das Gebiet formulierten Schutzzielen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen. Eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht gegeben. Wertgebende prioritäre Lebensräume und Arten werden von den vorliegenden Planungen nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig. Zusammenhängende Waldgebiete, wie sie für die Schutzgebiete insgesamt maßgeblich und wertgebend sind, sind von den Planungen nicht betroffen. Feldvögel wie Rebhuhn oder Feldlerche konnten im Rahmen der Kartierungen nicht nachgewiesen werden. Zudem ist der Raum für diese empfindlichen Offenlandarten zu stark anthropogen überprägt (hohe Störungsintensität durch unmittelbare Siedlungsnähe, Vertikalstrukturen durch angrenzende Gebäude, Straßen, Wege, Pflanzungen), so dass ein Vorkommen und eine besondere Berücksichtigung oder eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Offenlandarten verneint werden kann. Die für die Aufstellung des konkreten Bebauungsplans Nr. 12.2 erforderlichen Ausgleichsflächen wurden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und erfüllen vollständig die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG. Darüber hinaus wurden geeignete CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen für die nachweislich im Plangebiet vorkommenden und von den Planungen betroffenen Arten festgesetzt. Auch diese wurden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind geeignet den Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen. Auf Ebene der 20. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass dort jeweils sachgerechte und angemessene Maßnahmen ergriffen werden. **Zu c) Kulturlandschaft** Auf Ebene der 20. FNP-Änderung werden die bisherigen Bauflächen im Süden deutlich um rund 4 ha (ohne Eingrünung) zurückgenommen, dieses dürfte den Wünschen der Einwender zumindest teilweise entsprechen. Im Bebauungsplan Nr. 12.2 sind die Grenzen im Planverfahren ebenfalls teilweise zurückgenommen worden und schließen nun mit dem Anschluss an die bereits im Nahbereich der „Bahnhofstraße“ erstellte Straße „Am Stadtgraben“ an den örtlichen Kreisverkehr an. Die maßgeblichen Anteile des sog. „Hamlingdorfer Tals“ nach Süden und Osten bleiben vollständig erhalten. Die Renaturierung des Pustmühlenbachs im Zusammenhang mit dem Planverfahren optimiert den Naturraum südlich des Plangebiets zusätzlich und stellt die natürliche Bachaue wieder her.

		Darüber hinaus wird südlich des Plangebiets künftig anteilig die „Waldbrücke Borgholzhausen“ entstehen. Diese soll die bisher räumlich getrennten Waldgebiete südlich der Stadt Borgholzhausen miteinander vernetzen. Somit wird sich unabhängig von den Planungen im Bereich Am Stadtgraben innerhalb des angrenzenden Raums der bisherige durch intensive Landwirtschaft geprägte Offenlandcharakter verändern. Dies kommt jedoch dem Biotopverbund und dem genetischen Austausch von Arten innerhalb der bisher voneinander getrennten Waldgebiete zugute. Auch diese Planungen verdeutlichen nochmals die nur untergeordnete Bedeutung der bisher intensiv genutzten Flächen im Raum für die Arten innerhalb der Schutzgebiete und Wälder im weiteren Umfeld des Plangebiets. Dennoch verbleiben die genannten typischen Strukturen wie Bauernhöfe, Kotten, Felder u. a. in großen Teilen insbesondere südöstlich des Plangebiets, so dass kein vollständiger Verlust der Kulturlandschaft entsteht. Darüber hinaus handelt es sich bei den Planungen um eine Arrondierung an einen nördlich des Plangebiets bereits gewerblich vorgeprägten Raum und keinesfalls um eine Inanspruchnahme völlig unbelasteter Freiflächen – dieses traf im Süden zunehmend auf den im FNP zurückzunehmenden Flächen zu! **Zu d) Hermannsweg** Die Anforderungen an einen Premium-Wanderweg sind vielfältig und hängen nicht ausschließlich mit den Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 und der 20. FNP-Änderung zusammen. Die Qualität und Attraktivität der Wegeverbindung und des Freiraums in der Ortsrandlage sind bereits eingeschränkt. So ist beispielsweise auch eine intensive Landwirtschaft, wie sie innerhalb des Plangebiets vorliegt, ein Negativkriterium für die Ausweisung eines Premium-Wanderwegs. Die Ortsrandlage und die Straßen im Übergang zwischen Misch- und Gewerbenutzungen zum Freiraum sind noch nicht abschließend „entwickelt“ und gestaltet bzw. endausgebaut. Es handelt sich insofern um eine seit etlichen Jahren „unfertige“ Situation, die Wegetrasse und der Hermannsweg zwischen Gewerbe und Mischnutzungen haben hier deutliche Mängel. Der Barenbergweg liegt bereits zwischen den vorhandenen Schüco-Standorten mit Verkehrsbeziehungen, auch die betriebsbezogenen Erweiterungsflächen würden zu weiteren Konflikten führen. Die (im FNP nunmehr reduziert) geplante Gewerbeentwicklung soll diese Situation neu ordnen und langfristig abschließend gestalten. Es ist vorgesehen, den Barenbergweg zu schließen und dafür den Spazier- und Wanderweg im Süden und Osten um das Plangebiet herum neu herzustellen,

		entsprechend einzugrünen und an das Kleine Moor bzw. an den Hamlingdorfer Weg und ggf. an eine zu verbessernde Fußwegeführung nach Nordosten in Richtung Großes Moor anzubinden. Die Nutzung des südlich angrenzenden Freiraums als aus dem Siedlungsbereich gut erreichbarer Naherholungsraum ist damit künftig weiterhin möglich. Aufgrund der Neuanlage und Aufwertung der Wegeverbindungen mit Eingrünung (Hermannsweg) und nicht zuletzt aufgrund der Anlage der Grünbrücke und der Teiche südlich angrenzend wird das Landschaftserlebnis neu hergestellt. Ob künftig die Kriterien eines Premium-Wanderwegs erfüllt werden, können ist jedoch unabhängig von den geplanten gewerblichen Entwicklungen zu sehen und nicht maßgeblich davon abhängig. Durch die örtlichen Planungen wird jedoch keine Verschlechterung der bisherigen Situation ausgelöst. **Zu e) Flächenversiegelung, Flächenverlust Landwirtschaft** Im Plangebiet wird der nordöstliche Abschnitt in Richtung Norden entwässert (Violenbach), der südliche und westliche Abschnitt in Richtung Südwesten (Pustmühlenbach). Die künftigen Verkehrs- und Gewerbeflächen werden nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ordnungsgemäß entwässert, indem das anfallende Niederschlagswasser ortsnah in ein Gewässer eingeleitet wird. Die Entwässerungsplanung wurde durch ein Fachbüro für Siedlungswasserwirtschaft erarbeitet und die Hinweise der Anlieger darin berücksichtigt. Die Planung sieht vor der Einleitung umfassende Maßnahmen zur Regenwasserklärung und –rückhaltung vor, um die Gewässer vor Schadstoffeinträgen und hydraulischer Überlastung zu schützen. Diese Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der zuständigen unteren Wasserbehörde und der Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmt. Das abgestimmte Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser aus dem südlichen Teil des Plangebiets über das vorhandene RRB In der Lake/Enkefeld, welches erweitert wird, gedrosselt in den Pustmühlenbach einzuleiten. Der nördliche Teil, der sich im natürlichen Einzugsgebiet des Violenbachs befindet, soll über ein neu zu errichtendes RRB gedrosselt in einen Nebenlauf des Violenbachs entwässert werden. Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 ein umfassendes Entwässerungskonzept mit Fokus auf Schaffung zusätzlicher Rückhaltevolumina zur Verbesserung der hydraulischen Verhältnisse im Violenbach als zentraler Vorflut des Borgholzhausener Stadtgebiets beschlossen. Gemäß Plankonzept können alle

		Anforderungen bezüglich Ver- und Entsorgung von Niederschlags- und Schmutzwasser sinnvoll im Plangebiet und angrenzend erfüllt werden. Durch die geplante Entwässerung wird die Gefahr von Kanalrückstau, insbesondere im Bereich der Überleitung des offenen Grabenzuflusses in den Regenwasserkanal im Kleinen Moor bei Starkregen deutlich reduziert. Die Entwässerungsanlagen im Plangebiet werden entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgelegt, die auch Starkregenereignisse entsprechend berücksichtigen. Es muss seitens der Grundstückseigentümer gewährleistet werden, dass das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser schadlos auf den betroffenen Grundtücken zurückgehalten werden kann. Ferner werden im Rahmen der Verkehrs- und Grünflächenplanung Bereiche berücksichtig, die im Starkregenfall der Aufnahme vom überschüssigem Niederschlagswasser dienlich sind. Durch die geplante Regenwasserkanalisation einschl. der Rückhaltemaßnahmen wird aus Sicht der Fachingenieure grundsätzlich die Gefahr von Überschwemmungen im Vergleich zu dem heute ungeregelten oberflächlichen Abfluss von den landwirtschaftlich genutzten Flächen deutlich vermindert. Die Detailplanung erfolgt weiter im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 12.2. Im vorliegenden Plangebiet sind erhebliche Flächen schon seit Jahrzehnten im Eigentum der Fa. Schüco. Zudem verfügt die Stadt Borgholzhausen über einige Flächen. Hinzu kommt ein vorhandener kleinerer Gewerbebetrieb auf einem größeren Grundstück. Der ganz deutlich überwiegende Flächenbedarf im Plangebiet betrifft somit – gemäß der Rücknahme in der 20. FNP-Änderung - keine Eigentumsflächen von landwirtschaftlichen Betrieben. Gleichwohl sind diese Flächen an Betriebe verpachtet und gehen bei einer Planrealisierung der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Die Stadt Borgholzhausen ist grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Reserve- oder Brachflächen vorrangig zu aktivieren. Da jedoch für das vorliegende Planungsziel keine Gewerbebrachen oder militärische Konversionsflächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, geht der Flächenbedarf für zusätzliche Bauvorhaben unstrittig zu Lasten von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dieser Zielkonflikt ist bezogen auf die konkrete Flächenplanung nicht lösbar, ohne entweder auf die Planung zu Gunsten der stadtbezogenen Wirtschaft und der Arbeitsplatzsicherung in der Kernstadt ganz oder teilweise zu verzichten oder die landwirtschaftlichen Belange ggf. ganz oder teilweise begründet zurückzustellen.

		Das Plangebiet liegt allerdings vollständig innerhalb eines im Regionalplan 2004 ausgewiesenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und einer im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellten gewerblichen Baufläche. Über eine grundsätzliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wurde bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf somit schon auf Ebene der Regionalplanung entschieden. Weiterhin besteht die Notwendigkeit zur Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund fehlender Alternativen. Es erfolgt eine arrondierende Überplanung am bereits gewerblich vorgeprägten Stadtrand von Borgholzhausen. Dabei wird von den deutlich umfangreicheren Gewerbeflächenplanungen auf Ebene der Regionalplanung Abstand genommen (s. auch Darstellung des alten FNP) bzw. eine deutlich geringere Fläche bauleitplanerisch konkretisiert. Dadurch werden ca. 3,5 ha Ackerfläche erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt eine möglichst effektive Flächenausnutzung. **Zu den Schlussfolgerungen in der Einwendung nach IV., Punkte 1 bis 5** Die Schlussfolgerungen werden zur Kenntnis genommen, aber aus den zu den einzelnen Punkten 1 bis 5 genannten Gründen und auf Grundlage der zu den Punkten I., II. und III. der Einwendung genannten Aspekten so nicht geteilt. Es ist absolut verständlich, dass die Bauleitplanung bei direkt Betroffenen kritisch bewertet und abgelehnt wird. Es wird aber die Auffassung vertreten, ▪ dass die 20. FNP-Änderung mit der Rücknahme der Intention der Einwender zumindest teilweise entsprechen müsste und ▪ dass das Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 12.2 mit der Gliederung der Bauflächen (Stichwort GE_N) und die etwas nach Südosten abgesetzte Straßenplanung mit den späteren optionalen Planungsschritten und einem Monitoring vor dem Hintergrund der durchgeführten worst-case-Betrachtung die Belange der Nachbarschaft im Nordosten angemessen beachten. Auf die dortige Randlage und die Genehmigung in einem Mischgebiet bzw. im Rahmen des § 35 BauGB wird verwiesen. Zu verschiedenen Punkten, falls es zu politischen Beschlüssen zur Umsetzung des Bebauungsplanes 12.2 kommt:

		- s. Erörterung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 12.2 – **Zur Schlussfolgerung in der Einwendung (S. 19)** Die allgemeine Schlussfolgerung wird auch hier zur Kenntnis genommen, aber aus den zu den Punkten I. bis IV. der Einwendung dargelegten Gründen so überhaupt nicht geteilt. Auf Ebene der 20. FNP-Änderung werden die bisherigen Bauflächen im Süden deutlich um rund 4 ha (ohne Eingrünung) zurückgenommen, dieses dürfte den Wünschen der Einwender zumindest teilweise entsprechen. Es wird festgehalten, dass die Entwicklungsschritte der Planung und die Planinhalte, die auf Ebene des konkreten Bebauungsplans Nr. 12.2 in einem erheblichen Umfang die Rahmenbedingungen und die Belange der Anlieger im Umfeld berücksichtigen, nicht oder zumindest kaum zur Kenntnis genommen worden sind. Trägerin des Planverfahrens der 20. FNP-Änderung und Satzungsgeberin für den Bebauungsplan Nr. 12.2 ist der Rat der Stadt Borgholzhausen, Vorgeschichte und Planung sind intensiv im Fachausschuss und im Rat erörtert worden. Dieser hat die Verwaltung beauftragt, das Planverfahren durchzuführen, das eingeschaltete Planungsbüro unterstützt die Verwaltung und arbeitet dieser zu. Es ist verständlich, dass die Bauleitplanung bei direkt Betroffenen kritisch bewertet und abgelehnt wird. Der Tenor der Kritik, die wiederholten Unterstellungen, die Angriffe gegen Verwaltung und Fachplaner – die mit deutlicher Mehrheit gefasste Ratsbeschlüsse ausführen und hier keine eigenen Ziele verfolgen - sowie die teilweise nicht korrekten Verknüpfungen und Aussagen zu einzelnen Sachverhalten werden aber nachdrücklich zurückgewiesen. **<u>Beschlussvorschlag</u>:** **Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die kritisierten Auswirkungen und Belastungen für das Umfeld werden gemäß den Erläuterungen und Aussagen in Teil I im Verhältnis zum heutigen Bestand und zum Planungsziel an diesem Standort aber als vertretbar bewertet, die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.**

5	<u>Einwendung 5 vom 28.06.2020, Anlieger/-in Kleines Moor</u> **<u>(siehe auch Anlage 2):</u>** Einwender-/in 5 bringt mit der Einwendung umfängliche Bedenken und Anregungen zu der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borgholzhausen vor. Um folgende Hauptpunkte geht es in der Einwendung **(siehe ausführliche Stellungnahme Anlage 2):** 1. Fehlende städtebauliche Rechtfertigung der Ausweisung umfangreicher gewerblicher Bauflächen und einer Verbindungsstraße 2. Überproportional hoher Landschaftsverbrauch durch zusätzliche Siedlungsflächen in Borgholzhausen 3. Vorrang des Schutzes des Freiraums a) Naherholung und (Naturerlebnis-) Tourismus b) Landschaftsbild, Denkmalpflege c) Trinkwassergewinnung d) Landwirtschaft e) Widerspruch gegen die Grundsätze des Bodenschutzes f) Klima g) Unzureichende Berücksichtigung der Vorgaben des Habitat- und Artenschutzes h) Widerspruch gegen den Grundsatz der Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG) i) Verstoß gegen das Gebot der Schaffung und Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse 4. Verwertbarkeit der beauftragten Leistungen a) Mutmaßlich unzulässige Direktvergabe der erfolgten Planungsaufträge b) Zusätzlich erforderlich gewordene Untersuchungen, fehlende Berücksichtigung bereits vorliegender Erkenntnisse c) Rollen der beauftragten Planer, mutmaßlich fehlende Verpflichtung Zusammenfassend drängt sich gem. der Einwendung unverändert auf, dass es sich letztlich um eine nur notdürftig verkleisterte Straßenplanung geht. Diese Straße ruft die stärksten Konflikte hervor. Borgholzhausen ist historisch der Ort „Holthusen“ an der Burg. Die Straße zerstört aber - dauerhaft und unumkehrbar - den Übergang der zusammenhängenden Bebauung in die historisch gewachsene Kulturlandschaft bis hin zum Haller Osningkamm mit der Burg Ravensberg. Die Straße soll ausweislich der Begründung ausdrücklich Über das Plangebiet hinaus geführt werden, was sich auch an der Ausbildung eines für das eigentliche Gebiet nicht benötigten Straßenstummels erweist. Dies jedoch	Die Stellungnahme ist soweit ersichtlich weitestgehend gleichlautend zum Bebauungsplan Nr. 12.2 und zur 20. FNP-Änderung vorgetragen worden. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 entwickelt ein neu festgesetztes Gewerbegebiet (einschl. Bestand) mit Binnenerschließung. Gegenstand der 20. FNP-Änderung als vorbereitender Bauleitplanung sind jedoch ▪ eine teilweise Rücknahme der bisher am südlichen Ortsrand großflächig dargestellten gewerblichen Bauflächen und ▪ eine Rücknahme der großzügig im Süden und Osten geführten Sammelstraße. Diese Planstraße ist nunmehr für die reduzierten gewerblichen Bauflächen als Binnenerschließung vorgesehen, soll aber als Option im Nordosten weiterhin eventuelle spätere Entwicklungen im Bereich Hamlingdorf (Option Wohngebiet gemäß Regionalplan) und/oder der Fa. Bartling (Stichwort Süderweiterung) ermöglichen. Diese Rücknahmen führen zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene angedachten möglichen Bau- und Straßenflächen. Insofern erfolgen in dem nachfolgenden Beratungsvorschlag teilweise auch abweichende Aussagen im Vergleich zur Bebauungsplan-Beratung oder Verweise zur Klärung auf Bebauungsplan-Ebene. Sofern die 20. FNP-Änderung nicht durchgeführt wird, würden im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten. Als Alternative käme aus Sicht der Einwender vermutlich eine vollständige Rücknahme der Bauflächen im FNP bis auf den gewerblichen Bestand in Frage. **Zur Einwendung:** **Zur Einleitung (S. 1-2)** Die grundlegende Kritik an der Planung und die allgemeine Gesamtbewertung werden zur Kenntnis genommen. Zu den Planungszielen, zur Standortfrage und zu den kritisierten Belastungen für die Umwelt (Verkehr, Mensch, Naherholung Emissionen/Immissionen, Flora, Fauna, Landschaftsraum, Landwirtschaft, Klima, Wasser, Ausgleichsmaßnahmen etc.) wird zunächst insgesamt auf die Teil I dieser Vorlage mit den Erläuterungen zu den zentralen Planungsfragen,

	steht gerade nicht im Einklang mit dem derzeitigen Flächennutzungsplan und stellt einen unzulässigen Vorgriff dar. Deshalb sollte die Planung insoweit aufgegeben werden. Aufgrund der bestehenden Nutzungskonflikte und Restriktionen wird sich das Ausmaß der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen gegenüber den Angaben im Planentwurf nochmals deutlich reduzieren müssen. Das Ziel, vorhandene Gewerbestandorte zu sichern und verfügbare Flächenreserven zu erschließen, kann auf andere Weise wesentlich schonender erreicht werden. Diese Planung reißt also vollkommen unnötig auch innerhalb der Bürgerschaft Gräben auf. **(siehe ausführliche Stellungnahme Anlage 2)**	auf die Begründung zur Bauleitplanung und auf die Umweltprüfung verwiesen. Zu einzelnen Aussagen auf S. 1/2 ist klarzustellen: ▪ **Länge der Verbindungsstraße** Die Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.2 und im Zuge der 20. FNP-Änderung hat eine Länge von ca. 650 m und nicht von 1,5 km. Planungsziel der Bauleitplanung ist wie immer wieder erläutert nicht der Bau einer „Entlastungsstraße“ als Ortsumgehung. Planungsziele, Standortfrage und das Thema Verkehr werden in Teil I B unter den Punkten 1, 2 und 3 und insbesondere in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) ausführlich erörtert. Die aus gesamtstädtischer Sicht sehr gut mögliche Erschließung des Plangebiets durch die zentrale Planstraße führt nicht durch Misch-/Wohngebiete und schließt direkt an die L 785 an. Die Belastung der (im Vergleich zu vielen anderen Planungssituationen sehr wenigen) Anlieger nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird im Rahmen der zu beachtenden Regelwerke und Planungsvorgaben als vertretbar eingestuft. Der Planbereich Am Stadtgraben ist als für sich genommen einheitlicher Bauabschnitt so auszulegen, dass spätere Planungsoptionen „nicht verbaut werden“. Hier können und sollen künftige Entwicklungsoptionen nicht vorweggenommen werden, verschiedene Optionen sollen jedoch nach der bisherigen städtebaulichen und politischen Zielsetzung der Stadt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 12.2 (s. dort) und der Konzeption der Planstraße Am Stadtgraben ausdrücklich berücksichtigt und offengehalten werden. Dieses ist ausführlich im Verkehrsgutachten und im Planverfahren dargelegt worden (s. Teil I B). Dieser Ansatz wurde i. Ü. auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1 verfolgt, der für die Anlieger Kleines Moor ggf. kritischer zu bewerten sein könnte als die nun verfolgte Planung. ▪ **Zum Thema GIB und Leitlinienpapier 2019, Gemeinbedarfsfläche** Maßgeblich ist bisher der Regionalplan 2004, in dem die GIB noch auf Basis der damaligen Rahmenbedingungen gemäß LEP aufgenommen worden sind. Die Ziele des neuen Regionalplan-Entwurfs sind in der Abwägung zu beachten.

		Das in der Einwendung genannte Leitlinienpapier des Regionalrats 2019 bezieht sich auf den Erarbeitungsprozess für den neuen Regionalplan OWL (Stand Entwurf Oktober 2020). Die künftigen GIB sind tatsächlich restriktiver als bisher für störende und großflächige Gewerbe-/Industriebetriebe vorzusehen. Ergänzend schreibt der Regionalrat anschließend selbst in dem genannten Papier (s. dort. S. 15): *Aufnahme von wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen in ASB:* *ASB sollen künftig in stärkerem Maße als bisher auch gewerbliche Nutzungen mit kommunalem Bezug aufnehmen. Dies ist mit den Vorgaben der Planzeichen-definition („wohnverträgliches Gewerbe") vereinbar, soweit durch bauleitplane-rische Vorkehrungen und Festsetzungen sichergestellt wird, dass die geplante gewerbliche Nutzung mit den benachbarten Wohnnutzungen (oder anderen immissionsempfindlichen Nutzungen) verträglich ausgestaltet werden kann. Bei einer solchen planerischen Konfliktbewältigung können auch emittierende Betriebe in einem ASB angesiedelt werden. Dies dient der Verwirklichung des Leitbilds der nachhaltigen europäischen Stadt (Nutzungsmischung, Stadt der kurzen Wege) und stärkt die kommunale Planungszuständigkeit. Die ASB können künftig also sämtliche für die Siedlungsentwicklung relevanten Nutzungen aufnehmen, sofern die Anforderungen des Immissionsschutzes und der nachhaltigen Stadtentwicklung gewahrt bleiben.* Daher werden im Regionalplan-Entwurf sehr viele ortsnahe bisherige GIB gemäß Regionalplan 2004 in der gesamten Planungsregion künftig neu als ASB festgelegt. Dieses gilt sowohl für bestehende als auch für geplante Gewerbegebiete, die quasi als ASB/Gewerbe zu bewerten sind. Dieses betrifft hier den Bereich In der Lake mit Bestand und Planung. Auf den Regionalplan-Entwurf 2020 mit den Zielen und Grundsätzen S 1 bis S 7 in Kapitel 3 wird hierzu ausdrücklich Bezug genommen. Die Planungsziele der 20. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 12.2 und die Vorgehensweise bezüglich der Fragestellung der perspektivischen Entwicklungen im Bereich Hamlingdorf werden insofern bestätigt. Es wird keine Planung mit „gravierenden Nutzungskonflikten" vorgelegt, auf das Immissionsschutzkonzept zum Bebauungsplan Nr. 12.2 wird ebenfalls verwiesen (s. Teil I B, Punkt 4). Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Schützenanlage ist nicht vorgesehen. **Zu 1. Fehlende städtebauliche Rechtfertigung der Ausweisung umfangreicher gewerblicher Bauflächen und einer Verbindungsstraße**

		▪ **Zur Fa. Schüco (S. 2-4)** Zur Klarstellung ist festzuhalten, dass die Fa. Schüco nochmals im Jahr 2021 mitgeteilt hat, dass an der Standortsicherung und -entwicklung weiterhin großes Interesse besteht (s. Teile I A und I B, Punkt 1). Die Fa. Schüco hat sich nicht zurückgezogen, verfolgt aber eine andere Interessenlage als vor dem Brand des Werks 2. Dieses ist immer deutlich kommuniziert und mit den Auswirkungen auf die Bauleitplanung „Am Stadtgraben“ erläutert worden. Die auf dem Gelände des früheren Eloxalwerkes verbliebenen Anlagen sollen nach kurzfristigen Instandhaltungsinvestitionen noch für einige Jahre genutzt werden, danach ist dieses rund 1 ha große Areal gegebenenfalls für andere Nutzungen verfügbar. Aufgrund der Lage mit umgebender Wohn- und Mischgebietsbebauung und recht nah am Ortskern ist hier städtebaulich keine künftige GE-Nutzung mehr sinnvoll, weitergehende Überlegungen hierzu wären derzeit aber noch verfrüht. ▪ **Zur Fa. Schüco/Verlängerung der Erschließungsstraße (S. 4)** Die Einwendung bezieht sich offenbar darauf, dass im Planverfahren die Gutachten fortgeschrieben und verschiedene Varianten nochmals diskutiert worden sind. Dieses betrifft v. a. die eventuelle Führung der Erschließungsstraße über den Bestand Barenbergweg und den Bestand Hamlingdorfer Weg mit den städtebaulich weiterhin vorzuhaltenden Anschlussoptionen im Osten. Nach dem Brand in der Eloxalanlage (Werk 2) hat die Fa. Schüco ein zusammenhängendes Betriebsgelände mit Werk 1 und Werk 3 über den Barenbergweg hinaus zunächst nicht mehr als Ziel formuliert. Dieses war jedoch im bisherigen Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 12.2 ein wesentlicher Grund - neben der Betroffenheit der Nachbarschaften - für die negative Bewertung einer Erschließung über die vorhandenen Trassenabschnitte Barenbergweg und Hamlingdorfer Weg. Daher wurden Auswirkungen auf die verkehrliche Situation und auf mögliche Erschließungsvarianten im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 12.2 „Gewerbegebiet Am Stadtgraben“ überprüft. Im Fachausschuss erfolgte im November 2019 eine erneute Variantendiskussion auch unter Einbeziehung der ebenfalls neu gerechneten schalltechnischen Auswirkungen der betrachteten Planfälle. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass eine abschnittweise Führung der weiterhin sinnvollen 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 geplanten Gewerbeflächen im Süden und Südosten 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. Hierzu wird weiter auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2, Kapitel 5.4.b.3 verwiesen. Hieraus ergibt sich auch die Bestätigung der – nicht parzellenscharf – geführten Straßentrasse in der 20. FNP-Änderung. ▪ **Zum Thema Flächenverbrauch/GIB und Leitlinienpapier 2019 (S. 4)** - s. oben und s. Planungsziele, hier Planstraße als Erschließung für ein stadtbezogenes, eher kleinteiliges Gewerbegebiet - ▪ **Zu den Themen Bartling, Beratungsstand Juni 2000, Geschäftsentwicklung etc. (S. 4-6)** Die Verwaltung hat die damalige Beratungslage nachvollzogen. Während der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2000 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 „In der Lake – Erweiterung II“ wurde von einem Einwender befürchtet, dass das angestrebte Gewerbegebiet mit dem Standort Bartling zusammenwachsen wird. Der Bebauungsplan ist damals nicht fortgeführt geworden, da die Firma Schüco die damals angestrebten Erweiterungspläne doch nicht ausführen wollte. Zu der damaligen Einwendung hatte die Verwaltung in der Vorlage zum Sitzungstermin für den 26.06.2000 ausgeführt, dass ein Zusammenwachsen der Betriebe und eine Erschließung der Firmen Bartling und Poppenburg über die Straße „In der Lake“ und / oder über die damals schon angedachte weitere Planstraße nicht vorgesehen seien. Aus dem Protokoll zu der Sitzung ist ersichtlich, dass dann folgender Beschluss gefasst worden ist: *Nach den vorliegenden Planungen für das Bebauungsplangebiet Nr. 12.2 ist ein Zusammenwachsen dieses Gebiets mit dem Gewerbegebiet Kernstadt nicht vorgesehen. Die Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung des Betriebsgrundstückes Bartling an die Planstraße A ist aufgrund der*

		unbefriedigenden verkehrlichen Situation im Innenstadtbereich für die zukünftige Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die heutige Bauleitplanung widerspricht also nicht den damaligen Diskussionen, setzt die aktuellen Planungsziele um und hält die Option für städtebauliche Entwicklungen im Osten offen, ebenso wie der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12.1 mit 2 Straßenanschlüssen in Höhe der Randbebauung Kleines Moor im Nordosten (allerdings mit aus Sicht der Stadt heute größerer Rücksichtnahme auf die dortige Randbebauung als gemäß Bebauungsplan Nr. 12.1). Auf Teil I B insbesondere mit den Punkten 1, 2 und 3 wird verwiesen. Ergänzend sei festgehalten, dass der Rat angesichts der heutigen Planungsziele und der Sach- und Rechtslage zu beraten und zu entscheiden hat. Der Rat wäre nicht an ggf. einzelne anderslautende frühere Beschlüsse gebunden. Die Überlegung in der Einwendung, dass das Unternehmen Bartling in einem schrumpfenden Markt agiere, trifft ggf. nur auf das Thema Plastikverpackungen, nicht aber auf alternative neue Produkte zu. Die Einwender dürfen davon ausgehen, dass das Unternehmen nicht einfach aufgeben und schrumpfen will, sondern sich den unternehmerischen Herausforderungen stellen wird. Hierfür sind neue und zusätzliche Produkte ohne Plastik zu entwickeln, da das Thema alternative Verpackungen und Hygiene eher noch wichtiger werden dürfte. Da diese Produktionsprozesse – entgegen ggf. landläufigen Vorstellungen – z. B. durchaus deutlich energieintensiver in der Herstellung sein können, ist es nach Mitteilung des Unternehmens sinnvoll, auf die gute Infrastruktur an dem bestehenden Standort zurückzugreifen und diese schrittweise weiter auszubauen (s. Teil I A). Zur Klarstellung wird nochmals auf die Abschnittbildung und auf die Antwort zu 1 und 2 verwiesen – konkret Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 12.2 ist der Standort Schüco (tlw. Überplanung Werk 1 Süd, Erweiterungspotential Werk 3) und ein Gewerbegebiet für stadtbezogene kleinere Unternehmen. Die Fragestellungen Bartling oder ein Wohngebiet Hamlingdorf sollen durch die Planstraße nicht verbaut werden und sind zu einem späteren Zeitpunkt vom Rat zu entscheiden. Die aktuelle Bauleitplanung Am Stadtgraben ist als für sich genommen einheitlicher Bauabschnitt so auszulegen, dass spätere Planungsoptionen „nicht verbaut werden“. Hier können und sollen künftige Entwicklungsoptionen nicht vorweggenommen werden, verschiedene Optionen sollen jedoch nach der bisherigen städtebaulichen und politischen Zielsetzung der Stadt ausdrücklich berücksichtigt und offengehalten werden. Dieses ist

		ausführlich im Planverfahren dargelegt worden, auf Teil I B, Punkte 1, 2, 3 und 4 und auf die Begründung zum Bauleitplan wird verwiesen. Dieser Ansatz wurde i. Ü. auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12.1 verfolgt, der für die Anlieger Kleines Moor durchaus kritischer zu bewerten wäre. Die Vermutung trifft also so nicht zu. ▪ **Zu den Themen Bedarf, Reserve-/Freiflächen, Arbeitskräfte, Flächengröße, GIB-Vorgaben im Regionalplan (S. 6-10)** **sowie** **Zu 2. Überproportional hoher Landschaftsverbrauch durch zusätzliche Siedlungsflächen in Borgholzhausen (S. 10-12)** Zu diesen Fragestellungen wird auf Teil I B, hier insbesondere auf Punkt 1 und auf die o. g. Aussagen zum Thema GIB im Regionalplan 2004 bzw. im Zuge der Neuaufstellung Regionalplan OWL (Stand Entwurf 2020) verwiesen. Im Gewerbe- und Industrieflächenkonzept von 2016 wurden freie und betriebsgebundene Flächenreserven dargestellt. Im Interkommunalen Gewerbegebiet Borgholzhausen/Versmold sind inzwischen diese Flächen bebaut oder vergeben und werden demnächst bebaut. In den anderen Gewerbegebieten gibt es noch betriebseigene Erweiterungsflächen der Firmen Schröter und Fetra. Diese Flächen sind verplant und nicht mehr verfügbar. Darüber hinaus bestehen noch ca. 10 ha rechtskräftige GE-Fläche im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, erschlossen über die Straße „Am Steinbrink“, die sich im Privateigentum befindet. Die fehlende Verfügbarkeit wird zu Recht auch in der Einwendung kritisiert und ist dort schon lange ein großes Problem für die Stadt Borgholzhausen, die Fläche wird in der Realnutzungskartierung der Bezirksregierung zum Nachteil der Stadt angerechnet. Daher wird eine Herausnahme der Flächen aus der Bauleitplanung geprüft. Aus Sicht der Stadt ist darauf zu verweisen, dass die Reserveflächen und die nicht verfügbaren Flächen in der laufenden Realnutzungskartierung Regionalplanung/Stadt enthalten sind. Ein separates Baulückenkataster ist für diese wenigen, Verwaltung und Rat bekannten Flächen in der Kleinstadt Borgholzhausen nicht erforderlich. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sowohl der südliche Bereich im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, als auch das IBV für größere Unternehmen vorgesehen sind und nicht für die Zielgruppe im Bereich Am Stadtgraben.

		Aufgabe der beiden kommunalen Flächenkonzepte war es i. Ü., die Entwicklungsmöglichkeiten im Zeithorizont des neuen Regionalplans bis zum Jahr 2035 bzw. heute 2040 zu erörtern. Es wurde in den Konzepten und in den Beratungen ausdrücklich mehrfach darauf hingeweisen, dass die Fragen der späteren Bedarfsberechnung für Gewerbe- und Wohn-/Mischbauflächen und die schrittweise Kontingentierung von möglichen Bauflächen sich aus den landesplanerischen Zielvorgaben und aus den in diesem Rahmen von der Bezirksregierung Detmold zu erarbeitenden Zielvorgaben des künftigen Regionalplans ergeben werden. Hierzu wird z. B. auf Kapitel 3.1 bis 3.4 und auf Kapitel 4.1 bis 4.3 des Kommunalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts verwiesen. Ebenso wird auf den aktuellen Entwurf des Regionalplans 2020 (Stand Oktober 2020) Bezug genommen (s. auch Teil I B, Punkt 1). Neben den zeichnerischen Aussagen und den auf 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, Zielen S 9 bis S 13 in Kapitel 3. Siedlung). Danach ergibt sich im Entwurf für Borgholzhausen ein Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen von 31 ha bis zum Jahr 2040. Für die Partnerkommune im IBV, Versmold, wird sogar ein Flächenkontingent von 52 ha zugrunde gelegt. Die demographischen Themen, die Fragen der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung u. v. m. sind in diesem Zusammenhang auch Gegenstand der Diskussionen auf Regionalplan-Ebene. In den kommunalen Flächenkonzepten wurden lediglich die damals bekannten Rahmenbedingungen beschrieben, auch um eine Einordnung der bisherigen Entwicklungen zu bieten (s. dort). Vorgehensweise und konkrete Ermittlungen der Flächenkontingente im Planungshorizont des Regionalplans sind dem Textteil des Regionalplans und den Anlagen zu entnehmen. Angemerkt sei aber hierzu auch, dass auch die Datengrundlagen der Regionalplanung nicht oder nur begrenzt den aktuellen Stand auf Ebene der einzelnen Kommunen wiedergeben. Der aktuelle Demografiebericht 2020 des Kreises (vgl. https://www.kreis-guetersloh.de/unser-kreis/unsere-region/demografie/) verdeutlicht dieses und berücksichtigt die Entwicklungen der letzten Jahre, in denen wie in vielen Kommunen des Kreises insbesondere auch in Borgholzhausen – entgegen den vorherigen Prognosen - ein spürbares Bevölkerungswachstum durch Zuzüge zu verzeichnen

		ist. Der Demografiebericht kommt für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren bis 2040 in seiner restriktiven unteren Variante zu dem Ergebnis, dass Borgholzhausen zwar eine leicht negative Geburtenbilanz (weniger Geburten als Sterbefälle) haben wird, dieses Geburtendefizit durch Wanderungsgewinne jedoch mehr als ausgeglichen wird. Der Einfluss der Zu- und Fortzüge wird also weiter zunehmen, für Borgholzhausen wird mit einem Wachstum von gut 3 % gerechnet. (s. auch Teil I B, Punkt 1). Ergebnisse der letzten Jahre und die zu erwartende Entwicklung in den nächsten Jahren sind also nicht so einseitig wie in der Einwendung dargelegt. Die Stadt Borgholzhausen schafft mit der Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Stadtgraben“ über die Schüco-Flächen hinaus Gewerbeflächen für kleinere und wenig störende Gewerbebetriebe in ortsnaher Lage für einen prognostizierten Zeitraum von heute an über 10-20 Jahre (= 20 Jahr = Planungshorizont des Regionalplans, s. oben). Ein vergleichbares Angebot gab es zuletzt im Gewerbegebiet „Hof Schütte“, das heute vollständig vergeben ist und wo sich nachweislich viele örtliche, teils neu gegründete Betriebe angesiedelt haben (Bebauungsplan Nr. 25 aus dem Jahr 1999 mit damals rund 13 ha Netto-GE-Fläche). Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 30 „Enkefeld“ wurden bereits erste Gewerbegrundstücke an der Straße „Am Stadtgraben“ ausgewiesen. Diese sind inzwischen ebenfalls an örtliche oder regionale kleinere Unternehmen vergeben und zum größten Teil bereits bebaut. Diese Entwicklung soll mit der Erweiterung dieses (den Standort Schüco ergänzenden) Gewerbeansatzes Am Stadtgraben fortgesetzt werden. Der kritisierte hohe Flächenverbrauch in Borgholzhausen hängt i. Ü. auch mit dem IBV und mit dem dortigen Versmolder Flächenanteil zusammen und ist unter diesem Aspekt der interkommunalen Zusammenarbeit an ausgewählten Schwerpunktstandorten im Kreis Gütersloh zu bewerten. Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen: Eine Kommune muss den Planungsspielraum des künftigen Regionalplans nicht ausschöpfen, die Entscheidungen über eine Bauleitplanung trifft der Rat der Kommune im Zeitpunkt x – aber die o. g. Dimension von 31 ha bzw. 52 ha verdeutlicht den landes- und regionalplanerisch ermittelten und begründeten Korridor für Wirtschaftsflächen für Borgholzhausen und Versmold (= Mobilisierung/Nachverdichtung soweit möglich + Neuausweisung). Die vorliegende stadtbezogene Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 12.2 von rund 8 ha Netto-Gewerbefläche (einschl. ca. 1,3 ha Bestandsüberplanung und Schüco-Erweiterung) liegt mit der zusätzlichen Baulandfläche

		absolut in dem von der Regionalplanung für den neuen Regionalplan ermittelten Korridor. Die Aussage in der Einwendung „*schon gar nicht in dem nunmehr auf 8 - 10 Hektar angeschwollenem Umfang*“ (S. 6) ist vor diesem Hintergrund zu werten und zu relativieren. Die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale und der Arbeitsplätze in der Region und vor Ort ist sowohl kommunalpolitisch als auch regionalplanerisch ein wichtiges Ziel. Auf diese Zusammenhänge wurde in der Diskussion über die Flächenentwicklungen immer wieder hingewiesen (s. oben). Vor diesem Hintergrund wird allerdings auch andererseits in der Gesamtbetrachtung der betroffenen wirtschaftlichen und umweltrelevanten Belange die Rücknahme von ca. 4 ha Gewerbefläche (ohne Grünstreifen) in der 20. FNP-Änderung im Süden des Plangebiets für vertretbar gehalten. Entscheidend ist aus Sicht der Flächendiskussion, dass es zu der Planung und zu dem Standort Am Stadtgraben in Borgholzhausen keine besseren Alternativen gibt, wenn die Planungsziele über die Standortsicherung der Fa. Schüco hinaus – insbesondere die kleinteilige stadtbezogene Gewerbeentwicklung - umgesetzt werden sollen. Kritik und Schlussfolgerungen in der Einwendung treffen so nicht zu und werden zurückgewiesen. Bezogen auf die 20. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass, wenn diese nicht durchgeführt wird, im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten würden. Hinweis: die angeblichen Bauhöhen für Handwerker im Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) mit 14 m hohen Hallen sind falsch, diese Bauhöhe ist nur im Westen im Bereich Schüco knapp so möglich. Im hier relevanten Teilbereich GE2 und GEN2, liegen Bauhöhen bei 9 bis 12 m je nach Geländeabschnitt. Diese Möglichkeiten sollen flächensparend eröffnet werden. **Zu 3. Vorrang des Schutzes des Freiraums** **Zu a) Naherholung und (Naturerlebnis-)Tourismus (S. 12-15)** Die Eignung der Fläche als Raum zur Naherholung wird im Rahmen der Umweltprüfung grundsätzlich berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den südlich des Stadtgebiets gelegenen Freiflächen und den örtlichen Wanderwegen liegt dem Plangebiet ein gewisser Wert für die Naherholung zugrunde. Der Verlust der örtlichen Wanderwege führt somit auch zu einem

		Verlust des Gebiets für die Naherholung. Daher soll im südlichen Plangebiet eine umfassende Ortseingrünung mit Ortsrand und Wanderweg mit Bäumen, Heckenzügen, Gras- und Staudenfluren sowie standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen vorgenommen werden. Die Wegeverbindung zur Burg Ravensberg wird innerhalb des Plangebiets neu geschaffen. Dies wird sich konfliktmindernd auswirken und die Bedeutung des Gebiets für die Erholung wiederherstellen. Gleichzeitig schirmen die Strukturen das neu entstehende Gewerbegebiet von südlich bestehenden Freiräumen oder Waldstrukturen (Teilbereiche Waldbrücke Borgholzhausen) ab und schaffen eine in das Landschaftsbild eingegliederte Ortsrandlage. Auf die heutige Ortsrandlage mit nur geringer Eingrünung der Gewerbenutzungen und auf Teil I B, Punkte 7 und 8 wird verwiesen. Der betroffene Bereich hat in der Ortsrandlage aus Sicht der Stadt nicht die naturschutzfachliche und landschaftspflegerische Wertigkeit, die hier eingewandt wird. Zum Hermannsweg ist anzumerken, dass dieser bisher dort über den Barenbergweg über Asphalt und ab Höhe der Bebauung durch eine unfertige städtebauliche Situation mit Gewerbenutzung geführt hat. Diese bisher mäßig attraktive Situation wird geändert. Der neue Verlauf außen um das Gebiet herum mit einer begleitenden umfassenden Eingrünung kann hier trotz der Gewerbeplanung somit attraktiver gestaltet werden. Der Eingriff in den Naherholungsbereich und in den Gesamtraum des Teutoburger Waldes wird – auch mit Blick auf die Eingrünungskonzeption im Vergleich zur heutigen unbefriedigenden Randlage Schüco/Barenbergweg/Hamlingdorfer Weg – nicht so negativ wie durch die Einwendung dargelegt bewertet. Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet und das Ausgleichsmaßnahmenkonzept auf Bebauungsplan-Ebene sind aus Sicht der Stadt sinnvoll und erlauben einen Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Aspekten. Wie bereits erläutert wird vor diesem Hintergrund in der Gesamtbetrachtung der betroffenen wirtschaftlichen und umweltrelevanten Belange die Rücknahme von ca. 4 ha Gewerbefläche (ohne Grünstreifen) in der 20. FNP-Änderung im Süden des Plangebiets für sinnvoll und vertretbar gehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12.2 überlagert i. Ü. das bisherige, großflächig vom Kreis Gütersloh erlassene LSG nur in geringem Maße (s. Teil I B, Punkt 7). Der Landschaftsplan *gilt für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der*

		Bebauungspläne. …. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans oder Erlass einer Satzung nach § 34(4) BauGB treten mit deren Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft (s. Landschaftsplan Osning, hier A) Rechtsgrundlagen, Rechtswirkungen, Satzungsbestandteile und B) Räumlicher Geltungsbereich). Durch die Rücknahme im Planentwurf im Süden um einen ca. 21 m breiten Streifen (ca. 0,6 ha) verbleibt hier nur eine geringfügige Überschneidung, die nochmals deutlich hinter den bisherigen Planungen im FNP und im Regionalplan zurückbleibt. Zur langfristigen Klarstellung wird hier auch der FNP entsprechend angepasst. Ergänzt sei, dass die Planung mit dem Kreis Gütersloh als unterer Naturschutzbehörde erörtert und abgestimmt worden ist. **Zu b) Landschaftsbild, Denkmalpflege (S. 15-16)** Bisher sind innerhalb des Plangebiets keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Jedoch bestehen Hinweise auf archäologische Fundstellen. Innerhalb des Plangebiets liegt eine steinzeitliche Fundstelle. Es ist davon auszugehen, dass weitere archäologische Fundplätze innerhalb des Gebiets vorhanden sind. Daher ist vor Beginn der Erd- / Erschließungsarbeiten eine archäologische Prospektion notwendig, die in Abstimmung mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt wird. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der LWL-Archäologie für Westfalen im Planungsprozess sowie daraus resultierender Maßnahmen wurde die kulturlandschaftliche Bedeutung des Raumes bereits dargestellt und berücksichtigt. Eventuelle weitere Bodenfunde würden im Rahmen der Sondierungsarbeiten ebenfalls erkannt und berücksichtigt. Das weitere Vorgehen in der Umsetzung wird eng mit der LWL abgestimmt. Darüber hinaus greifen die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen. Somit werden die kulturhistorische Bedeutung und eventuelle Bodenfunde ausreichend berücksichtigt und gesichert. Aufgrund der deutlich zurückgenommenen Planung im Vergleich zur bisherigen Planung und der Neutrassierung der Wegeführungen im Bereich des Plangebiets sowie der umfassenden Ortsrandeingrünung kommt es zudem nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds

		oder aber der Fernwirkung der Ravensburg. Diese liegt knapp 1.300 m südlich des Ortsrands. Es entsteht keine vollständige Überplanung der Offenlandanteile südlich Borgholzhausens. Auf den in Teilen unbefriedigenden heutigen Ortsrand wird zudem nochmals verwiesen. Der polemische Nachsatz (S. 16) berücksichtigt nicht die Zielsetzungen und Planinhalte und kann nicht nachvollzogen werden. Auf die Flächenrücknahme in der 20.FNP-Änderung wird erneut verwiesen. **Zu c) Trinkwassergewinnung (S. 16-22)** Das städtische Trinkwassergewinnungsgebiet wird sich aus hydrogeologischen Gründen weiterhin auf die Grundwasserspeicher unterhalb der Bergrücken von Barenberg (Wasserschutzgebiet Hamlingdorf) und Johannisegge (Wasserschutzgebiet Holland) konzentrieren. Die Wassergewinnungsgebiete lassen sich auf Grund der geologischen Verhältnisse klar abgrenzen. Die Wasserschutzzone III des WSG Hamlingdorf wird nur im geringen Maß durch die Gewerbefläche im Süden des Plangebiets berührt. Gemäß Schutzgebietsverordnung sind diverse Nutzungen und ebenso Gewerbenutzungen unter Beachtung von Auflagen auch in Zone III zulässig. Ein Industriegebiet wird hier nicht geplant. Eine besondere Belastungssituation liegt hier nicht vor, Hinweise von den zuständigen Fachbehörden zu ggf. denkbaren Konflikten liegen ebenfalls nicht vor. Undurchlässige Gesteinsschichten bilden zudem einen Schutz des für die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwasserleiters, so dass eine negative Beeinflussung der Trinkwassergewinnung der Stadt Borgholzhausen durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu befürchten ist. Eine Auswirkung des Gewerbegebiets auf Hausbrunnen wird nicht gesehen, da die meisten Häuser im näheren Umfeld des Plangebiets an die städtische Wasserversorgung angebunden sind. Angesichts einiger sehr niederschlagsarmer Jahre und zugleich immer höherer Spitzenverbräuche an heißen Sommertagen kam die städtische Wasserversorgung im August 2020 an ihre Leistungsgrenze. Zur Aufrechterhaltung der Wasserversorgung erfolgte daher ein Bezug von Trinkwasser über den Leitungsverbund mit den T.W.O Halle (Westf.). Auf Grund der letzten regenarmen Jahre hat die Grundwasserneubildung im Barenberg abgenommen. Um den Grundwasserkörper zu schonen ist

		die Wasserförderung aus Brunnen 1 und 2 vorübergehend reduziert worden. Des Weiteren wird zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate die Naturverjüngung ohne Nadelbäume und idealerweise sogar Neuaufforstungen von entsprechend relevanten Hanglagen angestrebt. In jedem Fall hat jedoch das in Hamlingdorf niedergehende Regenwasser für die städtische Wasserversorgung heute wie auch in Zukunft keine Bedeutung. Vielmehr wird es – nicht zuletzt durch teils landwirtschaftliche Drainagen und Gräben – schon heute relativ direkt dem Violenbach als seit jeher zentralem Wasserabfluss des Piumer Talsattels zugeleitet. Parallel wurden umfassende Untersuchungen zu weiteren Möglichkeiten der Wassergewinnung mit Unterstützung des Hydrogeologen Dr. Brehm durchgeführt. Um die Versorgungssicherheit auch bei Verbrauchsspitzen in trockenen, niederschlagsarmen Sommern sicherzustellen, wird die Bohrung eines zusätzlichen vierten Brunnens geplant. Dieser Brunnen wird voraussichtlich die sich südwestlich des Plangebietes in ca. 150 Meter Tiefe liegenden ergiebigen wasserführenden Schichten aus dem Einzugsgebiet der Johannisegge erschließen. Für Details hierzu wird auf die Beratungen und Beschlüsse des Betriebsausschusses der letzten Monate verwiesen, insbesondere vom 14.04.2021. Auf Teil I B, Punkt 7 wird Bezug genommen. Die vorliegende Bauleitplanung berührt diese Fragestellungen nur randlich und kann entsprechend umgesetzt werden, auf die Rücknahme der Bauflächen durch die 20. FNP-Änderung wird nochmals verwiesen. **Zu d) Landwirtschaft (S. 23)** Zum Thema Eigentum und Flächenverlust wird auf Teil I B, Punkt 6 und auf die Begründung zum Bauleitplan (Kapitel 6.2) verwiesen. Im vorliegenden Plangebiet sind erhebliche Flächen schon seit Jahrzehnten im Eigentum der Fa. Schüco, zudem verfügt die Stadt Borgholzhausen über einige Flächen. Der Flächenbedarf im Plangebiet betrifft somit – gemäß der Rücknahme in der 20. FNP-Änderung – nur noch wenige Eigentumsflächen landwirtschaftlicher Betriebe. Gleichwohl sind diese Flächen an Betriebe verpachtet und gehen bei einer Planrealisierung der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Das skizzierte Schreckensbild *landwirtschaftliches Eigentum weicht auswärtigen Investoren* ist falsch, auf die Planungsziele wird nochmals verwiesen.

		Die Unterstellung, Eigentümern würde mit einem *Umlegungsverfahren gedroht und sie müssten in jedem Fall ohne nennenswerte Entschädigung weichen*, wird ebenfalls zurückgewiesen. Umlegungsverfahren zum Zwecke der Bodenordnung sind in den §§ 45 ff BauGB klar geregelt, die rechtlichen Vorgaben und Anforderungen auch im Interesse der Betroffenen sind hoch. **Zu e) Widerspruch gegen die Grundsätze des Bodenschutzes (S. 23)** Die Flächenrücknahme in der 20. FNP-Änderung entspricht den Zielen des Bodenschutzes. Zu den Themen Flächennutzung, Bodenschutz und Baulückenkataster wird ansonsten auf die oben getroffenen Aussagen zu den lfd. Nrn. 1 und 2 dieser Einwendung sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 6.2) und auf den Umweltbericht verwiesen. Neben den standortgebundenen Fragestellungen zum Thema Schüco samt Schaffung gewisser betriebsbezogener Erweiterungsflächen im Bereich von Werk 3 sind stadtbezogene Gewerbeflächen für kleinere Unternehmen und Handwerksbetriebe vorgesehen, für die in Borgholzhausen keine verfügbaren Flächen mehr vorhanden sind. **Zu f) Klima und Starkregenereignisse (S. 23-26)** Zur Bewertung der klimatischen Situation wird auf Teil I B, Punkt 8 verwiesen. Grundsätzlich handelt es sich zwar bei den Freiflächen im Plangebiet um Kaltluftentstehungsflächen, jedoch liegen mit den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Bereiche mit einer lediglich geringen bioklimatischen Bedeutung vor. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Klimaexpertise, welche im Auftrag der Stadt im Rahmen der Entwurfsdiskussion zum Regionalplan OWL (ASB geplant am südlichen Stadtrand) und mit Blick auf die Bauleitplanung Am Stadtgraben erstellt wurde. Lediglich die kleinräumig im Plangebiet stockenden Gehölze im Nahbereich des Barenbergwegs weisen eine mittlere bioklimatische Bedeutung auf. Flächen mit hohen thermischen Ausgleichsfunktionen, wie sie der Teutoburger Wald darstellt, sind im Plangebiet und im angrenzenden Bereich nicht vorhanden. Im Gegenteil können die Rodung von Gehölzen und ein Übermaß an Freiflächen ebenfalls zu massiven Konflikten bei Wind- und Regenereignissen führen (z. B. Erosion oder Sturmschäden). Da der Ortsrand wird bei Umsetzung der Planungen umfassend eingegrünt wird und im Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) zudem Dachbegrünungen etc.

		vorgesehen sind, wird sich dieses künftig positiv auf das Stadtklima auswirken, eine klimagerechte Umsetzung wird angestrebt. Weiterhin kommt die Klimaexpertise zu dem Schluss, dass durch die geplanten Gewerbe- und Wohnraumentwicklungen von keiner klimaökologisch relevanten Einschränkung der Belieferung von Siedlungsräumen Borgholzhausens mit Kaltluft auszugehen ist. Ohnehin wird aufgrund der Strömungsrichtung in Richtung Westen die bodennahe Kaltluft im Plangebiet und auch im Hamlingdorfer Tal vom Hauptsiedlungsraum wegtransportiert, sodass i. W. nur die Hoflagen entlang des Hamlingdorfer Wegs von der entstehenden Kaltluft profitieren. Von einer kompletten Unterbrechung der Frischluftschneise südlich Borgholzhausens kann aufgrund der Ausgangslage mit dem Bestand und der Arrondierung am Stadtrand ohnehin nicht die Rede sein. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Kleinklima bei Durchführung der Planungen sind somit nicht absehbar. Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Bauleitplanung Am Stadtgraben eindeutig vertretbar und umsetzbar. Auch die weitere Entwicklung von ASB-Flächen gemäß altem und neuem Regionalplan im Bereich Hamlingdorf ist aus klimaökologischer Sicht grundsätzlich möglich. Hierfür hält der Bebauungsplan Nr. 12.2 mit der Planstraße die Anschlussoption vor, die weiteren planerischen Entscheidungen sind jedoch zu gegebener Zeit noch zu treffen (s. oben und Teil I B, Punkte 1, bis 4 und Begründung zum Bauleitplan). Eine weitergehende klimaökologische Untersuchung ~~unter~~ für den gesamten östlichen Bereich ist heute nicht erforderlich. Im Plangebiet wird der nordöstliche Abschnitt in Richtung Norden entwässert (Violenbach), der südliche und westliche Abschnitt in Richtung Südwesten (Pustmühlenbach). Die künftigen Verkehrs- und Gewerbeflächen werden nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ordnungsgemäß entwässert, indem das anfallende Niederschlagswasser ortsnah in ein Gewässer eingeleitet wird. Die Entwässerungsplanung wurde durch ein Fachbüro für Siedlungswasserwirtschaft erarbeitet und die Hinweise der Anlieger darin berücksichtigt. Die Planung sieht vor der Einleitung umfassende Maßnahmen zur Regenwasserklärung und –rückhaltung vor, um die Gewässer vor Schadstoffeinträgen und hydraulischer Überlastung zu schützen. Diese Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der zuständigen unteren Wasserbehörde und der Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmt. Das abgestimmte Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser aus dem südlichen Teil des

		Plangebiets über das vorhandene RRB In der Lake/Enkefeld, welches erweitert wird, gedrosselt in den Pustmühlenbach einzuleiten. Der nördliche Teil, der sich im natürlichen Einzugsgebiet des Violenbachs befindet, soll über ein neu zu errichtendes RRB gedrosselt in einen Nebenlauf des Violenbachs entwässert werden. Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 ein umfassendes Entwässerungskonzept mit Fokus auf Schaffung zusätzlicher Rückhaltevolumina zur Verbesserung der hydraulischen Verhältnisse im Violenbach als zentraler Vorflut des Borgholzhausener Stadtgebiets beschlossen. Gemäß Plankonzept können alle Anforderungen bezüglich Ver- und Entsorgung von Niederschlags- und Schmutzwasser sinnvoll im Plangebiet und angrenzend erfüllt werden. Durch die geplante Entwässerung wird die Gefahr von Kanalrückstau, insbesondere im Bereich der Überleitung des offenen Grabenzuflusses in den Regenwasserkanal im Kleinen Moor bei Starkregen deutlich reduziert. Die Entwässerungsanlagen im Plangebiet werden entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgelegt, die auch Starkregenereignisse entsprechend berücksichtigen. Es muss seitens der Grundstückseigentümer gewährleistet werden, dass das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser schadlos auf den betroffenen Grundtücken zurückgehalten werden kann. Ferner werden im Rahmen der Verkehrs- und Grünflächenplanung Bereiche berücksichtig, die im Starkregenfall der Aufnahme vom überschüssigem Niederschlagswasser dienlich sind. Durch die geplante Regenwasserkanalisation einschl. der Rückhaltemaßnahmen wird aus Sicht der Fachingenieure grundsätzlich die Gefahr von Überschwemmungen im Vergleich zu dem heute ungeregelten oberflächlichen Abfluss von den landwirtschaftlich genutzten Flächen deutlich vermindert. Die Detailplanung erfolgt weiter im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 12.2. **Zu g) Unzureichende Berücksichtigung der Vorgaben des Habitat- und Artenschutzes (S. 26-40)** Zu den genannten Themen wird – soweit diese für die vorliegende Bauleitplanung relevant sind – zunächst auf Teil I B der Beratungsvorlage sowie auf den Umweltbericht mit Artenschutzprüfung verwiesen. Fachbehörden, Umweltverbände u. v. a. sind in den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 und 4 BauGB zur Bauleitplanung wiederholt beteiligt worden, haben die in der Einwendung angegriffenen Punkte aber nicht thematisiert, bezweifelt oder kritisiert. Der Kreis Gütersloh ist im Vorfeld der Planung und der

		Umweltprüfung beteiligt und um Einschätzung und Bewertung der Rahmenbedingungen und der Anforderungen gebeten worden (Ortstermine, Telefonate). Eine einschränkende oder negative Stellungnahme zu den Artenschutzprüfungen, zu den Themen Landschaftsschutzgebiet oder FFH-Gebiet ist danach gemäß § 4 BauGB nicht abgegeben worden, den Untersuchungen wurde zugestimmt. Schutzgebiete wie das NSG „Ravensberg-Barenberg“ und das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ liegen nicht wie dargestellt angrenzend an das Plangebiet, sondern in deutlicher Entfernung von mindestens über 800 m zur äußersten Plangebietsgrenze vor. Das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) schließt erst gut 800 m südlich des Geltungsbereichs sowie ca. 1 km nordwestlich des Geltungsbereichs an. Die örtlichen Planungen stehen den für das Gebiet formulierten Schutzzielen nach Abstimmung mit den Fachbehörden nach heutigem Kenntnisstand nicht entgegen. Eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht gegeben. Wertgebende prioritäre Lebensräume und Arten werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist gemäß Behördenabfrage nicht notwendig. Zu beachten ist hier bei allen Punkten, dass in der 20. FNP-Änderung die Bauflächen im Süden um ca. 4 ha (ohne Grünstreifen) zurückgenommen werden. Das von den Planungen danach noch betroffene Offenland stellt sich aktuell weitgehend als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese weist im Vergleich zu weniger anthropogen überprägten Strukturen eine deutlich herabgesetzte Wertigkeit für den Biotopverbund und somit auch für einen genetischen Austausch zwischen Arten auf. Im Gegenteil nehmen diese intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen keine wichtige Biotopverbundfunktion ein und tragen auch nicht zur Vernetzung der örtlichen Waldanteile bei. Ebenso weisen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur eine verminderte Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse auf. Die Freiflächen können von einigen Arten allenfalls als Teil des Nahrungshabitats genutzt werden. Im Vergleich zu Saumstrukturen, artenreichen Grünländern oder Wäldern, welche essenzielle Nahrungshabitate bereitstellen können, kann dem Plangebiet eine dementsprechende Bedeutung nicht zugesprochen werden. Bei den im Artenschutzbeitrag genannten zehn Fledermausarten handelt es sich um Hinweise auf Grundlage des örtlichen Messtischblatts Nr. 3915

		„Bockhorst“, Quadrant 2. Die Messtischblätter werden auf Grundlage der TK 25 erstellt und bieten lediglich einen Überblick über das potenziell im Gesamtraum – und somit weit über das Plangebiet hinaus und in sehr unterschiedlichen Landschaftsbereichen – vorkommende Artenspektrum. Die hohe Anzahl der genannten Fledermausarten ist insbesondere auf die Nähe des gesamten Stadtgebiets zu den Waldanteilen des Teutoburger Waldes zurückzuführen. So ist gerade die Bechsteinfledermaus eine der am stärksten an den Lebensraum Wald gebundene deutsche Fledermausart. Die Bedeutung der Planflächen für diese Art spielen allenfalls eine untergeordnete Rolle. Dennoch wurden, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, innerhalb des Artenschutzbeitrags die im Plangebiet vorkommenden Bäume mit möglichen geeigneten Strukturen für Fledermäuse berücksichtigt und werden in der Eingriffsbewertung ausgeglichen. Eine rechtliche Pflicht zum Ausgleich potenzieller Quartierstrukturen besteht grundsätzlich nicht. Dennoch werden diese Strukturen im räumlich funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12.2 (s. dort) ausgeglichen und ersetzt. Die Maßnahmen wurden hierbei eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Somit kann der Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine hohe Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse weist das Plangebiet dennoch nicht auf. Es kann lediglich von sporadischen Einzelquartieren oder kleinteiligen Anteilen des Nahrungsraums ausgegangen werden. Auch eine übergeordnete Funktion des Plangebiets für den Biotopverbund kann nicht abgeleitet werden und ist aufgrund der örtlich vorliegenden Strukturen auch nicht ersichtlich. Mit den (auf FNP-Ebene reduzierten) Planungen gehen keine für die Schutzgebiete relevanten Biotopstrukturen verloren. Eine ggf. unzutreffende Abgrenzung des deutlich vom Plangebiet entfernten FFH-Gebiets „Östlicher Teutobuger Wald“ ist somit nicht Gegenstand der örtlichen Planungen und weist hierzu auch keinen Zusammenhang oder Relevanz auf. Dieses ändert nichts an der begrenzten naturschutzfachlichen Wertigkeit des vorliegenden Plangebiets mit den intensive genutzten Randbereichen. Selbst die näher an das Stadtgebiet angrenzenden Waldanteile bleiben von den Planungen vollständig unberührt. Zudem wird das Plangebiet mittels eines 30 m breiten Pflanzstreifens umfassend eingegrünt (s. auch konkrete Bebauungsplan-Abgrenzung). Diese Strukturen können künftig eine geeignete Pufferfunktion übernehmen oder aber wiederum selbst

		geeignete Lebensraumfunktionen erfüllen. Auch wurden angrenzende Strukturen wie beispielsweise die geplante Waldbrücke Borgholzhausen und auch die angrenzende freie Landschaft im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen wie einem angepassten Lichtkonzept innerhalb des Plangebiets berücksichtigt. Somit wurden die umliegenden wertgebenden Strukturen im Planungsprozess berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere der Schutzgebietskulisse, lassen sich allein schon aufgrund der deutlichen Entfernung zum Plangebiet nicht ableiten. Im Artenschutzbeitrag werden die Inanspruchnahme eines Brutplatzes des Feldsperlings und auch der Verlust von Strukturbäumen mit möglichen Quartierstrukturen für Fledermäuse abgeleitet. Hierbei handelt es sich folgerichtig um die (potenzielle) Beeinträchtigung streng geschützter planungsrelevanter Arten. Daher werden innerhalb des Artenschutzbeitrags auch geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) formuliert, die geeignet sind, diese Inanspruchnahme vollumfänglich auszugleichen. Die Maßnahmen wurden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Inanspruchnahme streng geschützter Pflanzenarten durch die Planungen findet nicht statt, da diese Arten hohe Anforderungen an ihren Standort stellen, welche innerhalb des größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebiets nicht vorliegen. Auch Gewässer werden nicht überplant. Zudem konnten im Rahmen der Biotoptypenkartierung keine der sechs in NRW planungsrelevanten Pflanzenarten nachgewiesen werden. Die Inanspruchnahme sämtlicher anderer vorliegender Strukturen wird im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen, sodass bei Umsetzung der Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Die Erfassungen der örtlichen Fauna wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen durchgeführt. Da es sich bei der Planfläche größtenteils um intensiv genutzte Ackerflächen und kleinteilig um Säume und Gehölze handelt, wurde der Artengruppe der Vögel die hierbei höchste Relevanz zu gesprochen und entsprechende Erfassungen durchgeführt. Im Vorfeld der Planung wurden frühzeitig erste Bestandsaufnahmen der vorhandenen Biotopstrukturen, avifaunistische Kartierungen der Vogelwelt sowie die Erfassung von Horsten und von relevanten

		Gehölzstrukturen auch mit Blick auf potenzielle Fledermausvorkommen durchgeführt. Ziel war es, zunächst die Rahmenbedingungen und das in diesem Planungsfall angemessene und ggf. erforderliche Untersuchungsprogramm für das Planvorhaben einschätzen und mit der Naturschutzbehörde abstimmen zu können. 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 hinreichende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen. Mit Maßnahmen wie z.B. einer Bauzeitenbeschränkung wird einer Tötung von Individuen entgegengewirkt werden. Mäusebussard, Star und Turmfalke weisen einen sehr hohen Aktionsradius auf. Das Plangebiet kann lediglich als Teil eines Nahrungshabitats angesehen werden. Essenzielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen, es verbleiben ausreichend geeignete Strukturen in der Umgebung. Für die Nest- bzw. Horstanlage geeignete Strukturen für diese Arten befinden sich ohnehin nicht innerhalb des Plangebiets. Darüber hinaus wurde im Übergangsbereich vom Siedlungs- zum 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 vorgesehen. Das Plangebiet besteht weitestgehend aus landwirtschaftlich genutzten Freiflächen ohne 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. Hierbei wurden lediglich drei Bäume ermittelt, welche potenziell Quartierstrukturen aufweisen. Diese Strukturen werden im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden. Geeignet wäre z. B. eine Kontrolle der Einzelbäume auf Besatz durch Fledermäuse vor einer eventuellen

		Rodung. Verbotstatbestände im Sinne eines besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgelöst werden. Die Betroffenheit eines für bestimmte Fledermausarten essenziellen Nahrungshabitats kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die Tiere einen sehr hohen Aktionsradius aufweisen und zudem ausreichend geeignete Strukturen in der Umgebung verbleiben. Waldbestände wie die südlich gelegenen Grenzbereiche des Teutoburger Waldes sind nicht von den vorliegenden Planungen betroffen. Nachkartierungen anderer Artengruppen sind aufgrund fehlender Strukturen und nach Abstimmung mit der Fachbehörde nicht notwendig - erst recht nicht auf Ebene der FNP-Änderung. Die Abstimmungen erfolgten hierbei telefonisch. Im Rahmen der Offenlegung wurde keine Stellungnahme durch die Untere Naturschutzbehörde mehr abgegeben, da keine weitergehenden umweltfachlichen Untersuchungen für erforderlich gehalten wurden. Die Bewertungen durch die Gutachterbüros (Biologen, Landschaftsarchitekten) und durch die Fachbehörde sind deutlich und nachvollziehbar. Der betroffene Planbereich in der Randlage zu Gewerbe und gemischten Nutzungen hat auch artenschutzfachlich einfach nicht die Bedeutung, die in der Einwendung offenbar angenommen wird. Die tendenziöse Formulierung auf S. 30 oben „… gesteht die Stadt nunmehr ein, dass …“ soll hier dagegen wie ähnliche Andeutungen an vielen anderen Stellen in der Einwendung massive Versäumnisse in den Bestandsaufnahmen und Planungsfehler suggerieren und so die Glaubwürdigkeit von Verwaltung und Fachplanern beschädigen. Das ist falsch und wird zurückgewiesen. Die Forderung, für den betroffenen Planbereich alle nur erdenklichen Fragestellungen und Prüfungen durchzuführen und Gutachten zu erstellen, geht zu weit und ist hier weder fachlich noch rechtlich erforderlich. Hier ist ein sachverständiges „Augenmaß“ unter Beteiligung der relevanten Fachbehörden gefordert und zulässig. In dem (mindestens) zweistufigen (Regel-)Bauleitplanverfahren haben i. Ü. alle Beteiligten bzw. alle Interessierten Gelegenheit gehabt, im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB im Sinne des Scopings auch begründete weitergehende Anforderungen mitzuteilen. Bei den innerhalb des Plangebiets zu fällenden bzw. gefällten Bäumen handelt es sich um Einzelstrukturen im Bereich des Barenbergwegs und um eine einzelne freistehende Pappelreihe östlich des Schüco Werks 3.

		Diese Strukturen erfüllen nicht wie dargestellt eine Vernetzungsfunktion mit europarechtlich geschützten Landschaftsräumen. Aufgrund der deutlichen Entfernung zu der Schutzgebietskulisse des FFH-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“ kann hiervon keine Rede sein. Zudem weisen diese Bereiche nicht die Wertigkeit eines zusammenhängenden Waldkomplexes heimischer Arten oder aber geeigneter Saumstrukturen auf. Ein Anschluss an Waldkomplexe liegt nicht vor. Mit der Bauleitplanung soll auch im Süden eine breite Gehölzpflanzung vorgenommen werden. Diese kann künftig zum einen Pufferfunktionen in Hinblick auf die Stadtrandlage, aber auch Vernetzungsfunktionen mit der künftig anschließenden Waldbrücke herstellen. Im Rahmen der Planungen zu fällende Gehölze werden somit in Anteilen bereits kompensiert. Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung zum konkreten Bebauungsplan Nr. 12.2 weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen. So wird beispielsweise eine Renaturierung der Pustmühlenbachaue vorgenommen, was sich positiv auf die verbleibenden Freiräume im Süden des Plangebiets auswirken wird. Die Pappelreihe ist Anfang 2019 durch die beiden damaligen privaten Eigentümer der Grundstücke entfernt worden. Der Stadt Borgholzhausen liegen hierüber keine Daten vor. Die Eichen im Bereich des Hamlingdorfer Wegs wurden hinsichtlich der Eignung als Naturdenkmal durch die UNB bereits geprüft, der Antrag wurde abgelehnt. Das geschätzte Alter von 250 Jahren ist deutlich zu hoch, ein Fachgutachter geht von rund 160 Jahren aus (Durchmesser auf 1 m Höhe ca. 91 cm, Stammumfang ca. 280 cm). An beiden Stammfüßen bestanden zudem Aufschüttungen, welche die Vitalität der Bäume negativ beeinflussen. Aufgrund von Erscheinungsbild und Dimensionen werden die Kriterien eines Naturdenkmals gem. § 28 BNatSchG nicht erfüllt. Weiterhin stehen die Bäume nicht im Widerspruch zum Bebauungsplan 12.2. Der westliche Baum an der Zufahrt zum angrenzenden Betrieb zeigte bereits einen deutlichen Absterbeprozess in der Baumkrone mit Totästen und lückiger Krone sowie Pilzbefall, der Fachgutachter sah hier eine akute Verkehrsgefährdung, ein Erhalt war gemäß Gutachter nicht möglich, der Baum musste bereits gefällt werden. Die Fällung wurde fachgerecht durch einen Biologen begleitet, der den Baum im Vorfeld auf Besatz durch Fledermäuse überprüft hat. Der östliche Baum hat noch eine gewisse Lebenserwartung (nach Beseitigung von Totholz in der Krone und vorsichtigem Abtragen von Aufschüttungen im Wurzelbereich unter den Kronen als Schutzmaßnahme). Auch Fledermäuse können die genannten

		Strukturen weiterhin nutzen. Hier wurden zusätzlich Fledermausquartiere mit Begleitung eines Experten angebracht, um den Verlust des gerodeten Baums auszugleichen. Die zuständige Naturschutzbehörde wurde ebenfalls mit einbezogen. Dies geschah zusätzlich im Zusammenhang mit einer Prüfung eines Antrags zur Ausweisung der Bäume als Naturdenkmal. Aufgrund der oben genannten Sachlage wurde der Antrag abgelehnt. Aufgrund von Erscheinungsbild und Dimensionen werden die Kriterien eines Naturdenkmals gem. § 28 BNatSchG nicht erfüllt. Der Eremit (vgl. S. 31 unten) ist eine in NRW äußerst seltene Käferart, welcher vorwiegend Eichen- und Buchenwälder oder aber außerhalb von Wäldern Strukturen mit einem hohen Alt- und Totholzanteil besiedelt. Etwaige Strukturen liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Zudem befinden sich sämtliche Nachweise der Art in NRW gem. des LANUV NRW (Rasterkarten zur Verbreitung des Eremits) deutlich außerhalb des Planungsraums und verteilen sich vornehmlich auf den Südwesten des Landes und auf wenige Fundpunkte im Zusammenhang mit den ausgedehnten Wäldern des Teutoburger Waldes im Bereich südlich von Detmold und bei Höxter. Ein Vorkommen im (reduzierten) Plangebiet wird ausgeschlossen. Eine Berücksichtigung der Art ist nicht notwendig. Die Inanspruchnahme des Brutplatzes des Feldsperlings und die Beseitigung der potenziellen Strukturbäume für Fledermäuse wird im Rahmen geeigneter CEF-Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) ausgeglichen. Diese sind geeignet, den Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen. Darüber hinaus wurde im Übergangsbereich vom Siedlungs- zum 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. Die Inanspruchnahme der im Plangebiet vorkommenden Bäume wurde darüber hinaus im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) berücksichtigt und im Sinne der Eingriffsregelung ausgeglichen, sodass bei Umsetzung der Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.

		Gewässer sind innerhalb des Plangebiets – mit Ausnahme eines Grabens entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets – nicht vorhanden. Eine Betroffenheit kann dementsprechend auch nicht festgestellt werden. Der naturferne Graben weist für Amphibien keine Habitateignung auf bzw. ist von den örtlichen Planungen nicht betroffen. Bei der örtlichen Obstweide handelt es sich um eine sehr kleine Struktur ohne geeignete Ausprägungen für ein hohes potenziell vorkommendes Artenspektrum an Falterarten. Gleiches gilt für die genannten Arten wie dem Uhu und Steinkauz. Es handelt sich bei den vorhandenen Bäumen um Jungwuchs auf kleiner Fläche, welche nicht die Funktion eines Teilhabitats für Greifvögel erfüllen können. Strukturen für einen Brutplatz sind nicht vorhanden. Weiterhin wurden die Erfassungen durch einen Fachgutachter nach anerkannten Standards durchgeführt. Ein Artnachweis konnte nicht erbracht werden. Für Feldvögel wie die Feldlerche besteht innerhalb des Plangebiets eine zu starke anthropogene Überprägung. Zudem hält diese Art nachweislich einen deutlichen Abstand zu Vertikalstrukturen bzw. (Verkehrs-)wegen ein (Barenbergweg, angrenzender Siedlungsbereich, Wegeführungen, Bäume etc.). Eine Eignung des Plangebiets für diese Art ist entgegen der Darstellung nicht gegeben. Eine durch Lärm verursachte erhebliche Störung streng geschützter Arten ist aufgrund des örtlich vorkommenden Artenspektrums nicht absehbar. Überplante Strukturen werden fachgerecht ausgeglichen (s. oben). Strukturen, welche sich als Wochenstubenquartier für Fledermäuse eignen sind innerhalb des Plangebiets und auch im Umfeld nicht vorhanden. Fledermäuse, welche potenziell im Siedlungsbereich vorkommen, sind bereits an gewisse Geräuschpegel gewöhnt. Zudem ist die Artengruppe in der Lage, auch bei Lärm eine zuverlässige Echoortung durchzuführen. Eine Unterbrechung von Funktionsbeziehungen zwischen Siedlungsraum und angrenzendem Offenland oder Wald durch künftige Lärmimmissionen im Plangebiet ist nicht absehbar. Bei der geplanten Straße innerhalb des Plangebiets handelt es sich um eine innerörtliche (Sammel-)Erschließungsstraße mit begrenztem Verkehrsaufkommen, auf der – über die Bauleitplanung Am Stadtgraben hinaus - Tempo 30 angestrebt wird mit entsprechend begrenzten Immissionen. Planfall 1.1 stellt als „worst-case“-Ansatz die höchste Verkehrs- und Geräuschbelastung der Anlieger im Umfeld des Hamlingdorfer Wegs dar und könnte je nach Entwicklung und Anbindung im Osten innerhalb des

		Plangebiets Nr. 12.2 im westlichen Planstraßenabschnitt zu rund 3.850 Kfz/24 h und im östlichen Abschnitt Höhe Kleines Moor zu rund 2.850 Kfz führen. Insbesondere der Verkehr des Nachts wird hier nicht annähernd vergleichbar ablaufen (siehe auch Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan). Auf Grundlage dessen, dass der Raum für die Artengruppe der Fledermäuse keine übergeordnete Wertigkeit aufweist und in Verbindung mit einem nur begrenzten Verkehrsaufkommen –vergleichbar mit anderen Straßenführungen im Stadtgebiet Borgholzhausens – wird eine Beeinträchtigung von Arten durch ein erhöhtes Kollisionsrisiko ausgeschlossen. Einige der genannten Quellen und Arbeitshinweise in der Einwendung beziehen sich dagegen offenbar auf Straßen- und Brückenbaumaßnahmen, die insbesondere im Außenbereich mit anderen Klassifizierungen und Geschwindigkeiten auf freier Strecke natürlich auch andere Anforderungen erfüllen müssen. Das Plangebiet weist nachweislich nicht die hohe faunistische und floristische Wertigkeit auf wie dargestellt. Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz etc. kommen in dem deutlich überprägten siedlungsnahen Randbereich nicht vor. Auch besondere Biotop- oder Vernetzungsfunktionen sind in dem überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum in der heutigen Randlage zu wenig planerisch gestalteten Ortsrandsituationen nicht vorhanden. Maßnahmen über die bereits im Umweltbericht und Artenschutzbeitrag getroffenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinaus sind nicht notwendig. Grundsätzlich sind Planungen in Stadtnähe (hier aufgrund vorhandener gewerblicher Strukturen durchaus als arrondierend zu betrachten) im Vergleich zu einer Neuinanspruchnahme noch unberührter, nicht anthropogen überprägter Landschaftsbestandteile vorzuziehen. Die CEF-Maßnahme für den Feldsperling zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) entspricht den gängigen Standards und ist gemäß LANUV NRW geeignet die Inanspruchnahme des Brutplatzes innerhalb des Plangebiets auszugleichen. Der Maßnahmenstandort wurde als geeignet angesehen, auch hinsichtlich des Nahrungsraums für die Art. Die Kästen werden mindestens jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit überprüft und gereinigt sodass eine dauerhafte Funktionalität und Aufrechterhaltung der Maßnahme gesichert ist. Die Prognosesicherheit der getroffenen Maßnahme ist zudem sehr hoch. Gemäß des LANUV NRW wird die Maßnahme empfohlen und die Annahme von Nisthilfen durch den Feldsperling gilt als gesichert. Der Eignungsgrad der Maßnahme wird als „hoch“ eingestuft. Ein Monitoring ist auch diesem Grund nicht notwendig und wird auch nicht grundsätzlich empfohlen.

		Das für die Artengruppe der Fledermäuse vorgelegte Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan Nr. 12.2 geht sogar über die sich aus dem Artenschutzrecht ergebenden Anforderungen hinaus. Es erfolgt ein direkter Ausgleich von „nur potenziellen“ Quartierstrukturen. Die Stadt Borgholzhausen sichert somit unmittelbar Strukturen für die Artengruppe und bringt darüber hinaus Fledermauskästen an und ist somit bereit, einen Ausgleich für Strukturen zu sichern, welche nicht unbedingt nachweislich von Fledermäusen genutzt werden. Darüber hinaus ist die im Plangebiet vorgesehene Fällung der Strukturbäume fachlich durch einen Fledermausexperten zu begleiten. Ein vorhabenbedingtes Tötungsrisiko von Fledermäusen wird somit ebenfalls ausgeschlossen. Darüber hinaus wurden die Maßnahmen eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die zudem die Flächenwahl für den Ausgleich im funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet steuerte. Auch gemäß LANUV NRW ist eine Sicherung von Gehölzen mit Altholzerhalt in Verbindung mit der Installation von Kästen eine vollumfänglich geeignete Ausgleichsmaßnahme mit hoher Prognosesicherheit. Die im Plangebiet vorzunehmenden Pflanzungen werden sich zwar positiv auf die Artengruppe der Fledermäuse auswirken können, werden jedoch nicht als CEF-Maßnahme geführt. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko wird aus den bereits oben genannten Gründen nicht gesehen. Der Kartierumfang entspricht dem gängigen Rahmen für Bauleitplanverfahren. Unter Einbezug der örtlichen Habitatausstattung (beispielsweise ohne für nachaktive Greifvögel relevante Strukturen zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wurden Kartierungen der relevanten Tierartengruppen veranlasst und werden als ausreichend erachtet. Untersuchungen in dem hier in der Einwendung beschriebenen bzw. geforderten Umfang sind i. d. R. nur für Großraumprojekte erforderlich. Der innerhalb des Plangebiets verlaufende Graben verläuft entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze und keinesfalls unmittelbar innerhalb des Plangebiets. Zudem liegt dieser innerhalb bzw. angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen, ist trapezförmig naturfern ausgeprägt und in Teilbereichen nicht wasserführend und verbaut. Eine besondere Eignung für Amphibien liegt nicht vor. Insbesondere streng geschützte, planungsrelevante Arten wie der Kammmolch bevorzugen fischfreie, strömungsarme Stillgewässer mit einer Mindestgröße von 100 m^2 und über 50 cm Tiefe. Hierbei muss eine reiche Vegetation vorliegen. Der Graben entlang der Plangebietsgrenze weist dahingehend keinerlei Eignung auf.

		Daher ist ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Amphibien innerhalb des Plangebiets unwahrscheinlich. Darüber hinaus liegt keine unmittelbare Betroffenheit des Grabens vor, sodass dieser für die örtlichen Planungen unerheblich ist. Im Gegenteil verläuft dieser wie der Plankarte zum Bebauungsplan zu entnehmen künftig östlich der geplanten Pflanzmaßnahmen sodass eine Sicherung der Struktur außerhalb der gewerblichen Bebauungen erfolgt. Der Pustmühlenbach verläuft südlich der bereits an den Kreisverkehr angeschlossenen Straßenführung und südwestlich der geplanten Straßenführung in einem Abstand von ca. 60 m. Der Pustmühlenbach im Bereich des Plangebiets ist weder Bestandteil eines FFH-Gebiets noch ein gesetzlich geschütztes Biotop. Daher sind auch keine weitergehenden Untersuchungen in Hinblick auf Stickstoffeinträge erforderlich. Aufgrund dessen, dass das FFH-Gebiet knapp 1.000 m südlich zur geplanten Sammelstraße des Plangebiets beginnt, ist selbst im ungünstigsten Fall nur noch mit vernachlässigbar geringen Zuwächsen der Stickstoffbelastung zu rechnen (vgl. auch H PSE Stickstoffleitfaden Straße 2019). Ab 770 m Entfernung treten keine betriebsbedingten Wirkungen durch Stickstoff mehr ein. Bei der geplanten Straßenführung handelt es sich zudem keinesfalls um eine stark imitierende Straße, sondern um eine Erschließungsstraße mit einem begrenzten innerörtlichen Verkehrsaufkommen (s. oben und Verkehrsgutachten, Planfall 1.1 als „worst-case“-Ansatz innerhalb des Plangebiets Am Stadtgraben im westlichen Planstraßenabschnitt mit rund 3.850 Kfz/24 h und im östlichen Abschnitt Höhe Kleines Moor mit rund 2.850 Kfz). Ggf. relevante Stickstoffimmissionen durch die vorliegenden Planungen in das FFH-Gebiet sind nicht absehbar und dahingehende Untersuchungen aus diesem Grund nicht notwendig. Eine ggf. relevante Belastung durch Luftschadstoffe, Gase, Gerüche, Stäube etc. ist im Plangebiet Am Stadtgraben und angrenzend angesichts der Rahmenbedingungen, der (sehr geringen) Vorbelastungen und der Planungsziele mit im Norden im Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) auf Mischgebiets-Niveau abgestuften Gewerbenutzungen und mit einer örtlichen Sammelstraße mit letztlich begrenztem Verkehrsaufkommen nicht zu erkennen oder zu erwarten (s. auch Teil I der Beratungsvorlage, Punkte 4 und 8). Zusätzliche gutachterliche Prüfungen hierzu werden nicht für erforderlich gehalten. Dieses gilt auch für die auch abschirmende Waldbrücke im Süden mit dem Verlauf des Pustmühlenbachs.

		Das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ schließt erst gut 800-900 m südlich des Geltungsbereichs sowie ca. 1 km nordwestlich des Geltungsbereichs an. Die örtlichen Planungen stehen den für das Gebiet formulierten Schutzzielen nach Abstimmung mit den Fachbehörden nach heutigem Kenntnisstand nicht entgegen. Eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht gegeben, zudem soll die gewerbliche Entwicklung arrondierend an bereits bestehendes Gewerbe vorgenommen werden. Wertgebende prioritäre Lebensräume und Arten werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden, eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und erst recht eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind aus diesem Grund nicht erforderlich. Eine Vergleichbarkeit mit dem Projekt Storck in Halle (Westf.) ist im Plangebiet am südlichen Ortsrand von Borgholzhausen nicht gegeben. An das Betriebsgelände der Firma Storck unmittelbar angrenzend neben der A 33 befinden sich große zusammenhängende Waldbestände mit entsprechend nachgewiesenen Waldfledermausarten (Tatenhauser Wald, tlw. angrenzend FFH-Gebiete). Das vorliegende Plangebiet weist nicht wie bereits mehrfach dargelegt die faunistische Wertigkeit auf wie dargestellt. Zusammenhängende Waldbestände fehlen gänzlich und beginnen erst deutlich außerhalb des Plangebiets. Auch relevante großflächige Gehölzbestände, Säume oder andere Strukturen, welche Fledermäusen ein geeignetes Quartierangebot oder essenzielles Nahrungshabitat bereitstellen könnten, fehlen innerhalb des überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebiets fast zur Gänze. Darüber hinaus wird die Inanspruchnahme der im Plangebiet ermittelten (wenigen) Strukturbäume vollumfänglich mittels geeigneter CEF-Maßnahmen ausgeglichen. Der Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden. Auch eine Beeinträchtigung der lokalen Populationen ist aus diesem Grund nicht absehbar. Im Rahmen der Planverfahren „Enkefeld“ oder „Bienenfeld“ haben sich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde keine relevanten Konflikte ergeben, welche sich erheblich nachteilig auf die FFH-Gebiete auswirken könnten. Auch hier lagen die Planungen in deutlichem Abstand zu den FFH-Gebieten. Eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Umweltprüfung zu den genannten Vorhaben wurde fachgerecht durchgeführt.

		Das Interkommunale Gewerbegebiet Borgholzhausen / Versmold (IBV) liegt innerhalb eines anderen Landschaftsraums ca. 3,2 km südwestlich des Plangebiets. Ggf. relevante Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Gewerbegebiet werden nicht gesehen. Eine weitergehende Berücksichtigung der Bechsteinfledermaus im Zusammenhang mit den örtlichen Planungen ist aus diesem Grunde nicht erforderlich. Zu den geforderten weiteren Untersuchungen zur „Anlage einer querenden Straße“ zwischen Violenbach und Pustmühlenbach (S. 40 oben) sind offenbar die weiteren Planungsüberlegungen im Osten gemeint, die heute im Plangebiet Am Stadtgraben insbesondere in der Straßenplanung und im Immissionsschutz wie mehrfach dargelegt zu berücksichtigten sind, um keine Optionen zu verbauen. Detaillierte umweltfachliche Prüfungen für diese Erweiterungsflächen stehen dort an, wenn eine Bauleitplanung konkreter als bisher vorbereitet werden soll. Für die Erweiterung am Ortsrand im vorliegenden Planbereich wird dieses nicht gesehen. **Zu h) Widerspruch gegen den Grundsatz der Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG) (S. 40)** Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Darüber hinaus liegen die Planflächen in unmittelbarer Ortsrandlage ohne erkennbare höherwertige Vernetzungsfunktionen. Nachvollziehbar ist die Verbundplanung der Waldbrücke Borgholzhausen, welche die Wandanteile östlich und westlich miteinander verbinden soll, um einen genetischen Austausch zwischen den Arten wiederherzustellen und zu unterstützen. Die Flächen sollen außerhalb des Siedlungsbereichs entstehen, es erfolgt eine Wiederaufforstung von auch hier bisher tlw. intensiv genutzten Flächen. Biotopstrukturen, welche für den Aufbau eines Biotopverbundes zu erhalten sind, kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Im Gegenteil handelt es sich um ein vorbelastetes Gebiet aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der Randlage zum Gewerbe-/Siedlungsbereich. Die Schaffung von Trittsteinbiotopen innerhalb des Raumes ist aufgrund des fehlenden Zusammenhangs zu den deutlich entfernten Waldgebieten und der Ortsrandlage nicht primär zielführend. Unabhängig davon schafft die Planumsetzung eine umfassende Ortsrandeingrünung (die bisher fehlt) und Puffer- und Anschlusselemente an die künftige Waldbrücke. Durch ein entsprechendes Lichtkonzept und die geplante Eingrünung wird die geplante Vernetzungsfunktion berücksichtigt. Der geplante Biotopverbund

		(Waldverbund) wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt und wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Eine Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund kommt somit den Flächen des Plangebiets, anders als in der vorliegenden Stellungnahme dargestellt, nicht zu. Flächen, welche dahingehend eine Bedeutung aufweisen, liegen weiter südlich im Bereich des Pustmühlenbachs und der Waldanteile westlich und östlich von Borgholzhausen. Den gesetzlichen Anforderungen nach § 21 BNatSchG kommt die Stadt insoweit nach, dass sie den dort vorgesehenen Verbund mittels der Waldbrücke wiederherstellt und künftig einen genetischen Austausch zwischen diesen Gebieten ermöglicht. Einer angeblich ersatzlosen Beseitigung der Obstwiese sowie sämtlicher anderer betroffener Biotopstrukturen wird widersprochen. Die Inanspruchnahme wurde im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) berücksichtigt und ermittelt. Im Sinne der Eingriffsregelung werden sämtliche mit den Planungen verursachte Eingriffe durch geeignete und dinglich gesicherte Ausgleichsflächen zum parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 12.2 kompensiert. **Zu i) Verstoß gegen das Gebot der Schaffung und Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse (S. 40-41)** In der Bauleitplanung sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, die Fragen des Immissionsschutzes sind zu prüfen. Im Bebauungsplan Nr. 12.2 wurden die Rahmenbedingungen und die planerischen Anforderungen sorgfältig bearbeitet, hierauf und auf Teil I B und auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 mit den gutachterlichen Anlagen (Verkehr, Immissionsschutz) wird verwiesen. **Zum Verkehrslärm** Die Themen Verkehr und Immissionsschutz werden in Teil I B unter den Punkten 2 und 4 und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 ausführlich erörtert. Die aus gesamtstädtischer Sicht sehr gut mögliche Erschließung durch die zentrale Planstraße gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 führt nicht durch Misch-/Wohngebiete und schließt direkt an die L 785 an. Die Belastung der (im Vergleich zu vielen anderen Planverfahren sehr

		wenigen) Anlieger nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird im Rahmen der zu beachtenden Regelwerke und Planungsvorgaben als vertretbar eingestuft. Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan werden in der Fortschreibung die ggf. möglichen, voraussichtlich höchsten Verkehrsmengen inklusive einer großflächigen Ausdehnung des Wohngebiets Hamlingdorf zugrunde gelegt (Planfall P 1.1 „südliche Erschließungsstraße“ – s. dort), damit als Grundlage ein Mengengerüst „auf der sehr sicheren Seite“ abgebildet wird, die gutachterlichen Ergebnisse sind für das vorliegende Plangebiet als „worst case“ zu betrachten und im Ergebnis vertretbar (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. **Zum Gewerbelärm** Zugunsten der Anlieger im Norden im Eckbereich Hamlingdorfer Weg/ Kleines Moor (insbes. Hamlingdorfer Weg Nr. 5, Kleines Moor Nrn. 15, 17, 28, 30) wird der gesamte nordöstliche Abschnitt des geplanten Gewerbegebiets im Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) nur als eingeschränktes Gewerbegebiet GE_N mit dem Störgrad eines Mischgebiets vorgesehen, obwohl dieses schalltechnisch nicht erforderlich ist. Der Gutachter hat dargestellt, dass dieser gesamte Bereich unter Einbeziehung der Lärmvorbelastung im Umfeld als „lupenreines“, nicht eingeschränktes GE entwickelt werden könnte (s. Gutachten Gewerbelärm). Im Bereich Kleines Moor Nrn. 15, 17 werden damit sogar die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO eingehalten und unterschritten. Auch an den weiteren Immissionspunkten im nördlichen und östlichen Umfeld werden die Immissionsrichtwerte für die hier z. B. festgesetzten Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO bzw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingehalten und so weit unterschritten, dass z. T. auch Wohngebietswerte (WA und WR) eingehalten werden. Z**ur Aufaddierung von verschiedenen Lärmarten** Die Lärmemissionen Gewerbe und Verkehr sind auf Grundlage unterschiedlicher Verordnungen und Regelwerke getrennt zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse sind in dieser planerischen Situation nach den einschlägigen lärmtechnischen Regelwerken getrennt zu behandeln. Bei

		unterschiedlichen Schallarten wird eine Summationsbetrachtung nach der Rechtsprechung bei Lärmbelastungen „in Richtung“ von 70/60 dB(A) tags/nachts erforderlich. Die Planung führt aber nicht zu Immissionspegeln in ggf. derartigen Größenordnungen, auf die durch das Gewerbekonzept mit GE_N im Nordosten teilweise eingehaltenen WR-Werte wird verwiesen. **Zu Staubimmissionen und zu 3. thermische Belastung** Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.2 gehen – neben einigen bereits versiegelten Anteilen (ca. 19 % der Gesamtflächengröße) – Freiflächen verloren. Daran ändert auch die Flächenrücknahme in der 20. FNP-Änderung nichts. Dieses führt unvermeidbar zu einer Veränderung des örtlichen Kleinklimas. Aus Sicht der Umweltprüfung werden unter Berücksichtigung einer effektiven Flächennutzung und der Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen des BImSchG jedoch keine grundsätzlichen erheblichen klimatischen Konflikte gesehen. Ergänzend ist im Zuge der Regionalplan-Diskussion bezüglich der (weiteren) Aufnahme des Bereichs Hamlingdorf als Siedlungsbereich und mit Blick auf Arbeiten für die Bauleitplanung im Bereich Am Stadtgraben eine gutachterliche Stellungnahme zum Thema Klimaökologie eingeholt worden. 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 werden bestätigt. Im Plangebiet Nr. 12.2 bzw. auf Ebene der 20. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass hier die bodennahe Kaltluftströmungsrichtung i. W. von Ost nach West führt, also in Richtung Enkefeld und nicht nach Norden in Richtung Siedlungsflächen. Eine ggf. relevante Belastung durch Luftschadstoffe, Gase, Gerüche, Stäube etc. ist im Plangebiet Am Stadtgraben und angrenzend angesichts der Rahmenbedingungen, der (sehr geringen) Vorbelastungen und der Planungsziele mit im Norden auf Mischgebiets-Niveau abgestuften Gewerbenutzungen und mit einer örtlichen Sammelstraße mit letztlich begrenztem Verkehrsaufkommen nicht zu erkennen oder zu erwarten (s. Teil I B, Punkt 4 und Begründung). Die betroffenen Flächen werden weitgehend als Flächen *mit geringer bioklimatischer Bedeutung* bewertet. Besondere Probleme werden im

		Plangebiet Am Stadtgraben und angrenzend nicht gesehen, zumal im Bebauungsplan Nr. 12.2 umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung, zur teilweisen Dachbegrünung etc. erfolgen (s. dort). Im Ergebnis werden hier keine kritischen Immissionen in der Bauzeile nördlich des Hamlingdorfer Wegs gesehen – erst recht nicht durch die Flächenrücknahme auf FNP-Ebene. **Zu 4. Verwertbarkeit der beauftragten Leistungen** Ausdrücklicher Hinweis: Die Verwaltung hat die unter 4.a und 4.c vorgetragenen Vorwürfe extern durch die Kanzlei Wolter Hoppenberg, Hamm/Münster, prüfen lassen, die u. a. in den Bereichen Bauplanungsrecht und Vergaberecht sehr intensiv und überregional tätig ist und u. a. Kommunen wie private Auftraggeber berät und begleitet. In den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12.2 ist die entsprechende Auswertung der beteiligten Fachanwälte zu der weitestgehend gleichlautenden Einwendung vorgenommen worden. Nachfolgend wird hier zur 20. FNP-Änderung nur eine Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses aufgenommen, da diese hier nur einen sehr geringen Anteil an den Planungsarbeiten ausmacht. Ansonsten wird auf die Behandlung im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 12.2 verwiesen (s. dort, Beratungsvorlage Teil IV mit Auswertung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB). Insgesamt wird von den Fachanwälten festgehalten, dass die in der Einwendung geltend gemachten Zweifel und mutmaßlichen Verstöße – abgesehen davon, dass sie in der Sache nicht berechtigt sind – planungsrechtlich ins Leere laufen. Für die städtebaulichen und planungsrechtlichen Fragen gemäß BauGB spielt die Auftragsvergabe an Fachbüros oder Dienstleister keine Rolle. Darüber hinaus sind keine Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß irgendeines am Planungsprozess Beteiligten ersichtlich. Insbesondere wurden vergaberechtliche Regelungen nicht verletzt, nicht jeder Vergabefehler wäre i. Ü. strafbar. **Zu a) Mutmaßlich unzulässige Direktvergabe der erfolgten Planungsaufträge (S. 41 ff)**

		Zu Unrecht wendet sich der Einwender gegen die Tätigkeit der Büros Tischmann Loh und Kortemeier Brokmann. Relevante Bedenken gegen die Planung oder die Planungsunterlagen ergeben sich daraus nicht. So kommt es auf die Person eines eingeschalteten Planers schon nicht an. Insoweit verkennt der Einwender die Rolle des Planungsbüros im Planungsprozess. Die ausschließliche Verantwortung für die Planung trägt der Rat als allein zur Entscheidung befugtes Organ. Ein eingeschaltetes Planungsbüro ist dabei nichts anderes als das Sprachrohr des Rates, eigene Gestaltungsbefugnisse kommen ihm nicht zu. Vorliegend bestehen aber auch schon keine Anhaltspunkte, die gegen die Zusammenarbeit der Stadt mit dem Büro Tischmann Loh sprechen. Die abgelieferten Planungsunterlagen sind inhaltlich nicht zu beanstanden. Unabhängig davon, dass ein Vergaberechtsverstoß bei der Beauftragung von Leistungen für ein Bauleitplanverfahren kraft Gesetzes keine Relevanz für die Wirksamkeit des resultierenden Bebauungsplans haben kann, weil Vergabefehler im Katalog des § 214 BauGB nicht genannt sind, hat die fachanwaltliche Prüfung vorliegend ergeben, dass entgegen den Befürchtungen des Einwenders ein Vergaberechtsverstoß nicht vorliegt. Entgegen der Meinung des Einwender ist das EU-Vergaberecht nicht anwendbar, weil der damals maßgebliche Schwellenwert (2016/2017 bei 209.000,00 Euro) bei weitem nicht erreicht oder gar überschritten wurde. Neben verschiedenen anderen Fragen ist im Detail bisher unklar, welche Einzelleistungen im Zusammenhang mit einem Planungsvorhaben als „Lose“ derselben Dienstleistung anzusehen ist (beispielsweise diverse zusätzliche Gutachten und Felduntersuchungen). Im Ergebnis lässt sich – rückschauend mit dem heutigen Stand der Rechtsprechung – feststellen, dass jedenfalls Planungsleistungen mit gleicher Zielsetzung (z. B. Aufstellung eines Bebauungsplans und Anpassung des Flächennutzungsplans) zusammenzurechnen sind. Ebenfalls zusammenzurechnen sind alle Leistungen, die der Auftraggeber bewusst an denselben Auftragnehmer vergibt (etwa bei der Beauftragung der Bebauungsplanerstellung und der Umweltprüfungen an dasselbe Büro), weil gerade der Wunsch des Auftraggebers nach einer solchen Vergabe „in eine Hand“ zum Ausdruck bringt, dass die Leistungen aus Auftraggebersicht eine untrennbare Einheit bilden sollen. Die bis Ende 2017 insgesamt vergebenen Aufträge für den Bebauungsplan und alle planungsbegleitenden Gutachten und die Umweltprüfung belaufen sich auf rund 76.000 Euro ohne Umsatzsteuer. Sie liegen damit –

		egal auf welchen Zeitpunkt man jeweils abstellt und welchen der historischen Schwellenwerte man heranzieht – deutlich unter der Hälfte des jeweiligen EU-Schwellenwertes. Da für die Auftragswertschätzung nach dem oben Gesagten jeweils der Zeitpunkt zu Beginn des Vergabeverfahrens maßgeblich ist, war für die Stadt zu keinem Zeitpunkt davon auszugehen, dass der maßgebliche EU-Schwellenwert auch nur annähernd erreicht werden könnte. Nachtragsbeauftragungen in Höhe von 100 oder mehr Prozent des Auftragswert für die Erstellung eines Bebauungsplans einschließlich begleitender Umweltprüfung und Gutachten sind in Bauleitplanverfahren üblicherweise nicht zu erwarten. Die vorliegenden Auftragsvergaben erfolgten mithin alle im Unterschwellenbereich, womit ein EU-weites Vergabeverfahren nicht erforderlich war. Die hiergegen gerichteten Bedenken des Einwenders sind unbegründet. **Zu b) Zusätzlich erforderlich gewordene Untersuchungen, fehlende Berücksichtigung bereits vorliegender Erkenntnisse (S. 47 ff)** Die Aussagen betreffen hier nur begrenzt die 20. FNP-Änderung im Bereich „Am Stadtgraben“, zusammenfassend ist hierzu festzuhalten: Die Kritik zum frühzeitigen Beteiligungsschritt gemäß § 3(1) BauGB bezieht sich auf den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 12.2. Auf die Behandlung der Kritik im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 12.2 wird verwiesen (s. dort, Beratungsvorlage Teil IV mit Auswertung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB). Die vorgetragene Kritik und die Unterstellungen sind in dieser Form unhaltbar und werden dort scharf zurückgewiesen. **Zu Einschätzungen des vorkommenden Artenspektrums** Zur Einschätzung des vorkommenden Artenspektrums innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung werden nicht ausschließlich die Datensammlungen des LANUV NRW zugrunde gelegt. Diese bilden jedoch eine wichtige Grundlage in Hinblick auf eine Ersteinschätzung ab. Die durch den LANUV NRW erstellten Messtischblätter sind in NRW die gängige Grundlage zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Darüber hinaus werden zur exakten Einschätzung des Planungsraums Kartierungen der AG BiotopKartierung zugrunde gelegt und Hinweise der zuständigen Fachbehörden eingeholt.

		So war dies auch hier im Plangebiet Am Stadtgraben der Fall. Der Untersuchungsumfang wurde mit der zuständigen Naturschutzbehörde telefonisch abgestimmt. Und auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde durch die Naturschutzbehörde kein Einwand gegen die vorliegenden Planungen erbracht. Die erforderlichen Maßnahmen resultierend aus dem Artenschutzrecht wurden ebenfalls eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, so dass ein angemessenes und funktionales Konzept entwickelt werden konnte. Der zugrunde gelegte Untersuchungsumfang entspricht der örtlich vorliegenden Habitatausstattung. Es handelt sich bei den Planflächen um einen intensiv genutzten Raum, sei es durch Landwirtschaft oder durch die Stadtrandlage. Auch zusammenhängende großflächige wertvolle Biotopstrukturen sind örtlich nicht vorhanden. Der Planungsraum besitzt nicht die dargestellte Wertigkeit. Das Interkom Borgholzhausen/Versmold liegt ca. 3,2 km südwestlich des Plangebiets. Ein Erfordernis von Fledermauserfassungen im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 12.2 wurde nicht gesehen, auch nicht nach telefonischer Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Diese hat auch im Rahmen von Stellungnahmen keine weiteren Forderungen gestellt. **Zu sonstigen Angaben** Das Thema A 33 auf S. 48 hat keinen sachgerechten Bezug zur Bauleitplanung im Bereich Am Stadtgraben (s. oben). Dieses gilt auch für die auf S. 49 genannten FNP-Änderungen im Bereich des Interkommunalen Gewerbegebiets. Die entsprechenden Facharbeiten und Kartierungen sind übrigens nicht von Stadtplanern bearbeitet worden, sondern von Landschaftsarchitekten und Biologen in Abstimmung mit den Fachbehörden. Wenn diese dann im Sinne des Scoping keine weiteren Untersuchungen für erforderlich halten, ist das ein absolut zulässiges Vorgehen in Bauleitplanverfahren und konnte/musste dann auch im Jahr 2010 schriftlich festgehalten werden. Nicht in jedem Fall einer (räumlich begrenzten) Bauleitplanung spielen dann sämtliche Fledermausarten eine Rolle – erst recht nicht auf Ebene des vorbereitenden FNP. Im v. g. Fall ist zudem zu vermuten, dass mit Plangebiet nicht das enge Baufeld, sondern der erweiterte Untersuchungsraum gemeint war. Die Unterstellung, dass Baumbestände einfach verschwinden, ist falsch.

		Die kleinflächige 16. FNP-Änderung im Bereich der bestehenden KITA der Fa. Nagel eingeschlossen zwischen Gewerbe und Bundesstraße ist ebenso wie die 19. FNP-Änderung für eine ca. 1 ha große PV-Freiflächenanlage auf dem Gelände einer ehemaligen Hofstelle (Teilentsiegelung) fachlich insofern uninteressant bzw. unkritisch gewesen. Kritik, Unterstellungen und Andeutungen werden ebenfalls scharf zurückgewiesen. I. Ü. ist fachlich bedeutsam dann immer noch die Fachbehörde, die die Planungen begleitet – und letztlich die Kommunen auch vor unnötigen Gutachten und Kosten bewahren soll. Das Ziel, durch die vielen Andeutungen etc. in der Einwendung die Beteiligten zu diskreditieren und deshalb die hier zu behandelnde vorliegende Planung Am Stadtgraben in Zweifel zu ziehen, liegt auf der Hand. Die Forderung, für einen Planbereich für alle nur erdenklichen Fragestellungen Prüfungen durchzuführen und Gutachten zu erstellen, geht zu weit und ist i. A. weder fachlich noch rechtlich erforderlich. Hier ist auch ein sachverständiges „Augenmaß“ unter Beteiligung der relevanten Fachbehörden gefordert und zulässig. Auch hier ist abschließend festzuhalten, dass die 20. FNP-Änderung im Süden in deutlichem Umfang Flächen reduziert. **Zu c) Rollen der beauftragten Planer, mutmaßlich fehlende Verpflichtung (S. 51-53)** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Beauftragung des Planungsbüros liegt kein Rechtsverstoß (s. oben). Relevante Bedenken gegen die Planung oder die Planungsunterlagen ergeben sich daraus nicht. Für die Bedarfsermittlung gibt es keine gesetzlich vorgeschriebene Methodik. Es obliegt daher nach allgemeinen Grundsätzen dem jeweiligen Planungsorgan, eine sachgerechte Prognose anzustellen. Es ist frei darin, jede Methode zu wählen, die fachlich anerkannt ist. Die Grenzen eines solchen Spielraums werden erst überschritten, wenn der Plangeber von falschen Grundlagen ausgeht, eine unzulängliche Methode anwendet oder das Ergebnis nicht nachvollziehbar begründet ist. Eine an diesen Maßstäben orientierte inhaltliche Kritik übt der Einwender nicht. Es sind – neben allgemeinen Befürchtungen einer Voreingenommenheit des Planungsbüros – keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die in den Planunterlagen insbesondere zum (Planungsrecht schaffenden) Bebauungsplan Nr. 12.2 vorgenommene ausführliche Würdigung der Ist-Situation der

		Gewerbeflächen in Borgholzhausen und ihrer zukünftigen Entwicklung nicht angemessen ist und die planerischen Vorstellungen der Stadt nicht zutreffend wiedergibt. Auf Ebene der 20. FNP-Änderung handelt es sich zudem um eine Flächenrücknahme alter, zuvor mit der Regionalplanung bereits abgestimmter Bauflächen. Insbesondere sind die Vorgaben des LEP insoweit unerheblich. Die nicht in den Plansätzen, sondern allein in den Erläuterungen vorgesehenen Methoden der Bedarfsermittlung richten sich nicht an die planende Kommune, sondern an die Ebene der Regionalplanung. Zur Ausnutzung regionalplanerisch gesicherter Siedlungs- und Gewerbeflächen und den Umgang mit Flächenpotentialen aus dem Flächennutzungsplan verhält sich der LEP nicht. Auf die Person des eingeschalteten Planers kommt es dabei auch nicht an. Insoweit verkennt der Einwender erneut die Rolle des Planungsbüros im Planungsprozess. Die ausschließliche Verantwortung für die Planung trägt der Rat als allein zur Entscheidung befugtes Organ. Ein eingeschaltetes Planungsbüro ist dabei nichts anderes als das Sprachrohr des Rats, eigene Gestaltungsbefugnisse kommen ihm nicht zu. Vorliegend bestehen aber auch keine Bedenken gegen die Zusammenarbeit mit dem Büro Tischmann Loh. Die Planungsunterlagen sind inhaltlich nicht zu beanstanden. Dass ein Planungsbüro regelmäßig für eine bestimmte Kommune oder in einer Region tätig wird, ist allgemein üblich. Darin liegt kein Ausschlussgrund, sondern dies ist eher als Beleg für das Renommee eines Büros und die Güte seiner Arbeit zu werten. Der vom Einwender vermutete Interessenkonflikt besteht nicht. Tatsächlich ist die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Planungsbüro durchweg zufriedenstellend und der Grund für die regelmäßige Beauftragung. Der Hinweis auf das Verpflichtungsgesetz ist irreführend. Ein strafrechtlich relevantes Verhalten ist in keiner Weise zu erkennen. Ganz abgesehen davon nimmt ein Planungsbüro keine Aufgaben der öffentlichen Verwaltung i. S. d. Verpflichtungsgesetzes wahr. Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz ist daher nicht vorgesehen. Zu dem hier wiederholt angesprochenen Themenkreis kommunale Flächenkonzepte, Siedlungsflächenbedarf und Regionalplan muss

		abschließend noch einmal auf deren Aufgabenstellung und Zielsetzung hingewiesen werden (vgl. auch Aussagen zu Punkt 2 dieser Einwendung): Aufgabe der beiden kommunalen Flächenkonzepte war es, die Entwicklungsmöglichkeiten im Zeithorizont des neuen Regionalplans bis zum Jahr 2035 bzw. 2040 zu erörtern. Es wurde in den Konzepten und in den Beratungen ausdrücklich mehrfach darauf hingeweisen, dass die Fragen der späteren Bedarfsberechnung für Gewerbe- und Wohn-/Mischbauflächen und die schrittweise Kontingentierung von möglichen Bauflächen sich aus den landesplanerischen Zielvorgaben und aus den in diesem Rahmen von der Bezirksregierung Detmold zu erarbeitenden Zielvorgaben des künftigen Regionalplans ergeben werden. Vorgehensweise und Rahmenbedingungen sind in den beiden Konzepten nachvollziehbar dargelegt. Die Aussagen waren eigentlich eindeutig und nicht missverständlich. Diese Vorbereitungen für die Regionalplan-Diskussion sind in den Gremien der Stadt Borgholzhausen intensiv beraten worden, Flächenvorschläge und Priorisierungen wurden beschlossen. Die demographischen Fragen und Schlussfolgerungen, die Fragen der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung u. v. m. sind zunächst Gegenstand der Diskussionen auf Regionalplan-Ebene. Gemäß Entwurf des Regionalplans 2020 (Stand Oktober 2020, s. auch Teil I B, Punkt 1) ergibt sich danach für Borgholzhausen ein Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen von 31 ha bis zum Jahr 2040. Für die Partnerkommune im IBV, Versmold, wird sogar ein Flächenkontingent von 52 ha zugrunde gelegt. Zur Vermeidung von weiteren Fehlinterpretationen: Eine Kommune muss den Planungsspielraum des künftigen Regionalplans nicht ausschöpfen, die Entscheidungen über eine Bauleitplanung trifft der Rat der Kommune im Zeitpunkt x – aber die o. g. Dimension von 31 ha bzw. 52 ha verdeutlicht den landes- und regionalplanerisch ermittelten und begründeten Korridor für Wirtschaftsflächen (= Mobilisierung/Nachverdichtung soweit möglich + Neuausweisung) für Borgholzhausen und Versmold. Die vorliegende stadtbezogene Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 12.2 von rund 8 ha Netto-Gewerbefläche (einschl. ca. 1,3 ha Bestandsüberplanung) liegt mit der zusätzlichen Neubaufläche also absolut in dem von der Regionalplanung für den neuen Regionalplan 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. Auf diese Zusammenhänge wurde

		in der Diskussion über die Flächenentwicklungen und über den Bebauungsplan Nr. 12.2 immer wieder hingewiesen (s. oben). Vor diesem Hintergrund ist eher fraglich, ob die Rücknahme von ca. 4 ha gewerblicher Baufläche (ohne Grünstreifen) tatsächlich erfolgen soll. Wie bereits erläutert wird jedoch in der Gesamtbetrachtung der betroffenen wirtschaftlichen und umweltrelevanten Belange die Rücknahme in der 20. FNP-Änderung im Süden des Plangebiets für sinnvoll und vertretbar gehalten. Und auch hier sei klargestellt, dass der Rat der Stadt natürlich daraus auch die Schlussfolgerung ziehen kann, vorerst keine neuen Flächen zu entwickeln. Die Entscheidungskompetenz liegt beim Rat der Stadt. Die kritisierten kommunalen Entscheidungen haben nicht die Verwaltung oder gar ein Planungsbüro getroffen, sondern immer mit i. W. deutlicher Mehrheit Fachausschüsse und Rat. Entscheidend ist aus Sicht der Flächendiskussion zudem, dass es zu der Planung und zu dem Standort Am Stadtgraben absehbar in Borgholzhausen keine besseren Alternativen gibt, wenn die Planungsziele über die Standortsicherung der Fa. Schüco hinaus – insbesondere die kleinteilige stadtbezogene Gewerbeentwicklung – umgesetzt werden sollen. Der zusammenfassende Vorwurf einer *nur notdürftig verkleisterten Straßenplanung* ist hier absolut falsch. Der Anschluss Kleines Moor und östlicher Hamlingdorfer Weg/Außenbereich muss geklärt werden (s. rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 12.1), spätere Entwicklungen dürfen nicht „verbaut“ werden, auch wenn dieses vermutlich die wesentliche Interessenlage der Anlieger Kleines Moor ist. Auf die o. g. Erläuterungen, auf Teil I B und auf die Planunterlagen wird nochmals verwiesen. **<u>Beschlussvorschlag</u>:** **Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die kritisierten Auswirkungen und Belastungen für das Umfeld werden gemäß den Erläuterungen und Aussagen in Teil I im Verhältnis zum heutigen Bestand und zum Planungsziel an diesem Standort aber als vertretbar bewertet, die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.**

6	<u>Einwendung 6 vom 23.06.2020, Anlieger/-in Großes Moor</u> Einwendung gegen das Gewerbegebiet am Stadtgraben, Bebauungsplan 12.2 und den Flächennutzungsplan Ich kann aus folgenden Gründen der Planung und dem Flächennutzungsplan nicht zustimmen: 1. Die Planung des Gewerbegebietes Am Stadtgraben zerstört das Hamlindorfer Tal. Es liegt in unmittelbarer Nähe zur Waldbrücke. Am Beispiel des Teutoburger Waldes kann man die Folgen der Umweltzerstörung durch Wasserknappheit und Ausbreitung des Borkenkäfers deutlich erkennen. Zusätzliche Versiegelung von Flächen begünstigen akute Wasserprobleme bei Starkregen. Ebenso nimmt die Belastung durch Emissionen zu. Dieses kann und darf nicht unsere Zukunftsplanung sein. 2. Eine Ansiedlung von Gewerbe führt zu einem zusätzlichen Verbrauch unseres lebensnotwendigen Trinkwassers. Die Wasserknappheit der letzten Jahre hat auch in unseren Regionen zu Problemen geführt. Daher dürfen keine zusätzlichen Gewerbe hier angesiedelt werden. 3. Zu Zeiten von Corona konnte man sehr schön sehen, wie stark die Bevölkerung das Gebiet am Stadtgraben, den Hermanns Weg und die Umgebung genutzt hat. Der Naherholungswert dieses Gebietes wird sehr stark beeinträchtigt. Ebenso die mittlerweile umgelegte Strecke des Hermannwegs verliert sehr stark an Attraktivität. 4. Ich halte die Fortführung dieser Planung zu Zeiten von Corona unter der Option von Bürgerbeteiligung für ungeeignet und falsch. Viele Menschen müssen sich jetzt mit anderen Problemen (Arbeitslosigkeit) und Organisation der Familien auseinandersetzen. Auch die Durchführung der Rats-Sitzungen ist aus gesundheitlichen Gründen nicht für alle Menschen möglich. Der Abgabetermin der Einwendungen findet sogar unter der besonderen Coronalage des Kreises Gütersloh statt, wo verschärfte Regelungen von Abstand und Vorsicht bzgl. eines Shut Down gefordert werden. 5. Die Einwendungen der Bürger werden nicht ausreichend berücksichtigt. 6. Borgholzhausen hat bereits einen sehr hohen Gewerbeflächenverbrauch pro Einwohner. Nicht die Gewerbesteuer fördert die Lebensqualität der Bevölkerung, sondern die vorhandenen Ressourcen der Natur.	Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bebauungsplan Nr. 12.2 und zur 20. FNP-Änderung vorgetragen worden. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 entwickelt ein neu festgesetztes Gewerbegebiet (einschl. Bestand) mit Binnenerschließung. Gegenstand der 20. FNP-Änderung als vorbereitender Bauleitplanung sind jedoch ▪ eine teilweise Rücknahme der bisher am südlichen Ortsrand großflächig dargestellten gewerblichen Bauflächen und ▪ eine Rücknahme der großzügig im Süden und Osten geführten Sammelstraße. Diese Planstraße ist nunmehr für die reduzierten gewerblichen Bauflächen als Binnenerschließung vorgesehen, soll aber als Option im Nordosten weiterhin eventuelle spätere Entwicklungen im Bereich Hamlingdorf (Option Wohngebiet gemäß Regionalplan) und/oder der Fa. Bartling (Stichwort Süderweiterung) ermöglichen. Diese Rücknahmen führen zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene angedachten möglichen Bau- und Straßenflächen. Insofern erfolgen in dem nachfolgenden Beratungsvorschlag teilweise auch abweichende Aussagen im Vergleich zur Bebauungsplan-Beratung oder Verweise zur Klärung auf Bebauungsplan-Ebene. Sofern die FNP-Änderung nicht durchgeführt wird, würden im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten. Als Alternative käme aus Sicht der Einwender vermutlich eine vollständige Rücknahme der Bauflächen im FNP bis auf den gewerblichen Bestand in Frage. **Zur Einwendung:** Zu den Planungszielen, zur Standortfrage und zu den kritisierten Belastungen für die Umwelt (Verkehr, Mensch, Naherholung Emissionen/Immissionen, Flora, Fauna, Landschaftsraum, Landwirtschaft, Klima, Wasser, Ausgleichsmaßnahmen etc.) wird insgesamt auf Teil I B mit den Erläuterungen zu den Punkten 1 bis 10 sowie auf die Begründung zum Bauleitplan und auf den Umweltbericht verwiesen. Die Themen Verkehr und Immissionsschutz werden in Teil I B unter den Punkten 2 und 4 und insbesondere in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) ausführlich erörtert. Die aus gesamtstädtischer Sicht sehr gut mögliche Erschließung durch die zentrale Planstraße gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 führt nicht durch Misch-/Wohngebiete und schließt

	7. Die Frage der Notwendigkeit dieser Planung muss noch einmal geklärt werden, da sich die Situation vieler Betriebe und Firmen in Corona Zeiten stark verändert hat. 8. Ich sehe mich als Anwohner des Großen Moores durch die großflächige Bebauung stark in meiner Lebensqualität beeinträchtigt. Ein starker Anstieg der Feinstaub- und Lärmbelastung ist zu erwarten. Weiterhin ist mit einem Wertverlust unseres Eigentums zu rechnen. Ich fordere Sie daher auf, die Notwendigkeit dieser Planung erneut zu überdenken. Diese Pandemie sollte auch bei Ihnen zu einem Umdenken fühlen, denn nur so bekommen unsere Kinder eine lebenswerte Zukunft.	direkt an die L 785 an. Die Belastung der Anlieger nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird im Rahmen der zu beachtenden Regelwerke und Planungsvorgaben als vertretbar eingestuft. Das im Osten der Aue des Violenbachs liegende Wohngebiet Großes Moor ist hiervon derzeit weder verkehrlich noch immissionsschutzfachlich in ggf. relevantem Umfang betroffen. Alle Bewohner, die sich in den letzten 20–30 Jahren hier angesiedelt haben, mussten in der Randlage mit der Möglichkeit einer gemischt-genutzten und gewerblichen Weiterentwicklung in der südwestlichen Ortsrandlage rechnen. Eine ggf. relevante eventuelle Wertminderung des Eigentums wird hier nicht gesehen. Zudem ist nochmals zu betonen, dass die 20. FNP-Änderung Bauflächen und Straßentrasse hier deutlich reduziert. Ergänzend zu 2.: Zum Grundwasserspiegel und zur städtischen Wasserversorgung wird auf die derzeit erfolgenden hydrogeologischen Untersuchungen und auf die Bohrversuche verwiesen, die befürchteten Auswirkungen werden hier Stand Mai 2021 nicht gesehen (s. Teil I B, Punkt 7c). Ergänzend zu 3., 4., 5, 7.: In der gegenwärtigen Pandemie-Situation ist in allen Regionen eine stärkere Freiraumnutzung im Wohnumfeld zu verzeichnen, auch kleinere Kommunen außerhalb der Großstädte und der ländliche Raum gewinnen offenbar an Attraktivität. Im vorliegenden Bereich ist wiederholt auf die Rahmenbedingungen in der Ortsrandlage mit der heute z. T. unzureichenden Ortsrandgestaltung und mit den auch gewerblich genutzten Wegeverbindungen etc. zu verweisen. Eine ggf. wesentliche Beeinträchtigung des tatsächlich relevanten südlichen und östlichen Freiraums wird bei einer sachgerechten Erschließung und Eingrünung gemäß Rücknahme in der 20. FNP-Änderung nicht gesehen. Das Stichwort Arbeitslosigkeit unter 4. verweist dagegen auf eine wichtige Grundlage für ein langfristig funktionierendes Gemeinwesen in der Kleinstadt Borgholzhausen. Die gesamte Infrastruktur und der Einzelhandel vor Ort funktionieren auf Dauer nur mit einer ausreichenden heimischen Bevölkerungszahl und mit sicheren Arbeitsplätzen vor Ort. Das Plangebiet soll einen Beitrag zu dieser stadtbezogenen Zielsetzung leisten. Ein Ergebnis der Pandemie-Situation ist jedenfalls auch, dass eine möglichst vielfältige Unternehmensstruktur (bzgl. Branchen, aber auch bzgl. Größe) für die Stabilität der örtlichen Wirtschaft und des Arbeitsmarkts von großer Bedeutung ist, zumal größere öffentliche Einrichtungen/Verwaltungen als „sichere“ Arbeitgeber vor Ort ausscheiden und die Stadt nicht auf eine Wohnstadt für Beschäftigte in Bielefeld oder Osnabrück reduziert werden möchte.

		Insofern wird das angestrebte Gewerbegebiet weiterhin für sinnvoll gehalten – mit der angemessenen landschaftlichen Einbindung durch Gestaltung und Eingrünung im Sinne des Umfelds Teutoburger Wald. Zum Planverfahren selbst wird auf Teil I B, Punkt 11 Bezug genommen. Die Stadt hat sich zusammenfassend um ein sehr transparentes, offenes Planverfahren insbesondere für den Bebauungsplan Nr. 12.2 und um eine breite Information und Meinungsbildung in öffentlichen Erörterungen bemüht. Für den Bebauungsplan Nr. 12.2 war die Entwurfsoffenlage sehr formal im Baugesetzbuch mit der sog. „Auslegung" der Planunterlagen gemäß § 3(2) BauGB geregelt, so dass dieser Verfahrensschritt hier auch im Sommer 2020 ohne weiteres vertretbar und zumutbar war. Die vorliegende FNP-Änderung, die für sich nicht das Konfliktpotenzial des Bebauungsplans Nr. 12.2 hat, „läuft in diesem Sinne mit". Eine zusätzliche Öffentlichkeitsveranstaltung wurde im Sommer 2020 mit Blick auf die Pandemie-Situation daher vertretbar nicht durchgeführt. Ergänzend zu 6.: Die Sicherung der örtlichen Wirtschaft und (lokaler) Arbeitsplatzangebote – an vertretbaren Standorten – sind ebenfalls wichtige Belange in der Stadtentwicklung. Zudem ist zwischen dem interkommunalen Gewerbegebiet IBV an der A 33 (= Standort für größere, störende Betriebe) und den stadtbezogenen Gewerbegebieten wie Hof Schütte und In der Lake/Erweiterung zu unterscheiden (= kleinere und eher stadtbezogene Betriebe, Handwerker etc. an möglichst ortsnahen Standorten). Angemerkt sei auch, dass die wesentlichen Unternehmen im IBV aus dem näheren Umfeld stammen und diese Flächen zur Standortsicherung und Entwicklung im Nordkreis Gütersloh benötigen. Der kritisierte hohe Flächenverbrauch hängt zudem ebenfalls auch mit dem IBV und dem Versmolder Flächenanteil zusammen. Zusammenfassend verursacht das Planvorhaben gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 v. a. durch den Flächenbedarf erhebliche Eingriffe im Plangebiet, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und auf die Umwelt werden aber an diesem durch angrenzendes Gewerbe und Mischnutzungen vorgeprägten Standort auf Grundlage der Umweltprüfung und der Fachgutachten und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke als vertretbar bewertet und durch Plankonzept, Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. gemindert. Die gewerblich und gemischt genutzte Ortsrandlage weist heute auch durchaus Defizite auf. Auf FNP-Ebene werden dagegen Bauflächen und die Straßentrasse in erheblichem Umfang zurückgenommen. Der Bereich ist nach den umfassenden Standortdiskussionen in den letzten Jahrzehnten für das

		Planungsziel (weiterhin) grundsätzlich gut geeignet. In der Kernstadt gibt es keine vergleichbar geeigneten potenziellen Gewerbeflächen. Zudem sind für die Unternehmen Schüco und Bartling standortbezogene Perspektiven erforderlich, sofern nicht die Entscheidung getroffen wird, dass der heutige Bestand nicht mehr nennenswert erweitert werden kann. Der Bereich kann durch eine zentrale Planstraße erschlossen werden, die damit auch den Bereich westlicher Hamlingdorfer Weg/In der Lake langfristig entlasten kann. Im Süden und im Osten erfolgt eine wirksame Ortsrandgestaltung mit breiten Grünzügen. Vor diesem Hintergrund soll die 20. FNP-Änderung mit der verbleibenden Baufläche und der Binnenerschließung abgeschlossen werden. **<u>Beschlussvorschlag</u>:** **Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die kritisierten Auswirkungen und Belastungen für das Umfeld werden gemäß den Erläuterungen und Aussagen in Teil I im Verhältnis zum heutigen Bestand und zum Planungsziel an diesem Standort aber als vertretbar bewertet. Die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.**
7	<u>Einwendung 7 vom 26.06.2020, Anlieger/-in Großes Moor</u> Einwendung gegen den Bebauungsplan 12.2 Gewerbegebiet Am Stadtgraben und den Flächennutzungsplan • Das Verkehrsgutachten für den Prognosefall Null 2030: " Aus der Lage im Netz, der örtlichen Situation, den spitzenstündlichen Belastungszahlen u. unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. Im Endausbau möglichen Straßenquerschnitte lassen sich aus verkehrlicher Sicht weiterhin <u>keine</u> maßgeblichen Qualitäts- bzw. Kapazitäts- und Sicherheitsdefizite ableiten." Das bedeutet: selbst die zugrundeliegende konzeptionelle Rahmenplanung einer südlichen Erschließungsstrasse für ein neues Baugebiet ‘‘Hamlingdorf" kann und darf nicht als Rechtfertigungsgrund für die Erschließung eines erweiterten Gewerbegebietes dienen. • Mit der Erweiterung des ursprünglichen Gewerbegebietes missachtet der Rat den eigenen Beschluss, die 5 Hektar-Regel in den Landesentwicklungsplan NRW aufzunehmen. Mit dem Entzug von ökologisch schützenswerten Erholungsflächen u. landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gewerbe u. Industriehandelt man diesen Zielen zu wider.	Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bebauungsplan Nr. 12.2 und zur 20. FNP-Änderung vorgetragen worden. Der Bebauungsplan Nr. 12.2 entwickelt ein neu festgesetztes Gewerbegebiet (einschl. Bestand) mit Binnenerschließung. Gegenstand der 20. FNP-Änderung als vorbereitender Bauleitplanung sind jedoch ▪ eine teilweise Rücknahme der bisher am südlichen Ortsrand großflächig dargestellten gewerblichen Bauflächen und ▪ eine Rücknahme der großzügig im Süden und Osten geführten Sammelstraße. Diese Planstraße ist nunmehr für die reduzierten gewerblichen Bauflächen als Binnenerschließung vorgesehen, soll aber als Option im Nordosten weiterhin eventuelle spätere Entwicklungen im Bereich Hamlingdorf (Option Wohngebiet gemäß Regionalplan) und/oder der Fa. Bartling (Stichwort Süderweiterung) ermöglichen. Diese Rücknahmen führen zu einer deutlichen Reduzierung der bisher auf FNP-Ebene angedachten möglichen Bau- und Straßenflächen. Insofern erfolgen in dem nachfolgenden Beratungsvorschlag teilweise auch abweichende Aussagen im Vergleich zur Bebauungsplan-Beratung oder Verweise zur Klärung auf Bebauungsplan-Ebene.

	• Die Gewerbegebietserweiterung muss im oft ausgeblendeten Gesamtkonzept gesehen werden. Dieses sieht die Zuführung einer LKW-Trasse zur Fa. Bartling, die Erschließung des neuen Wohnbaugebietes Hamlingdorf u. Die Anbindung der Erschließungstrasse an das Grosse Moor vor. Diese Südumgehung von Borgholzhausen führt einerseits zur Zunahme der Verkehrsmenge vor den heimischen Schulen und andererseits zur Lärmbelästigung potentieller Wohnbebauung im Gebiet "Hamlingdorf'. Eine Rechtfertigung des zu beschießenden Teilkonzepts ist nur dann gegeben, wenn das planerische Gesamtkonzept ökologisch und verkehrspolitisch sinnvoll wäre. • In Zeiten von Klimaerwärmung lautet die Devise: Entsiegelung von Flächen, nicht die weitere Versiegelung von Naturflächen. • Ein Gewerbegebiet ist nicht vereinbar mit der Waldbrücke. Dagegen sprechen die Lichtverschmutzung und Lärmbelastung für die Tierwelt. • Ebenso wenig sinnvoll ist die Kombination von Gewerbe und den Hermannsweg. Dieser wird an Attraktivität deutlich verlieren. • Die gesundheitlichen Risiken für die jetzigen (Kleines u. Großes Moor u. zukünftigen Anwohner (potentielles Baugebiet Hamlingdorf) sind nicht kalkulierbar: • nächtlicher LKW-Lärm führt zu Schlafstörungen und damit zu gravierenden Schädigungen des Herz-Kreislaufsystems. Im Schallemissionsgutachten der Firma Akus GmbH, Bielefeld werden für das 1.OG Verkehrslärmpegel für Teile vom Kleinen u. Großen Moor von bis zu 49 dB berechnet. Damit entfällt zwar der gesetzliche Anspruch auf individuellen Lärmschutz. Aber in der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" heißt es: " Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich." • die Feinstaub-Immissionen der LKW/PKW-Motoren sind nicht abschirmbar. Da meine Terrasse in Hauptwindrichtung der Straße liegt u. eines meiner Kinder ein Asthma bronchiale hat, würde ein Aufenthalt im Freien mögliche gesundheitliche Beeinträchtigungen zur Folge haben. Hier berufe ich mich auf das Grundrecht auf Leben u. Gesundheit (Art. 2 Abs. 2 GG).	Sofern die FNP-Änderung nicht durchgeführt wird, würden im FNP bis auf weiteres die bisherigen großflächigen Bau- und Straßenverkehrsflächen beibehalten. Als Alternative käme aus Sicht der Einwender vermutlich eine vollständige Rücknahme der Bauflächen im FNP bis auf den gewerblichen Bestand in Frage. **Zur Einwendung:** Zu den Planungszielen, zur Standortfrage und zu den kritisierten Belastungen für die Umwelt (Verkehr, Mensch, Naherholung Emissionen/Immissionen, Flora, Fauna, Landschaftsraum, Landwirtschaft, Klima, Wasser, Ausgleichsmaßnahmen etc.) wird insgesamt auf Teil I B mit den Erläuterungen zu den Punkten 1 bis 10 sowie auf die Begründung zum Bauleitplan verwiesen. Zum Flächenbedarf, zur regionalplanerischen Einordnung und zur Flächenkontingentierung wird insbesondere auf Teil I B, Punkt 1 verwiesen. Das frühere 5 ha-Ziel für die landesplanerische Begrenzung des täglichen Flächenverbrauchs in NRW spricht nicht gegen eine Planung an sich, sondern gegen eine sofortige vollständige Umsetzung. Hier hat die Politik bereits darüber beraten, dass bei i. W. absehbarer städtischer Verfügbarkeit für die neu zu vermarktenden Flächen in diesen Bereichen im Zuge der Ansiedlung und des Grundstücksverkaufs eine behutsame, zeitlich gestaffelte und zielgerichtete Auswahl der Firmen erfolgen soll. Das Thema Gesamtkonzept ist im Bebauungsplan Nr. 12.2 nicht ausgeblendet worden, im Gegenteil werden die späteren planerischen Optionen überall fachlich und gutachterlich beachtet, der Vorwurf wird ausdrücklich zurückgewiesen. Auf FNP-Ebene steht dagegen ohnehin die Rücknahme von Flächen im Vordergrund (s. Teil I B, Punkte 1, 2 und 3). Die Stadt Borgholzhausen ist grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Reserve- oder Brachflächen vorrangig zu aktivieren. Da jedoch für das vorliegende Planungsziel keine Gewerbebrachen oder militärische Konversionsflächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, geht der Flächenbedarf für zusätzliche Bauvorhaben unstrittig zu Lasten von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dieser Zielkonflikt ist bezogen auf die konkrete Flächenplanung nicht lösbar, ohne entweder auf die Planung zu Gunsten der stadtbezogenen Wirtschaft und der Arbeitsplatzsicherung

		in der Kernstadt ganz oder teilweise zu verzichten oder die landwirtschaftlichen Belange ggf. ganz oder teilweise begründet zurückzustellen. Zur kritisierten Randlage zur Waldbrücke und zum Hermannsweg wird auf Teil I B, Punkten 7 und 8 verwiesen. Die entstehende Waldbrücke grenzt an das Plangebiet im Südwesten an, wurde zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Borgholzhausen abgestimmt und auch im Bauleitplanverfahren sachgerecht berücksichtigt. Die Themen Verkehr und Immissionsschutz werden in Teil I B unter den Punkten 2, 4 und 8 und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12.2 (s. dort) ausführlich erörtert. Die aus gesamtstädtischer Sicht sehr gut mögliche Erschließung durch die zentrale Planstraße führt nicht durch Misch-/Wohngebiete und schließt direkt an die L 785 an. Die Belastung der Anlieger nördlich des Hamlingdorfer Wegs wird im Rahmen der zu beachtenden Regelwerke und Planungsvorgaben als vertretbar eingestuft. Das im Osten der Aue des Violenbachs liegende Wohngebiet Großes Moor ist hiervon derzeit weder verkehrlich noch immissionsschutzfachlich in ggf. relevantem Umfang betroffen. Dieses gilt erst recht für Anlieger im Südosten des Gebiets. Alle Bewohner, die sich in den letzten 20–30 Jahren hier angesiedelt haben, mussten zudem in der Randlage mit der Möglichkeit einer gemischt-genutzten und gewerblichen Weiterentwicklung in der südwestlichen Ortsrandlage rechnen. Eine ggf. relevante Feinstaubbelastung wird hier nicht gesehen. Zusammenfassend verursacht das Planvorhaben gemäß Bebauungsplan Nr. 12.2 v. a. durch den Flächenbedarf erhebliche Eingriffe im Plangebiet, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und auf die Umwelt werden aber an diesem durch angrenzendes Gewerbe und Mischnutzungen vorgeprägten Standort auf Grundlage der Umweltprüfung und der Fachgutachten und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke als vertretbar bewertet und durch Plankonzept, Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc. gemindert. Die gewerblich und gemischt genutzte Ortsrandlage weist heute auch durchaus Defizite auf. Auf FNP-Ebene werden dagegen Bauflächen und die Straßentrasse in erheblichem Umfang zurückgenommen. Der Bereich ist nach den umfassenden Standortdiskussionen in den letzten Jahrzehnten für das Planungsziel (weiterhin) grundsätzlich gut geeignet. In der Kernstadt gibt es keine vergleichbar geeigneten potenziellen Gewerbeflächen. Zudem sind für die Unternehmen Schüco und Bartling standortbezogene Perspektiven

		erforderlich, sofern nicht die Entscheidung getroffen wird, dass der heutige Bestand nicht mehr nennenswert erweitert werden kann. Der Bereich kann durch eine zentrale Planstraße erschlossen werden, die damit auch den Bereich westlicher Hamlingdorfer Weg/In der Lake langfristig entlasten kann. Im Süden und im Osten erfolgt eine wirksame Ortsrandgestaltung mit breiten Grünzügen. Vor diesem Hintergrund soll die 20. FNP-Änderung mit der verbleibenden Baufläche und der Binnenerschließung abgeschlossen werden. **<u>Beschlussvorschlag</u>:** **Sorgen und Kritik werden zur Kenntnis genommen. Die kritisierten Auswirkungen und Belastungen für das Umfeld werden gemäß den Erläuterungen und Aussagen in Teil I im Verhältnis zum heutigen Bestand und zum Planungsziel an diesem Standort aber als vertretbar bewertet. Die 20. FNP-Änderung mit Flächenrücknahme und Binnenerschließung soll nunmehr abgeschlossen werden.**