

Anlage zur Drucksache Nr. 380/2023

(Prüfung der Stellungnahmen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Lfd. A = Anregung bzw. Stellungnahme in gekürzter Fassung

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 04.10.2021 bis zum 22.10.2021

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 04.10.2021 bis zum 22.10.2021

1. Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33, E-Mail vom 14.10.2021

- A) Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) muss für die anstehende Bauleitplanung noch durchgeführt worden. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter dem Vorbehalt einer positiven Entscheidung in diesem Verfahren.

Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.

2. Bezirksregierung Münster – Dezernat 26, E-Mail vom 04.10.2021

- A) Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgebracht.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3, E-Mail vom 04.10.2021

- A) Von der im Betreff genannten Maßnahme ist die Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr keine Einwände

4. Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West, E-Mail vom 25.11.2021

- A) Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass der o.g. Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Es wird vorbehalten, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von der vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Es wird auf die Stellungnahme vom 11.11.2021 zu dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren verwiesen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile- Richtfunk- Trassenauskunft deutschlandweit, E-Mail vom 04.10.2021

- A) Es werden keine Einwände vorgebracht, da die benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen nicht zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekomnetzes gilt. Die Firma Ericsson Services ist zu beteiligen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15, E-Mail vom 21.10.2021

- A) Die Belange der Telekom sind von dieser Änderung nicht betroffen.

7. Ericsson Services GmbH – Richtfunk-Trassenauskunft, E-Mail 06.10.2021

- A) Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Stellungnahme gilt nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes. Die Deutsche Telekom ist zu beteiligen.

8. Evangelische Kirche von Westfalen, Anschreiben vom 26.10.2021

- A) Gegen die Planung bestehen keine Bedenken

9. Kreis Gütersloh, Kreisplanung, E-Mail vom 22.10.2021

- A) Der Kreis Gütersloh stimmt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zu, sofern die Bedenken der Abteilung Tiefbau - Kultur- und Wasserbau hinsichtlich des Hochwasserschutzes ausgeräumt und die Empfehlungen beachtet werden. Die Hinweise der Abteilung Umwelt - Abfall und Boden zur "Altablagerung" und der Abteilung Umwelt - Naturschutz: zum "Landschaftsplan Gütersloh" sind aufzunehmen. Bitte beachten Sie die Stellungnahmen der Fachabteilungen.

- A) Abteilung Tiefbau – Kultur- und Wasserbau:

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben.

Der südliche Parkplatz der Flächennutzungsplanänderung wird von einem in den Landeskarten dargestellten, stationiertes namenloses Gewässer (N.N.-Gewässer) mit der Gewässerkennzahl 312894 unterquert. Das N.N.-Gewässer kommt von Nordosten, quert die Wiedenbrücker Straße, verläuft dann in nordwestliche Richtung und quert die Hans-Böckler-Straße und verläuft dann weiter in nordwestliche Richtung. Das Gewässer ist verrohrt und behält seine Eigenschaft als Fließgewässer. Das Gewässer ist als Wasserfläche darzustellen.

Durch die Lage an einem Fließgewässer besteht immer die potentielle Gefahr von Überschwemmungen im Hochwasserfall. Es wird empfohlen, die nach der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie aufgestellten Gefahrenkarten und Risikokarten zu beachten und bei den baulichen Vorschriften zu berücksichtigen. Bei Planungen in solchen Gebieten ist der § 78b „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Im eigenen Interesse sollte der Bauherr eine hochwasserangepasste Bauweise in Erwägung ziehen. Informationen dazu finden sich beispielsweise in der „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unter <https://www.fib->

A) Abteilung Abfall und Boden:

Folgender Hinweis ist aufzunehmen: Im Plangebiet befinden sich die Altablagerung 4116.0033-IM und der Altstandort 4116.0046-SG.

A) Abteilung Umwelt - Naturschutz:

Im Umweltbericht wird im Kapitel 1.2 die Lage von Landschaftsschutzgebietes in der Nähe des Plangebietes nicht korrekt dargestellt. Am 07.04.2021 wurde der Landschaftsplan Gütersloh mit geänderten Schutzgebietsgrenzen rechtskräftig. Die relevanten Darstellungen und/oder Verweise sind zu aktualisieren.

10. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld, E-Mail vom 12.10.2021

A) Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe keine Bedenken.

11. Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf, E-Mail vom 05.10.2021

A) Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.

12. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 01.10.2021

A) Es wird mitgeteilt, dass die von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.

13. Vodafone NRW GmbH, E-Mail vom 19.10.2021

A) Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

14. Westnetz GmbH, Dokumentation- Gas, E-Mail vom 04.10.2021

A) In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für andere Druckstufen und Sparten erteilt das Regionalzentrum Münster eine Stellungnahme.

15. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, E-Mail vom 07.10.2021

A) Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

1. Einwender 1, Schreiben vom 02.12.2022

- A) Gegenstand unserer Beauftragung ist die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 65/10 Gewerbegebiet Hans-Böckler Straße/Alter Westring. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hatten wir bereits Einwendungen geltend gemacht. Diese Einwendungen halten wir vollumfänglich aufrecht, da sie im Rahmen der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans nicht ansatzweise berücksichtigt wurden.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin erheben wir folgende Einwendungen:

A. Ausgangslage

Das Baugrundstück unserer Mandantin, Hans-Böckler-Straße 32, Flur 44, Flurstück Nr. 766, Gemarkung Gütersloh ist im Bestand mit einem Aldi Lebensmittelmarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche, einem kleinflächigen Schuhgeschäft sowie einem kleinflächigen Textildiscounter bebaut. Es handelt sich damit um eine klassische Einzelhandelsimmobilie.

Die Stadt Gütersloh hat inzwischen eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung des Einzelhandelsstandortes erteilt. Der Verkaufsraum des bestehenden Schuhparks soll in Einzelhandel mit Textilien aller Art (Modemarkt) umgenutzt werden. Die Verkaufsfläche soll 465,88 m² betragen. Der Verkaufsraum des Textildiscounters soll in einen Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 700,08 m² umgenutzt werden. Eine Änderung der Nutzungen der Einzelhandelsimmobilie steht unmittelbar bevor.

B. Bebauungsplan

I. Entwurf des Bebauungsplans

Das Grundstück unserer Mandantin befindet sich im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans. Unsere Mandantin wird durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht für das Grundstück unserer Mandantin die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE 1) vor. Einzelhandelsbetriebe sollen nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Im GE 2 werden weiterhin hingegen lediglich Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind im GE 2 hingegen anders als im GE 1 zulässig.

Ferner wird in dem -unmittelbar zum Betrieb unserer Mandantin angrenzenden- Sondergebiet ein SB-Warenhaus mit Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche vom 7.200 m² zugelassen.

Der Bebauungsplan sieht ferner Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,0 vor.

II. Bekanntmachung der Offenlage

Die Bekanntmachung der Offenlage leidet an Mängeln, die im Falle der Beschlussfassung und Inkraftsetzung des Bebauungsplans zu seiner Unwirksamkeit führen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Anforderungen sind vorliegend nicht erfüllt. Der Entwurf der Bekanntmachung vom 14.10.2022 verweist auf die Arten umweltbezogener Informationen, die zur Einsicht ausliegen. Der Entwurf der Bekanntmachung nimmt somit die Vorgaben von § 3 Abs. 2 BauGB nicht auf, da neben den ausliegenden Unterlagen nicht die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen angegeben werden.

Ausliegen müssen nach § 3 Abs. 2 BauGB die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme und nicht die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen. Letztere müssen in der Bekanntmachung angegeben werden. Es ist somit bei dieser Bekanntmachung unklar, ob es neben den ausliegenden Unterlagen weitere (unwesentliche) Arten umweltbezogener Informationen gibt, die nicht ausliegen. Die Bekanntmachung ist somit irreführend.

III. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

1. Verstoß gegen Art. 14 Abs. 1 GG

Ein Bebauungsplan bestimmt als normative Regelung der zulässigen Nutzung des privaten Eigentums Inhalt und Schranken des Grundeigentums.

Vgl. etwa BVerfG, Beschlüsse vom 22.02.1999 - 1 BvR 565/91 -, juris und vom 19.12.2002-1 BvR 1402/01-, juris; BVerwG, Beschlüsse vom 21.02.1991-4 NB 16.90-, juris vom 17.12.1992-4 N 2.91 -, juris-und vom 25.08.1997 - 4 BN 4.97 -, juris.

Eingriffe in das verfassungsrechtlich geschützte private Eigentum müssen aus Gründen des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein. Dem Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs als Element des Verhältnismäßigkeitsprinzips ist Geltung zu verschaffen. Es muss also stets geprüft werden, ob es ein milderes Mittel gibt, das zur Zweckerreichung gleich geeignet ist, den Eigentümer aber weniger belastet. Dabei stellt das BVerfG im Beschluss vom 19.12.2002-1 BvR 1402/01 -, juris Rdnr. 17 f. hohe Anforderungen an die planerische Rechtfertigung eines Eingriffs in das private Grundeigentum, wie insbesondere die nachfolgenden Ausführungen verdeutlichen:

Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums soweit wie möglich erhalten... Besteht ... ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das pri-

vate Interesse am Erhalt bestehender Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-) Enteignung darstellen kann.

Besondere Bedeutung haben die privaten Eigentumsbelange, die, selbstverständlich und in hervorgehobener Weise" zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehören, im vorliegend relevanten Zusammenhang mit der Steuerung von Einzelhandelsnutzungen namentlich dann, wenn Einzelhandel generell oder jedenfalls mit bestimmten Sortimenten bzw. ab bestimmten Größen ausgeschlossen werden soll. Das OVG NRW fasste die Anforderungen anschaulich im Urteil vom 08.04.2014 -2 D 43/13.NE-, juris Rdnr. 85 wie folgt zusammen:

Will eine Gemeinde ein bereits bebautes Gebiet in einem Bebauungsplan neu ordnen - hier durch Teilaufhebung eines Bebauungsplans -, setzt eine rechtmäßige Abwägung eine hinreichende Ermittlung der insoweit zu berücksichtigenden gegenläufigen privaten und öffentlichen Belange durch eine sorgfältige Bestandsanalyse voraus. Eingriffe in privates Eigentum haben besondere Bedeutung, weil das durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen gehört. Im Rahmen der planerischen Abwägung muss das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. In die Abwägung ist einzustellen, dass sich der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-)Enteignung auswirken kann. Um Verletzungen des Eigentumsgrundrechts insofern auszuschließen, hat der Plangeber den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Geschützten Bestandserhaltungsinteressen muss er durch einen möglichst schonenden Ausgleich hinreichend Rechnung tragen. Dabei ist besonders von Belang, ob und bis zu welchem Grad die Privatnützigkeit des Grundstückseigentums erhalten bleibt.

Die Einschränkungen durch den vollständigen (!) Einzelhandelsausschluss sind für unsere Mandantin erheblich.

Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe werden durch den Einzelhandelsausschluss auf den einfachen Bestandsschutz gesetzt. Ein Betrieb kann regelmäßig nicht allein vom Bestandsschutz leben. Der Bestandsschutz gewährt nur Schutz gegen bauaufsichtliche Maßnahmen, wenn das Objekt nicht mehr im Einklang mit dem materiellen Recht steht. Er knüpft dabei an die vorhandene Bausubstanz und ihre funktionsgerechte Nutzung an. Wird die Bausubstanz zerstört, endet auch der Bestandsschutz. Vom Bestandsschutz gedeckt sind nur Reparaturen, die die Identität des Gebäudes unangetastet lassen. Deshalb ist auch die Erneuerung von Fundamenten, Außenwänden und Dach nicht durch den Bestandsschutz gedeckt. Zudem darf der mit der Instandsetzung verbundene Eingriff in den vorhandenen Bestand seiner Qualität nach nicht so intensiv sein, dass er die Standfestigkeit des gesamten Bauwerks berührt, also eine statische Neuberechnung der gesamten Anlage erfordert. Der Bestandsschutz lässt danach vom Grundsatz nur Maßnahmen zu, die nicht in den wesentlichen Bestand des Objektes eingreifen. Außerdem sind Nutzungsänderungen durch den Bestandsschutz nicht gedeckt, da der Bestandsschutz an die funktionsgerechte Nutzung des Objektes anknüpft.

Die Folgen des Bestandsschutzes sind einschneidend. Ein Betrieb kann regelmäßig auf Dauer nicht allein vom Bestandsschutz leben. Ihm wird die Möglichkeit genommen sich an wandelnde Wettbewerbsverhältnisse anzupassen. In dem Bestandsschutz wird der Betrieb im Regelfall auf Dauer seiner Existenzfähigkeit beraubt.

Die Folgen für unsere Mandantin und die bestehende Immobilie sind insoweit erheblich. Städtebauliche Gründe, die einen entsprechenden schweren Eingriff rechtfertigen kön-

nen, sind vorliegend nicht ersichtlich. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei den bestehenden Betrieben um lediglich nicht großflächige Einzelhandelsbetrieben handelt. Etwas anderes gilt nur für den bestehenden Aldi-Lebensmittelmarkt.

Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder eine wohnortnahe Bevölkerung sind durch die im Bestand bereits etablierten Betriebe, die im wesentlichen kleinflächig sind, sowie die erhebliche Entfernung zu zentralen Versorgungsbereichen nicht zu befürchten.

Die Erheblichkeit der Folgen für unsere Mandantin bestehen vor allem vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Immobilie nicht um eine klassische Gewerbeimmobilie handelt. Das Gegenteil ist vielmehr der Fall. Die Immobilie ist eine seit Jahrzehnten gewachsene Einzelhandelsimmobilie, die nicht ohne Weiteres einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Im Falle des vollständigen Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben für das Grundstück wird die Immobilie im derzeitigen Bestand praktisch wertlos.

Die Eigentümerinteressen sind dabei im Rahmen der Abwägung auch dann besonders zu ermitteln und zu gewichten, wenn - wie hier - ein konkreter, realistischer Einzelhandelsansiedlungswunsch gegenüber dem Plangeber geäußert wird oder die im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsbetriebe nachvollziehbare Erweiterungsabsichten haben.

Ausgehend hiervon ist es durch nichts gerechtfertigt, alle bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet auf den einfachen Bestandschutz zu setzen. Städtebauliche Gründe von einer solchen Erheblichkeit, dass sie dies rechtfertigen würden, sind nicht gegeben. Auch der vorgeschobene Schutz zentraler Versorgungsbereiche kann aufgrund der Historie des Gebietes nicht vorgeschoben werden. Der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben - flankiert mit einer Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO - wäre jedenfalls ein deutlich milderer, die Eigentümer weniger belastendes Mittel.

2. Verstoß gegen Grundsatz der Lastengleichheit

Die Planung wird ferner offensichtlich gegen den Grundsatz der Lastengleichheit aus Art. 3 GG verstoßen. Im Rahmen der Abwägung (der Eigentümerinteressen) nach § 1 Abs. 7 BauGB ist auch das Gebot der Lastengleichheit zu beachten. Art. 3 Abs. 1 GG verlangt danach im Grundsatz eine gleichmäßige Verteilung der durch die Festsetzungen verursachten „Lasten“ auf alle Grundstückseigentümer in dem betroffenen Plangebiet. Abweichungen bedürften der Rechtfertigung durch sachliche Gründe. Die Anforderungen an das Gebot der Lastengleichheit fasste das OVG Rheinland-Pfalz (1 C 10544/12) wie folgt zusammen:

Nicht ersichtlich ist ferner, dass die Antragsgegnerin dem Grundstück der Antragstellerin unter Verletzung des Gleichbehandlungsgebots (Art. 3 Abs. 1 GG) ohne sachlichen Grund stärkere Lasten aufgebürdet hätte als anderen Grundstücken oder andere Grundstück ohne sachlichen Grund wesentlich bevorzugt hätte. Die Lastengleichheit bezeichnet einen Teilaspekt des Gebots gerechter Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Da Bebauungspläne Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmen, muss der Satzungsgeber die schutzwürdigen Interessen der Grundstückseigentümer und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten, insbesondere ist er an den Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG und den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gebunden. Den Anforderungen des allgemeinen Gleichheitsgrundsatzes an bauplanerische Festsetzungen wird in aller Regel durch städtebauliche Gründe Rechnung getragen, die die Bauleitplanung rechtfertigen. Deshalb erübrigt sich grundsätzlich eine Aus-

einandersetzung mit dem Gleichheitsgrundsatz. Anderes gilt jedoch etwa dann, wenn für vergleichbare Bebauungsplangebiete dieselben städtebaulichen Ziele verfolgt werden. Sind zur Verwirklichung dieser Ziele Einschränkungen der baulichen Nutzbarkeit notwendig, verlangt Art. 3 Abs. 1 GG eine gleichmäßige Verteilung dieser Lasten auf die betreffenden Grundstücke. Abweichungen von diesem Prinzip der 'Lastengleichheit' bedürfen der Rechtfertigung.

Planungsziel ist vorliegend die Sicherung des vorhandenen Gewerbestandortes, die Steuerung und Beschränkung des bestehenden Einzelhandels, wobei gleichzeitig für das bestehende SB-Warenhaus Marktkauf mit einer Verkaufsfläche von 7.200 m² ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden soll. Ein sachlicher Grund, einen Betrieb mit 7.200 m² Verkaufsfläche mit der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO zu bevorzugen und gleichzeitig bei anderen kleinflächigen (!) Betrieben - wie vorliegend - eine Steuerung und Beschränkung des bestehenden Einzelhandels anzustreben, ist nicht ersichtlich.

Ferner ist es mit dem Planungsziel nicht vereinbar, Gewerbeflächen vorzuhalten und gleichwohl im GE 2 Einzelhandelsbetriebe nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzulassen, eine solche Nutzung auf dem Grundstück unserer Mandantin hingegen auszuschließen. Auch insoweit liegt eine durch nichts zu rechtfertigende Ungleichbehandlung vor.

3. Anregung: Ausweisung Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Ausgehend hiervon regen wir ausdrücklich für die bestehende Einzelhandelsagglomeration auf dem Grundstück unserer Mandantin die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO an. Die Verkaufsflächen können hierbei auf den Bestand festgeschrieben werden.

Eine solche Möglichkeit der Festschreibung der - im Bestand bereits verwirklichten - Verkaufsflächen sieht der LEP NRW ausdrücklich vor. Ziel 6.5- 7 LEP NRW enthält eine Regelung dahingehend, dass auch bestehende Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und außerhalb der Gewerblich-Industriell festgelegten Gebiete (GIB) überplant werden können, sofern die Verkaufsflächen auf den baurechtlichen Bestandschutz beschränkt werden.

Wir regen ausdrücklich an, von dieser Möglichkeit durch die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO Gebrauch zu machen. Sachliche Gründe für eine Ungleichbehandlung zu dem benachbarten Sondergebiet des Marktkaufs bestehen nicht. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei dem Marktkauf kürzlich ein Getränkemarkt und damit eine neue Nutzung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten genehmigt wurde. Warum soll für einen benachbarten Drogerie- und Lebensmittelmarkt, wobei Letzterer auch noch kleinflächig ist, anderes gelten?

Es ist nicht ansatzweise nachvollziehbar, warum für den Marktkauf von der Möglichkeit in Ziffer 6.5- 7 LEP NRW Gebrauch gemacht wird, während dies bei den ebenfalls nahversorgungsrelevanten Betrieben unserer Mandantin mit einer deutlich kleineren Verkaufsfläche und dementsprechend geringeren städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich verneint wird. Die Planung führt im Ergebnis dazu, dass große Betriebe mit erheblichen städtebaulichen Auswirkungen einen Vorteil erhalten.

4. Hilfsweise: Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO notwendig

Nach § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Anlagen all-

gemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2-9 BauNVO in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig wären. Nach Satz 3 muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben.

Das OVG NRW stellte dazu im Urteil vom 24.10.2012 (7 D 89/10.NE) fest, dass § 1 Abs. 10 BauNVO nur Sonderregelungen für solche baulichen Anlagen ermöglicht, die im Verhältnis zur Größe des Baugebiets kleinere, „Einsprengsel“ von geringem Flächenumfang darstellen. Die Bereiche mit Sonderregelungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO dürfen nur einen untergeordneten Prozentanteil des gesamten Baugebiets einnehmen. Größere Anlagen mit erheblichem Umfang erfordern dagegen regelmäßig die Festsetzung eines einzelnen Baugebiets.

Vgl. auch OVG Lüneburg, Urteil vom 18.09.2001, - 1 L 3779/00 -; OVG NRW, Urteil vom 19.05.2012, - 10 D 115/12.NE.; Kuschnerus/Bischopink/Wirth, Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018 Rdnr. 581.

Die Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO dürfen nur solche Anlagen betreffen, die sich als „Einsprengsel“ von geringem Flächenumfang darstellen.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 28.06.2007, - 7 D 59/06.NE; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, BauNVO, § 1 Rdnr. 110.

Die von der Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO betroffenen Anlagen dürfen nur als Fremdkörper des gesamten Baugebiets erscheinen.

Vgl. Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, BauNVO, § 1 Rdnr. 451.

Wir regen vorliegend zur Bestandssicherung der bestehenden Märkte - insbesondere des Aldi-Marktes - eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO. Andernfalls werden die Betriebe auf den einfachen Bestandsschutz gesetzt, was abwägungsfehlerhaft sein dürfte. Bereits im Bebauungsplan Nr. 65/6 wurden aus diesem Grund entsprechende Fremdkörperfestsetzungen in den Ziffern 1.1.2 und 1.1.3 der textlichen Festsetzungen für die bestehenden Betriebe vorgesehen.

IV. Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 3 BauGB

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in § 42 Absatz 2 BauGB bezeichneten Frist von 7 Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nach § 42 Abs. 3 BauGB eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Die Höhe der Entschädigung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts bemisst sich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der in Satz 1 bezeichneten Beschränkungen ergibt.

Der Bebauungsplan führt mit seinen Einzelhandelsausschlüssen dazu, dass wie die Betriebe unserer Mandantin eine Vielzahl von Betrieben auf den einfachen Bestandsschutz gesetzt werden. Ansprüche nach § 42 Abs. 3 BauGB in erheblicher Höhe drohen deshalb der Stadt Gütersloh.

Nach alledem regen wir dringend an, unter anderem zur Vermeidung von Entschädi-

gungs- und Schadensersatzansprüche, die Bauleitplanung nicht weiter zu betreiben.

C. Änderung des Flächennutzungsplans

Aus den oben genannten Gründen regen wir dringend an, auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans für das Grundstück unserer Mandanten - ebenso wie bei dem Marktkauf - eine Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO auszuweisen.

D. Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Der Entwurf der Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist methodisch fehlerhaft, da für den Standort des Marktkaufes ein *Ergänzungsstandort mit dem Schwerpunkt Versorgungseinkauf* festgesetzt werden soll. Eine entsprechende Ausweisung erfolgt allerdings nicht für das unmittelbar angrenzende Grundstück unserer Mandantin. Sachliche Gründe, warum an dem Nahversorgungsstandort unserer Mandantin nicht ebenfalls ein Ergänzungsstandort Versorgungseinkauf ausgewiesen wird, lassen sich dem Konzept nicht ansatzweise entnehmen. Es erfolgt eine Ungleichbehandlung des auf dem Grundstück unserer Mandantin ansässigen Aldi-Lebensmittelmärktes zum Marktkauf. Ist das Konzept methodisch fehlerhaft, kann es nicht Grundlage der Bebauungsplanung sein.

2. **Einwender 2, Schreiben vom 05.12.2022**

- A) Es wird gegen den Bebauungsplan Nr. 65/ 10 Einspruch eingelegt. Das Grundstück in Gütersloh an der Wiedenbrücker Straße 56, Flur 44, Flurstück 635 wird zur Zeit als Schuheinzelhandelsgeschäft genutzt. Falls dort kein Einzelhandel mehr genehmigt wird, werde ich von weiteren Investitionen absehen und es wird für die Stadt Gütersloh immer unattraktiver. Weitere Begründungen des Einspruchs werden nachgereicht.

Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 02.11.2022 bis zum 05.12.2022
--

1. **Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung), E-Mail vom 18.11.2022**

- A) Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.

Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Abs. 1 LPlG ist hierzu noch anhängig und gegenwärtig ausgesetzt. Eine Fortsetzung der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende regionalplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.

2. Bezirksregierung Münster – Dezernat 26, E-Mail vom 02.11.2022

- A) Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3, E-Mail vom 07.11.2022

- A) Von der im Betreff genannten Maßnahme ist die Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr keine Einwände.

4. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 29.11.2022

- A) Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Der Schienenbonus wurde ab dem 01.01.2015 abgeschafft (siehe Bundesimmissionsschutzgesetz § 43).

5. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, E-Mail vom 29.11.2022

- A) Es werden keine Einwände vorgebracht da die benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.

6. Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft), E-Mail vom 03.11.2022

- A) Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen bestehen keine Einwände oder spezielle Planvorgaben. Bitte Berücksichtigen Sie, dass dies nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Die Deutsche Telekom ist ebenfalls zu beteiligen.

7. Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, E-Mail vom 02.12.2022

- A) Mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert. An den damals vorgebrachten Anregungen und Bedenken halten wir auch weiterhin fest.

Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, das Gebiet beiderseits der Hans-Böckler-Straße und des Alten Westringes für Gewerbebetriebe zu sichern. Dabei hat sich seit der Aufstellung des Ursprungsplanes im Jahr 1973 ein sehr hoher Besatz an Einzelhandelsbetrieben entwickelt.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Gütersloh - Schutz des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum und Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe – werden seitens der IHK grundsätzlich unterstützt. In unserem Handelspolitischen Positionspapier sprechen wir uns genau für diese Themen aus.

Mit Schreiben vom 5. Juni 2001 haben wir uns zur damaligen Änderung 65/6 des Bebauungsplanes geäußert. Insbesondere die Festsetzung als Gewerbegebiet zur Sicherung des produzierenden Gewerbes wurden für unabdingbar erachtet. Auch weiterhin

halten wir die gewerblichen Festsetzungen (GE) für bedeutsam für die produzierenden Betriebe im Plangebiet.

Wir haben die betroffenen Unternehmen im Geltungsbereich über die Neuaufstellung des Bebauungsplans informiert. Einige Unternehmen haben bereits gesonderte Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben. Im Rahmen des Interessenausgleichs bitten wir um eine intensive Prüfung der vorgetragenen Belange mit Blick auf Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung und ggf. weitere Maßnahmen zur Unterstützung der Unternehmen vor Ort.

Ansässige Unternehmen kritisieren insbesondere die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten für den Handel im Gewerbegebiet (GE1). Sie fordern durchgehend eine größere Flexibilität bei Verkaufsflächen und Sortimenten.

Viele Unternehmen sehen in der geplanten Änderung ein großes Problem für die bauliche Erhaltung und Aufwertung der Immobilien, was im schlechtesten Fall zu einem städtebaulichen Verfall des Quartieres führen könnte. Durch die geplanten Festsetzungen können für die Gebäude nicht mehr uneingeschränkt Mieter gefunden werden. Viele Mieten müssen aufgrund der Änderung von Handel hin zu produzierendem Gewerbe deutlich nach unten angepasst werden. Der aktuelle IHK- Mietpreisatlas weist für Handel in der innerstädtischen Lage von Gütersloh eine ortsübliche Miete von 5,00 - 13,00 €/m² und für Ortsteilzentren von 4,00 - 9,50 €/m² netto kalt aus (IHK-Mietpreisatlas Ostwestfalen 2020, S. 16). Im Bereich Lager/Produktion liegen die ortsüblichen Mieten in Gütersloh bei 2,00 - 5,00 €/m², bei Büros im Bereich von 5,00 - 9,50 €/m². Maßnahmen zum Erhalt sowie anstehende Sanierungen, z. B. energetische, werden von vielen Eigentümern nach der künftig erzielbaren Miete bewertet. Rückmeldungen von betroffenen Unternehmen deuten darauf hin, dass Investitionen zur Aufwertung der Immobilien zurückgestellt oder gestrichen werden.

Wir empfehlen weiterhin eine umfassende Einbeziehung der betroffenen Unternehmen in das Planverfahren. Gerne bieten wir hier unsere Mithilfe an, z. B. in Form eines Gespräches (in Präsenz oder digital), zu dem wir die Gewerbetreibenden einladen könnten, um Ihnen die Möglichkeit zu Information und Austausch zu geben. Darüber hinaus empfehlen wir eine enge Einbindung der Wirtschaftsförderung ins weitere Verfahren.

Hinzu kommen Bedenken eines ansässigen Unternehmens, dessen Grundstück als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll. Im Bebauungsplan wird der südöstliche Teil vollständig als öffentliche Grünfläche dargestellt.

An dieser Stelle befinden sich bewohnte Gebäude, in denen kleine Unternehmen zulässigerweise ansässig sind. Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum und sind unseres Wissens der Öffentlichkeit nicht frei zugänglich.

Öffentliche Grünflächen sind entsprechend § 9 Absatz 1. Ziffer 10 BauGB der privaten Nutzung entzogene Anlagen und dürfen nicht bebaut werden. Die Festsetzung als Öffentliche Grünfläche stellt einen schwerwiegenden baurechtlichen Eingriff in Privateigentum dar. Nach Rückfrage waren die Flächen bereits bebaut, als der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 65 im Jahr 1973 aufgestellt wurde.

Die Festsetzung der privaten sowie öffentlichen Grünflächen wurden seitdem unverändert übernommen (Begründung Seite 33 für die Änderung gegenüber BP 65/6). Eine Begründung für die getroffene Festsetzung ist nach nunmehr fast 50 Jahren nicht mehr nachvollziehbar. Über die Jahrzehnte wurde die Fläche als Verkehrsgrün geführt, jedoch im Zuge von Verkäufen kein Vorkaufsrecht durch die öffentliche Hand ausgeübt.

Zwischenzeitlich geänderte politische Ziele wie die Verdichtung im Innenbereich machen aus unserer Sicht eine Überprüfung dieser fünfzig Jahre alten Festsetzungen grundsätzlich notwendig. Darüber hinaus gibt es mittlerweile neue Ansprüche an die Gebäudesubstanz, bei denen z. B. bei energetischer Sanierung oder einer Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes eine baurechtliche Genehmigung verpflichtend ist. Da die Ziele der Grundeigentümer sowie baurechtliche Rahmenbedingungen heute andere sind als 1973, muss die Festsetzung in Rücksprache mit dem Baulastträger der angrenzenden Straßen (bzw. mit demjenigen, der den Bedarf als Verkehrsgrün angemeldet hat) im weiteren Verfahren überprüft werden. Sollte sich kein weiterer Bedarf für die Sicherung des Verkehrsgrüns ergeben, ist eine andere planerische Festsetzung geboten, um die Gebäudesubstanz städtebaulich weiterentwickeln zu können.

8. Kreis Gütersloh, Umwelt- Klimaschutz und Planung, E-Mail vom 02.12.2022

- A) Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplans nur zu, wenn die Forderungen der Abteilung Tiefbau- Kultur- und Wasserbau hinsichtlich der Darstellung des Gewässerlaufs erfüllt werden. Bitte beachten Sie auch den Hinweis der Abteilung Umwelt - Abfall- und Boden zum Altlasteneintrag.

Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:

- A) Abteilung Tiefbau – Kultur- und Wasserbau:

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben.

Im südlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung kreuzt ein verrohrtes, namenloses Gewässer (N.N.-Gewässer) mit der Gewässerkennzahl 312896 die Vorhabensfläche. Dieser Bereich wird derzeit als Parkplatzbereich genutzt.

Das Gewässer ist im B-Plan und in der FNP-Darstellung als Wasserfläche darzustellen.

Das Gewässer behält trotz Verrohrung seine Gewässereigenschaft und unterliegt somit vollständig den Bewertungskriterien des Wasserrechts. Ich weise an dieser Stelle vorsorglich darauf hin, dass eine Überbauung des Gewässers in jeglicher Form nicht zustimmungsfähig ist. Eine Öffnung der Verrohrung im Sinne des Verbesserungsgebotes der EG-Wasserrahmenrichtlinie ist anzustreben.

- A) Abteilung Abfall und Boden Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde:

Auf dem Flurstück 723 befindet sich der Altlasteneintrag 4116.0033-IM (Altablagerung/deponieartige Auffüllung). Bodenschutzrechtliche Einschränkungen für die aktuelle Nutzung bestehen nicht.

9. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld, E-Mail vom 29.10.2022

- A) Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin von Seiten der Regionalniederlassung Ost-westfalen-Lippe keine Bedenken.

10. Landwirtschaftskammer NRW : Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf, E-Mail vom 03.11.2022

- A) Gegen das Vorhaben werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

11. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 02.12.2022

- A) Es wird mitgeteilt, dass die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.

12. Fachbereich Ordnung für die Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 05.12.2022

- A) Das Vorhaben ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg unter der Fundstellen-Nr. 57-02-07547 geprüft worden. Hinsichtlich der beantragten Fläche wurde teilweise eine Bombardierung festgestellt.

In dem gelb markierten Bereich liegen Bombardierungen ohne einen konkreten Blindgänger-Verdachtspunkt vor. Hier ist eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Für weitere Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich. Dazu ist rechtzeitig vor Beginn möglicher Erdarbeiten Kontakt mit dem Fachbereich Ordnung aufzunehmen.

In dem grün gekennzeichneten Bereich ist keine Kampfmittelgefährdung festgestellt worden. Hier werden mögliche Bauvorhaben mit dem folgenden Hinweis freigegeben: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.

13. Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61- Stadtplanung, E-Mail vom 03.11.2022

- A) Es werden keine Bedenken vorgebracht.

14. Westnetz GmbH, Dokumentation- Gas, E-Mail vom 07.11.2022

- A) In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck > 5bar. Für andere eventuell vorhandene Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten erteilt das Regionalzentrum Münster eine Stellungnahme.

15. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, E-Mail vom 03.11.2022

- A) In dem angegebenen Bereich verlaufen weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH. Auch die Legung von Versorgungsleitungen ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.