



Inhalt

- 29. 2023 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchchen vom 06.11.2023 über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordborchen**
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ im Ortsteil Nordborchen
- 30. 2023 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchchen vom 06.11.2023 über die Einleitung der Verfahren zur Änderung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Aufstellungsbeschluss über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchchen
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Über'm Kösterberg II“ im Ortsteil Kirchborchen
- 31. 2023 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchchen vom**

Herausgeber: Gemeinde Borchchen, Der Bürgermeister,
Unter der Burg 1, 33178 Borchchen,
Telefon 05251 / 3888-0

Interessenten können das Amtsblatt kostenlos bei der Gemeindeverwaltung abholen bzw. sich gegen Erstattung der Portokosten zusenden lassen. Zudem besteht die Möglichkeit das Amtsblatt im Internet unter www.borchchen.de abzurufen.

06.11.2023 über das Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbepark Alfén“ im Ortsteil Alfén

32. 2023 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchén vom 06.11.2023 über die 6. Änderungssatzung vom 06.11.2023 zur Satzung der Gemeinde Borchén über die Erhebung von Abwassergebühren, Kleineinleiterabgaben, Kanalananschlussbeiträgen, Kostenersatz für die Erstellung von Revisionsschächten und Hausanschlussleitungen in der Fassung vom 19.12.2017

33. 2023 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchén vom 06.11.2023 über den Jahresabschluss 2022 der Gemeinde Borchén

Öffentliche Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordborchen
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Mühlenbreite" im Ortsteil Nordborchen

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Borchen hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ einschließlich Begründungen, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und dem Schallschutzfachbeitrag wird zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchen und den Bebauungsplan Nr. Nr. 61 „Mühlenbreite“ beschlossen.“

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ soll am südwestlichen Eingangsbereich von Nordborchen östlich der Paderborner Straße ein neuer Filialstandort der Volksbank angesiedelt sowie südlich anschließend ein Wohnquartier entwickelt werden, welches durch eine hangfolgende Terrassenhausbebauung den Ortseingang neu prägen soll.

Mit der Planung erfolgt die städtebauliche Gestaltung des südwestlichen Ortseingangsbereiches und es kann eine wohnortnahe Versorgung in Nordborchen gesichert werden.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchen soll einerseits die geplante Flächenentwicklung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht und andererseits ein Flächentausch mit einer Fläche südlich der Schwarzenberger Straße im Nordosten von Nordborchen vorgenommen werden.

Mit der gleichzeitigen Rücknahme von derzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen südlich des Baugebietes an der Schwarzenberger Straße kann der Siedlungsflächenstatistik in Verbindung mit den für Borchen prognostizierten Wohnflächenbedarfen Rechnung getragen werden.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes soll somit die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Teilbereich A zurückgenommen und durch die Darstellung von „gemischten Bauflächen“ sowie „Wohnbauflächen“ ersetzt werden. Zudem erfolgt im Teilbereich B gleichzeitig die Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten der Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen.

Teilbereich A

Östlich der Paderborner Straße, nördlich der Hauptstraße

Der rd. 1,0 ha große Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Nordborchen in der Flur 3 und umfasst vollständig die Flurstücke 713, 714, 715, 716, 717, 718 und 719 sowie teilweise das Flurstück 195.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Nordborchens und erstreckt sich östlich der Paderborner Straße.

Im Teilbereich A stellt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Flächen (rd. 1,0 ha) dar. Diese Darstellung soll für einen rd. 0,4 ha großen Bereich im Norden durch gemischte Bauflächen und für einen rd. 0,6 ha großen Bereich im Süden durch Wohnbauflächen ersetzt werden.

Teilbereich B

Südlich der Schwarzenberger Straße, östlich des Grünen Weges

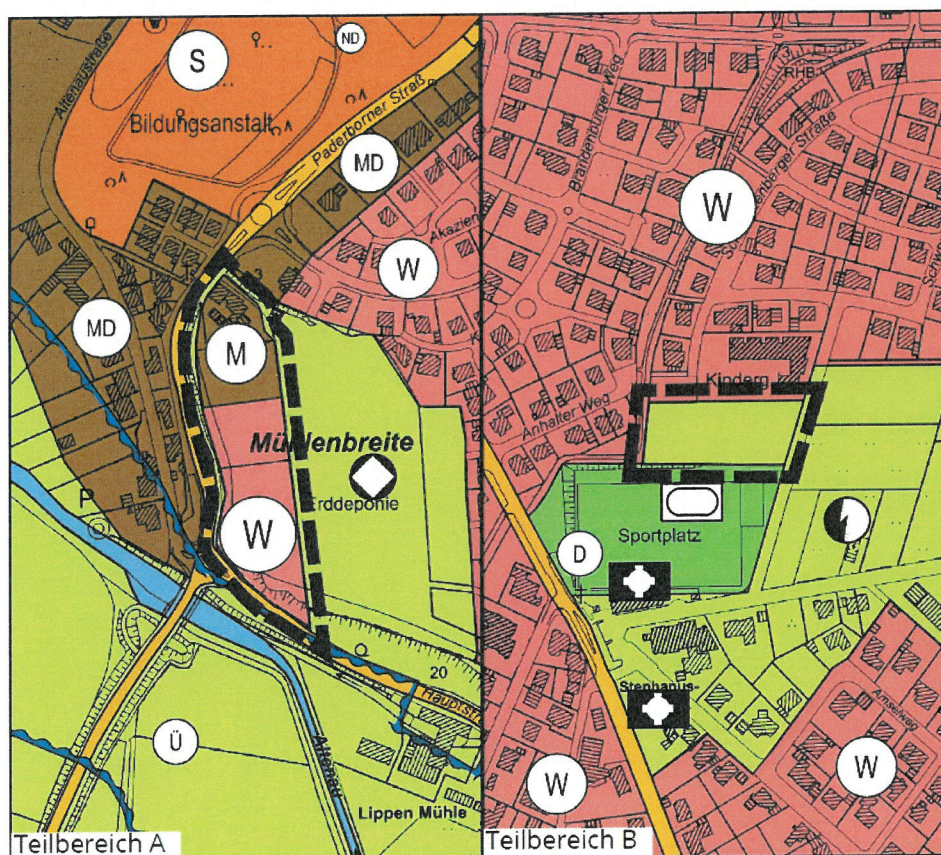
Der rd. 0,5 ha große Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Nordborchen in der Flur 3 und umfasst vollständig das Flurstück 135.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand Nordborchens und grenzt südlich an das Wohngebiet Schwarzenberger Straße.

Der Teilbereich B ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche soll zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die geplanten Geltungsbereiche der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sind den nachstehenden Übersichtsplänen zu entnehmen.

Geltungsbereiche der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes: — — — —



Bebauungsplan Nr. 61 "Mühlenbreite" im Ortsteil Nordborchen

Der rd. 1,0 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Nordborchen in der Flur 3 und umfasst vollständig die Flurstücke 713, 714, 715, 716, 717, 718 und 719 sowie teilweise das Flurstück 195.

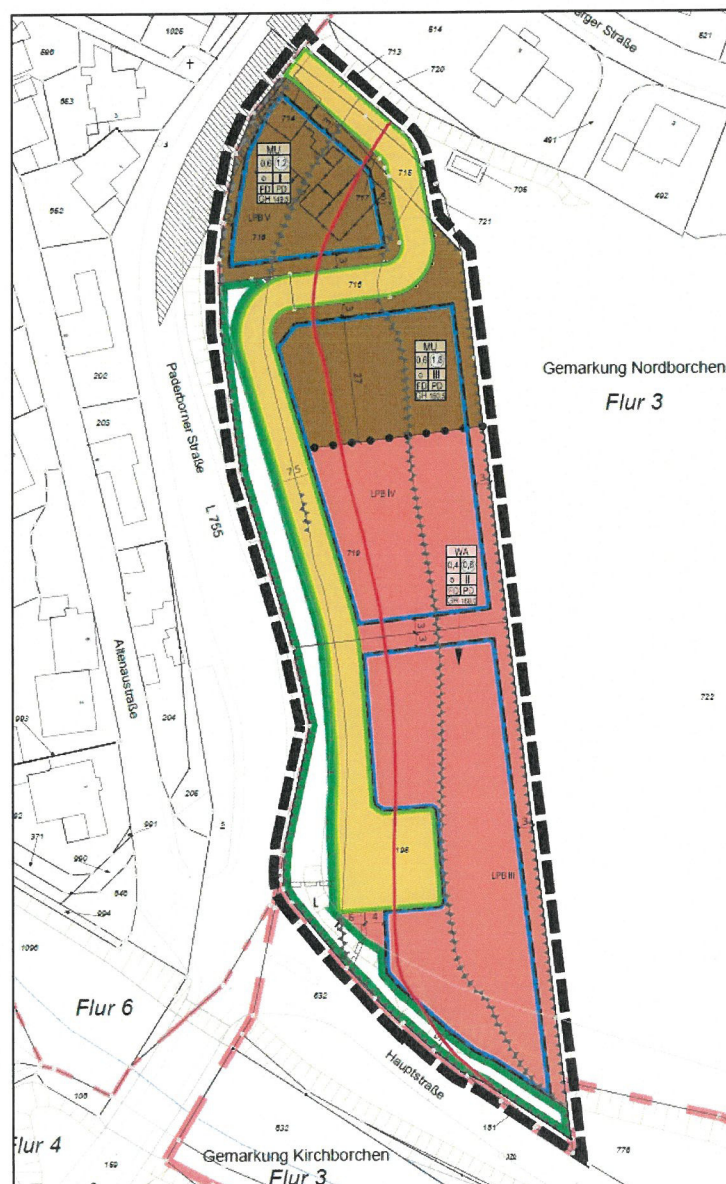
Im Norden wird das Plangebiet von der Bebauung der „Sperenberger Straße“ und östlich von einer Brachfläche eingerahmt. Südlich befindet sich die „Hauptstraße“ sowie westlich die Landstraße 755.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes soll eine Bankfiliale sowie weitere ergänzende gewerbliche Angebote angesiedelt werden, die neben Büronutzungen, Arztpraxen bzw. einem Ärztehaus auch Cafés und Nahversorgungsangebot umfassen können. Darüber hinaus soll aber auch für diese Bereiche die Möglichkeit zur Unterbringung von Wohnnutzungen geschaffen werden.

Um hier eine entsprechende Flexibilität bei der späteren Umsetzung zu erhalten, soll für diese Bereiche ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden. Im Urbanen Gebiet werden die beiden Hauptnutzungen Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe um soziale, kulturelle und andere Einrichtungen ergänzt. Für die übrigen südlich angrenzenden Bereiche wird entsprechend der geplanten Wohnbebauung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Mühlenbreite": ■ ■ ■ ■ ■



Umweltbezogene Informationen

Begründung Flächennutzungsplan

Die Begründung wurde durch das Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld im September 2023 erstellt.

Teilbereich A

Information		Betroffene Schutzgüter
Gehölzbestand	Das Plangebiet selbst ist heute überwiegend durch einen dichten Gehölzbestand geprägt und ist von einer deutlichen Hangneigung nach Westen gekennzeichnet.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erddéponie, Brachfläche	Das Plangebiet selbst sowie die östlich anschließenden Flächen sind Teil einer ehemaligen Erddéponie, die als solche nicht mehr genutzt wird und heute eine Brachfläche mit Pioniervegetation darstellt. Die Déponie ist abgeschlossen und endhergerichtet. Die Déponie gilt ab dem 06.04.2006 als stillgelegt und befindet sich aktuell in der abfallrechtlichen Nachsorgephase.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Schutzgebiete	Die Änderungsbereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder eines Landschaftsschutzgebietes.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Verkehrslärmimmissionen	Mit der Lage des Teilbereiches A unmittelbar östlich der Paderborner Straße sind entsprechende Verkehrslärmimmissionen verbunden, die auf das Plangebiet einwirken. Auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ werden entsprechende Maßnahmen getroffen, durch die ein ausreichender Lärmschutz für die geplanten Nutzungen sichergestellt werden kann.	Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Ver- und Entsorgung	Die verkehrliche Erschließung des Teilbereiches A erfolgt über die Paderborner Straße, worüber auch die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser, Strom und Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen erfolgen kann.	Boden, Fläche, Wasser, Menschen
Starkregen	Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt.	Boden, Fläche, Wasser, Klima, Menschen
Starkregen	Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass im Nahbereich zur Paderborner Straße Überschwemmungsereignisse prognos-	Boden, Fläche, Wasser, Klima, Menschen

	tiziert werden, für die bei extremen Starkregenereignissen Wasserstände zwischen ca. 0,5 bis 1,0 m auftreten.	
Starkregen	Es ist davon auszugehen, dass die geplante private Straßenverkehrsfläche als Notfallwasserweg fungieren wird und dies im Rahmen der Erschließungsplanungen berücksichtigt wird.	Boden, Fläche, Wasser, Klima, Menschen
Bodenaushub	Bei den im Bereich des Plangebietes durchgeführten Bodenuntersuchungen im Jahr 2022 wurde angefüllter natürlicher Bodenaushub, ohne Fremdmaterialien wie Müll, Ziegel- oder Betonreste vorgefunden.	Boden, Fläche, Menschen, Gesundheit
Gase	Im Rahmen von Bodenluftuntersuchungen konnte in keiner der analysierten Bodenluftproben schädliche Gase nachgewiesen werden.	Boden, Fläche, Tiere, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Kompensation	Für die Deponiefläche bestehen Rekultivierungsaufgaben, aufgrund dieser Hecken und Sukzessionsflächen angelegt worden sind. Diese können durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nahbereich zur Paderborner Straße sowie zur Hauptstraße erhalten werden. Der durch den Verlust auf den übrigen Flächen entstehende Kompensationsbedarf ist im weiteren Verfahren zu ermitteln und entsprechend festzusetzen.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft
Kampfmittel	Hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wurde seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe eine Luftbildauswertung durchgeführt, die für einen Teilbereich des Änderungsbereiches A ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich macht.	Boden, Fläche, Menschen, Gesundheit

Teilbereich B

Information		Betroffene Schutzgüter
Landwirtschaftliche Fläche, Siedlungsbereiche	Der Teilbereich B befindet sich am östlichen Siedlungsrand Nordborchens und wird heute landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich schließen überwiegend wohngenutzte Siedlungsbereiche an (im Norden zudem eine Kita). Südlich grenzt die Sportanlage Hessenberg an den Änderungsbereich sowie östlich weitere landwirtschaftliche Flächen.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Landwirtschaftliche Fläche, Wohnbaufläche	Der Teilbereich B ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche soll zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Schutzgebiete	Die Änderungsbereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder eines Landschaftsschutzgebietes.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Ge-

		sundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
--	--	--

Begründung Bebauungsplan

Die Begründung wurde durch das Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld im September 2023 erstellt.

Information		Betroffene Schutzgüter
Gehölzbestand	Die Fläche ist heute überwiegend durch Gehölzbestand und einer nach Westen hin fallenden Geländetopografie geprägt.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erddeponie, Brachfläche	Das Plangebiet selbst sowie die östlich anschließenden Flächen sind Teil einer ehemaligen Erddeponie, die als solche nicht mehr genutzt wird und heute eine Brachfläche mit Pioniervegetation darstellt. Die Deponie ist abgeschlossen und endhergerichtet. Sie gilt ab dem 06.04.2006 als stillgelegt und befindet sich aktuell in der abfallrechtlichen Nachsorgephase.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Landwirtschaftliche Fläche, Urbanes Gebiet, Allgemeines Wohngebiet	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchten wird das Plangebiet derzeit vollumfänglich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden (siehe Kapitel 7.2), sodass die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Schutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder eines Landschaftsschutzgebietes.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Urbanes Gebiet	Im Urbanen Gebiet werden die beiden Hauptnutzungen Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe um soziale, kulturelle und andere Einrichtungen ergänzt.	Boden, Fläche, Menschen
Allgemeines Wohngebiet	Für die übrigen südlich angrenzenden Bereiche wird entsprechend der geplanten Wohnbebauung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.	Boden, Fläche, Menschen
Bauweise	Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen Gebäudelängen von über 50 m nicht überschreiten. Somit kann insgesamt eine offene Bebauungsstruktur sichergestellt und eine zu massiv wirkende Bebauung ausgeschlossen werden.	Boden, Fläche, Menschen
Flächen für Maßnahmen zum	Die zur Paderborner Straße sowie zur Hauptstraße gelegenen Böschungflächen werden	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser,

Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die innerhalb der festgesetzten Flächen befindlichen Gehölze wurden im Rahmen der Deponienachsorge angepflanzt und sollen zur naturräumlichen Einbindung des Plangebietes entsprechend geschützt und erhalten werden.	Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft
Dachbegrünung	Im Plangebiet sind Dächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen, Carports und Nebenanlagen mindestens extensiv zu begrünen. Bei der extensiven Begrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Hierdurch kann zum einen eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und insbesondere eine Verzögerung der Spitzenabflüsse erzielt werden.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Dachbegrünung	Neben der Mindestfestsetzung zur extensiven Dachbegrünung sind jedoch ebenso auch intensive Dachbegrünungen zulässig.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Versickern von Niederschlagswässern	Nach bisherigen Erkenntnissen handelt es sich bei dem vorhandenen, angefüllten Boden um kiesig steiniges Material, durchsetzt mit Lehm. Ein Versickern von Niederschlagswässern kann in diesem gemischtkörnigen Boden zu nicht vorhersehbaren Wegsamkeiten und damit zu einem Abrutschen von Bodenmaterial führen. Da unter Zuführung von Wasser der Reibungswinkel in diesem Bodenmaterial verringert wird, ist die Standsicherheit der geplanten Gebäude gefährdet. Darüber hinaus gefährdet ein etwaiger Erdbeben die angrenzende Straße. Im weiteren Verfahren ist für die Planung ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in dem u.a. ein Wasserhaushaltsnachweis zu erbringen ist.	Boden, Fläche, Wasser, Klima
Schmutzwasserentsorgung	Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes soll daher durch einen Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Paderborner Straße erfolgen (Schmutzwasserschacht Nr. 80251252). Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann die Ableitung ebenfalls in Richtung der südlich gelegenen Hauptstraße erfolgen (Regenwasserschacht Nr. 80256253).	Boden, Fläche, Wasser, Menschen, Gesundheit
Starkregen	Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass im Nahbereich zur Paderborner Straße Überschwemmungsereignisse prognostiziert werden, für die bei extremen Starkregenereignissen Wasserstände zwischen ca. 0,5 bis 1,0 m auftreten.	Boden, Fläche, Wasser, Klima, Menschen
Gase	Im Rahmen einer Bodenluftuntersuchungen konnte in keiner der analysierten Bodenluftproben schädliche Gase nachgewiesen werden.	Boden, Fläche, Tiere, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Bodenuntersuchungen	Im weiteren Verfahren ist zur Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen, in deren	Boden, Fläche, Tiere, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft

	Rahmen auf Grundlage des Bebauungsplanes Bodenuntersuchungen für den Pfad Boden- Mensch und Deponiegasmessungen durch ein- en Fachgutachter durchzuführen sind.	
Flächen für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Für die Deponiefläche bestehen Rekultivie- rungsaufgaben, aufgrund dieser Hecken und Sukzessionsflächen angelegt worden sind. Diese können durch die Festsetzung von Flä- chen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick- lung von Boden, Natur und Landschaft im Nah- bereich zur Paderborner Straße sowie zur Hauptstraße erhalten werden.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Ge- sundheit, Luft, Land- schaft
Kampfmittel	Als Ergebnis der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden der nördliche Teil des Flurstücks 719 sowie der nördlich angrenzende Bereich des Flurstücks 716 (geplante private Straßenverkehrsfläche) und der südöstliche Randbereich des Flur- stücks 718 als Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges ausgewiesen.	Boden, Fläche, Men- schen, Gesundheit
Kampfmittel	Obwohl in den Kriegsluftbildern keine Hinweise auf eine konkrete Kampfmittelbelastung in Form von Bombenblindgängerverdachtspunkten er- kannt wurden, kann hier eine Kampfmittelbelas- tung im Untergrund nicht ausgeschlossen wer- den. Daher empfiehlt der Kampfmittelbeseiti- gungsdienst im Vorfeld dort geplanter Baumaß- nahmen geeignete weitergehende Kampfmittel- beseitigungsmaßnahmen zu veranlassen, d. h. vorlaufende Baugrundsondierungen mittels ge- ophysikalischer Oberflächen- und/oder Bohr- lochdetektion.	Boden, Fläche, Men- schen, Gesundheit
Kampfmittel	Gegenwärtig befindet sich in einem Großteil des durch Bombardierungseinwirkungen ge- kennzeichneten Bereichs eine etliche Meter mächtige Erddeponie, die nach Kriegsende auf- geschüttet wurde, aber im Zuge der Baufeldvor- bereitung voraussichtlich wieder zu beseitigen sind.	Boden, Fläche, Men- schen, Gesundheit

Schallschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohn-
gebiet unmittelbar östlich der Paderborner Straße (L 755) festgesetzt werden. Durch die L 755
wirken Immissionen auf das Plangebiet ein, die in einem schalltechnischen Gutachten unter-
sucht wurden

Der Fachbeitrag Schallschutz wurde durch das Büro RP Schalltechnik, Molenseten 3, 49086
Osnabrück im April 2023 erstellt.

Information		Betroffene Schutz- güter
Schall	Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, entsprechen den "durch- schnittlichen Anforderungen an gesundes Wohn- en", die Grenzwerte der 16. BImSchV können dagegen als Zumutbarkeitsschwelle angesehen	Tiere, Menschen, Ge- sundheit

	werden, die ohne weitere Vorkehrungen erreicht werden kann und erfüllen somit die Planungs- und Abwägungsgrundsätze gemäß § 1 (5) BauGB.	
Schall	Gemäß Schallgutachten treten im westlichen Bereich des Plangebietes, für einen rd. 15 m bis 20 m tiefen Streifen, unmittelbar an der Landesstraße, tagsüber Immissionen von über 65 dB(A) auf (siehe Abbildung 5). Für einen rd. 30 m bis 40 m tiefen Streifen schlagen tagsüber bei freier Schallausbreitung Werte von 60 bis 65 dB(A) auf, die übrigen Bereiche sind mit Lärmwerten von 55 dB(A) bis 60 dB(A) belastet. Somit werden tagsüber im Plangebiet die idealtypischen Werte nach DIN 18005 von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete nicht erreicht und auch die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) größtenteils überschritten.	Tiere, Menschen, Gesundheit
Schall	Lediglich die Orientierungswerte für Urbane Gebiete von 63 dB(A) können größtenteils eingehalten werden und werden lediglich im Nahbereich zur Paderborner Straße überschritten.	Tiere, Menschen, Gesundheit
Schall	Ebenso werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) erst in einer Entfernung von rd. 30 m im Plangebiet eingehalten. Die Grenzwerte für Mischgebiete bzw. Urbane Gebiete von 64 dB(A) können dagegen in einer Entfernung von rd. 10 m bis 15 m Entfernung zur Landesstraße eingehalten werden.	Tiere, Menschen, Gesundheit
Schall	Nachts schlagen im Nahbereich zur Paderborner Straße in einer Tiefe von bis zu rd. 10 m 60 dB(A) bis 65 dB(A) auf. In einer Entfernung von rd. 20 m bis 30 m werden Lärmwerte von 55 dB(A) bis 60 dB(A) erreicht, für den überwiegenden restlichen Bereich erreichen die Lärmwerte 50 dB(A) bis 55 dB(A). Somit werden auch nachts im Plangebiet die idealtypischen Werte nach DIN 18005 von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete nicht erreicht. Ebenso können die Orientierungswerte für Mischgebiete und Urbane Gebiete von 50 dB(A) überwiegend nicht eingehalten werden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete bzw. Urbane Gebiete von 54 dB(A) werden in einer Entfernung von rd. 25 m zur Paderborner Straße eingehalten.	Tiere, Menschen, Gesundheit
Schall	Im Sinne des Einhaltens der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nach BauNVO wäre eine Überplanung des gesamten Plangebietes auszuschließen. Die Lärmbelastung ist hier tagsüber von solchem Ausmaß, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden könnten. Hierbei ist allerdings festzustellen, dass westlich der Paderborner Straße sowie nördlich des Plangebietes bereits bestehende	Tiere, Menschen, Gesundheit

	Wohnnutzungen in unmittelbarer Entfernung zur Lärmquelle liegen und dies als typisches Ortsbild für Nordborchen zu charakterisieren ist.	
Schall	Die vom Verkehrslärm meistbetroffenen Bereiche mit deutlichen Orientierungswertüberschreitungen stellen die straßennächsten Bereiche an der Paderborner Straße dar.	Tiere, Menschen, Gesundheit

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde durch das Büro Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Engelbert-Kaempfer-Straße 8, 33605 Bielefeld im September 2023 erstellt.

Information		Betroffene Schutzgüter
Emissionen	Vor allem die westlich des Plangebiets verlaufende verkehrsreiche Paderborner Straße (L 755) trägt mit der Emission von Lärm, Licht und optischen Reizen zur Belastung des Plangebiets bei.	Tiere, Menschen, Gesundheit, Luft
Emissionen	Direkt an das Plangebiet grenzt jedoch lediglich im Norden ein privates Grundstück an. Hauptsächlich dieses, aber auch die Wohnbebauung, die im Norden des Plangebiets an die Paderborner Straße grenzt, trägt mit siedlungstypischen Lärm- und Lichtemissionen zur Belastung des Plangebiets bei.	Tiere, Menschen, Gesundheit, Luft
Emissionen	Südlich und westlich des Plangebiets liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Ein Eintrag von pflanzenschutzmittelhaltigen Aerosolen ins Plangebiet ist lediglich unter ungünstigen Bedingungen zu erwarten.	Boden, Fläche, Tiere, Menschen, Gesundheit, Luft
Baufeldräumung und Baustellenbetrieb	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen / Gehölzjungwuchs	Boden, Fläche, Tiere, Menschen
Baufeldräumung und Baustellenbetrieb	Die akustischen und optischen Störwirkungen der Baumaßnahmen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Tierwelt führen. Ob diese Störung eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNATSCHG darstellt, die den Erhaltungszustand der lokalen Population gefährden kann, hängt von der artspezifischen Störungssensibilität, dem Erhaltungszustand und der Störungsintensität ab.	Boden, Fläche, Tiere, Menschen
Baufeldräumung und Baustellenbetrieb	Die Betroffenheiten planungsrelevanter Arten können sich primär aus dem Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Im Zuge der Maßnahmenvorbereitung werden krautige Vegetation und Gehölze entfernt. Tiere, die diese Habitate als Lebensraum nutzen, können ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren. Darüber hinaus sind insbesondere wenig mobile Tiere bzw. Tiere ohne Fluchtreaktion (z. B.	Boden, Fläche, Tiere, Menschen

	schlafende Fledermäuse) einem erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko ausgesetzt. Nahrungshabitate von Tieren mit großen Aktionsradien werden durch die Baufeldfreimachung reduziert.	
Baufeldräumung und Baustellenbetrieb	Abbruch von Gebäuden	Boden, Fläche, Tiere, Kultur- und Sachgüter
Baufeldräumung und Baustellenbetrieb	optische, akustische und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Boden, Fläche, Tiere, Menschen
Neubau von Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten	Die Planung führt zu einem höheren Versiegelungsgrad im Plangebiet. Etablierte Lebensraumstrukturen gehen damit verloren. Insgesamt wird bei Umsetzung der Planung die menschliche Aktivität sowie Kfz-Verkehr zunehmen. Der Lebensraum diesbezüglich störungsempfindlicher Arten wird dadurch abgewertet.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft
Nutzung der Gebäude, Infrastruktur und Parkflächen	Zunahme von menschlicher Aktivität (Visuelle Emissionen durch Bewegung, geringe Lärmemissionen durch Äußerungen / Gespräche)	Tiere, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Nutzung der Gebäude, Infrastruktur und Parkflächen	Erhöhung der Geruchsemissionen	Tiere, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Pflegemaßnahmen Grünflächen	Akustische und stoffliche Emissionen durch den Einsatz von Maschinen	Tiere, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft
Planungsrelevante Arten	Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) nennt für das Messtischblatt 4318, Quadrant 1, für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 34 Arten als planungsrelevant, darunter befinden sich fünf Fledermausarten und 29 Vogelarten. Die Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ergab für das Plangebiet und dessen Wirkraum keinerlei aktuelle Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Landschaft
Planungsrelevante Arten	Der Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz wurde entnommen, dass das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten liegt. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Almetal“ (LSG-4318-0001), dessen Grenze sich ca. 380 m westlich des Plangebiets befindet.	Tiere
Planungsrelevante Arten	Im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet sind 2022 die folgenden planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen worden: Nachtigall (ca. 520 m westlich und ca. 550 m nordwestlich des Plangebiets), Rotmilan (ca.	Tiere

	640 m nordwestlich des Plangebiets). Für das Plangebiet selbst sind keine Vorkommen planungs-relevanter Arten ausgewiesen (LANUV 2023b).	
Planungsrelevante Arten	Im Rahmen der Ortsbegehung am 17. Januar 2023 konnten nur wenige Vögel beobachtet werden. Es handelt sich ausschließlich um häufige und verbreitete Arten. Planungsrelevante Arten wurden dagegen nicht festgestellt. Im Norden des Plangebiets, der im Siedlungsgebiet liegt, wurden auf dem Grundstück des leerstehenden Hauses zwei Blaumeisen, zwei Ringeltauben und ein Eichelhäher gesichtet. Im Süden des Plangebiets konnten von der Hauptstraße aus zwei Waldbaumläufer auf Futtersuche beobachtet werden.	Tiere
Planungsrelevante Arten	Im Zuge der Ortsbegehung am 17. Januar 2023 wurde das Lebensraumpotenzial des Plangebiets untersucht. Dabei wurde auf geeignete Strukturen für Fledermäuse bzw. potenzielle Quartiere (abstehende Rinde, ausgefaulte Astlöcher, Stammsrisse, Spalten und Höhlungen an Gebäuden etc.) und Spuren einer Nutzung durch Vögel (Nester, Gewölle etc.) an den Gehölzen und Gebäuden geachtet.	Tiere
Planungsrelevante Arten	Ein weiter Teil des Plangebiets ist dicht mit Jungwuchs und Stangenholz von Laubbäumen bestanden und besitzt geringes Lebensraumpotenzial für planungsrelevante Arten. Dichte Sträucher und Altbäume stocken vorwiegend am Rand des Plangebiets in der Nähe zur Paderborner Straße und dem Gehweg, der sie begleitet. Dort sind sie von intensiver Störung betroffen. Für Höhlenbrüter sind im Plangebiet keine geeigneten Bruthöhlen gesichtet worden. Der Baumbestand im Plangebiet ist räumlich nicht ausgedehnt genug, um den Habitatansprüchen typischer waldbewohnender Arten zu genügen.	Tiere
Planungsrelevante Arten	Um das Risiko des Tötens und Verletzens von Fledermäusen zu mindern, sind Strukturen an den Gebäuden, die eine besondere Quartierseignung aufweisen, vor Abbruch der Gebäude mit fachgutachterlicher Beteiligung zu entfernen. Diese Maßnahme hat zu einem Zeitpunkt zu erfolgen, zu dem Fledermäuse eine uneingeschränkte Mobilität aufweisen. Die Wochenstundenzeit sowie die Zeit der Winterruhe sind somit zu vermeiden.	Tiere
Planungsrelevante Arten	Das Risiko des Tötens und Verletzens i. S. d. § 44 BNATSCHG für Nachtigall, Neuntöter, Feldschwirl sowie weitere europäische Vogelarten kann durch eine Beschränkung der Zeiten Baumfällarbeiten, Gehölzrodungen sowie die Entfernung krautiger Vegetation auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit minimiert werden. Da die Revierbesetzung ab	Tiere

	März erfolgt und die Jungvögel bis Ende September das Nest verlassen sind Vegetationsentfernungen im Rahmen der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen.	
--	---	--

Umweltbericht

Es wird gem. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht befindet sich während der frühzeitigen Beteiligung in der Bearbeitung. Es ist ausreichend, wenn diese Unterlagen im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW

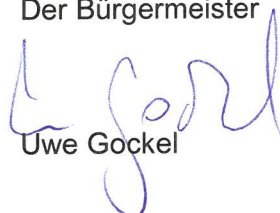
Der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes stimmt mit dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Borchten vom 17.10.2023 überein.

Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Borchten über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW wurde eingehalten.

Borchten, den 06.11.2023

Der Bürgermeister

Uhrzeit: 11:35


Uwe Gockel

Die Gemeinde Borchten gibt hiermit der Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die vorgesehene Bauleitplanung zu informieren und zu äußern.

Zu diesem Zweck werden die Entwürfe der Bauleitpläne sowie die Begründungen, der Artenschutzfachbeitrag sowie der Schallschutzfachbeitrag in der Zeit vom

14.11.2023 bis 14.12.2023

einschließlich in der Gemeindeverwaltung Borchten, Unter der Burg 1, Zimmer 16 (Frau Risse-Schäfers) ausgelegt.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

montags bis mittwochs von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Die Verfahrensunterlagen können zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Borchten unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.borchten.de/de/gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung.php>

Außerdem können die Verfahrensunterlagen über das zentrale Bauportal.NRW unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.bauleitplanung.nrw.de>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

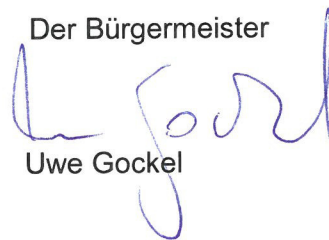
Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Borchen, den 06.11.2023

Der Bürgermeister

Uhrzeit: 11:36



Uwe Gockel