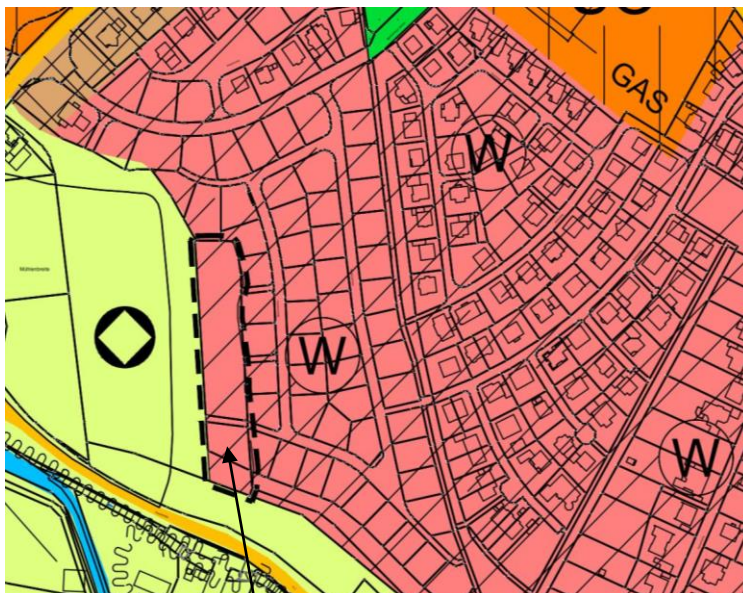


Gemeinde Borchten



Begründung zur

32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordborchten



Änderungsbereich

Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Erneute Beteiligung der
Öffentlichkeit sowie der
Behörden und Träger
öffentlicher Belange
gem. § 4 a (3) BauGB**

08/19



INHALTSVERZEICHNIS

I BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Darstellung in der Landes-/Regionalplanung.....	4
4	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	4
5	Vorgesehene Planänderung	5
6	Sonstige Belange	5
6.1	Erschließung	5
6.2	Ver- und Entsorgung	5
6.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	5
6.4	Altlasten	6
6.5	Immissionsschutz.....	7
7	Umweltbericht/Umweltbelange/Artenschutz.....	7
8	Monitoring	8

II UMWELTBERICHT

Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ in Borchten, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Januar 2019

Anlage:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ in Borchten, Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein im Januar 2019

Gutachten zur Baugrunderkundung/Gründungsberatung – Erweiterung des Bebauungsplanes in Nordborchen „Am Kirchpade II“, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt im Dezember 2016



I BEGRÜNDUNG

1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Gemeinde Borchen ist seit Jahren bemüht, Bauflächen an städtebaulich sinnvoller Stelle in ihren Ortsteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei kommt dem Ortsteil Nordborchen aufgrund seiner Größe und seiner Lage eine besondere Bedeutung als Wohnstandort zu.

Da die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken weiterhin ungebrochen ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, die bauliche Entwicklung des Ortes im südwestlichen Bereich der Ortslage fortzuführen. Hier soll eine insgesamt ca. 0,5 ha große Fläche, unmittelbar an einen bereits besiedelten Bereich angrenzend, einer Bebauung zugeführt werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung von Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand Nordborchens, um eine maßvolle Erweiterung des Siedlungsrandes unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen zu ermöglichen.

Dem Bedarf angepasst soll im Parallelverfahren der bestehende Bebauungsplan Nr. 38 „Am Kirchpade II“ in einem 2. Änderungsverfahren entsprechend erweitert werden.

Neben der Änderung des Bebauungsplanes ist es planungsrechtlich notwendig, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchen in diesem Bereich zu ändern. Dieses geschieht im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Daher hat der Rat der Gemeinde Borchen in seiner Sitzung am 14.03.2011 die Durchführung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 LPIG NW für diese Änderung wurde durch die Bezirksregierung Detmold bereits erteilt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung erstreckt sich auf eine ca. 0,5 ha große Fläche westlich des Kastanienweges am südwestlichen Ortsrand von Nordborchen.

Nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen an, während im Westen und Süden Flächen für die Landwirtschaft das Gebiet begrenzen.

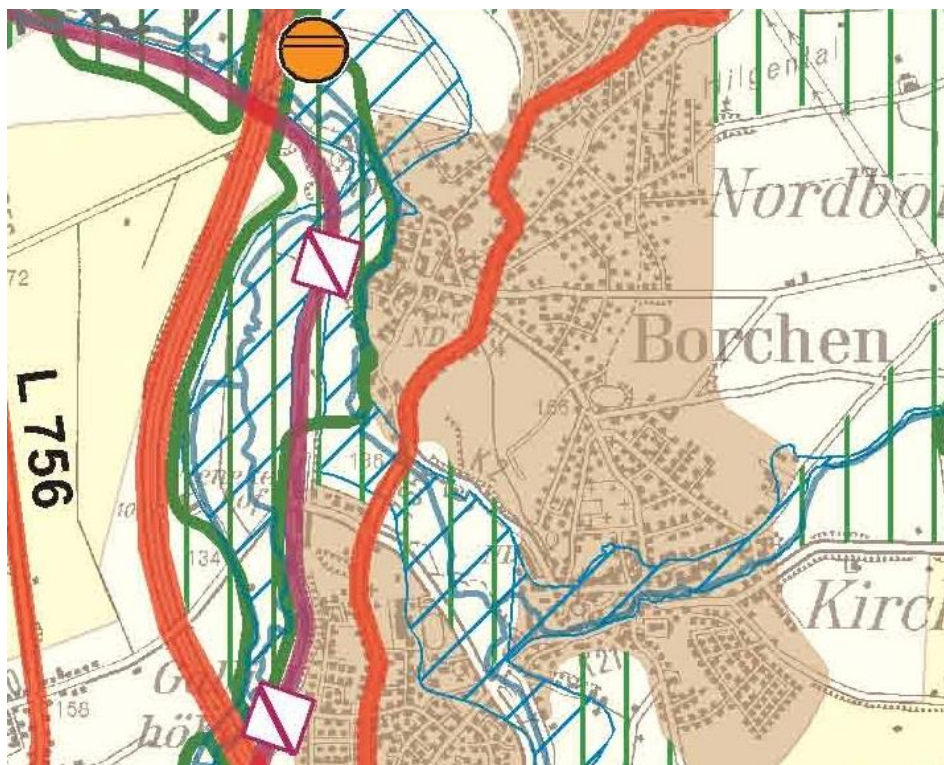


3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Darstellung in der Landes-/Regionalplanung

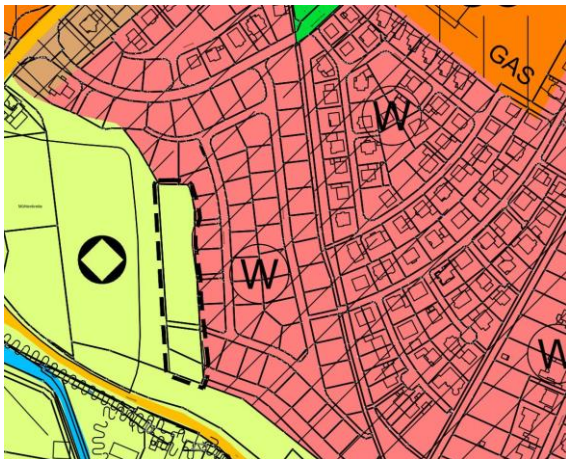
Der Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan sieht für den Erweiterungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen diesen Nutzungszielen, so dass aus regionalplanerischer Sicht keine Argumente gegen die Überplanung des Gebietes vorgebracht werden können.

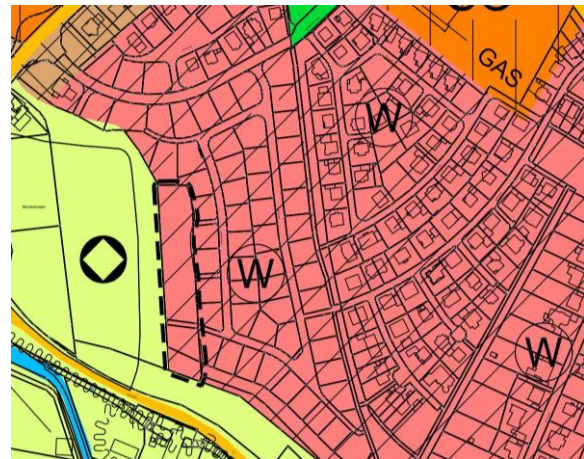


4 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchchen wird der gesamte Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt. Damit entsprechen die Darstellungen im FNP nicht der beabsichtigten Nutzung. Es ist daher notwendig, diesen Bereich mit der unter Punkt 1 genannten Zielsetzung als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB darzustellen.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP



geplante 32. Änderung des FNP

5 Vorgesehene Planänderung

Der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden, um hier auch wohnbaulich nutzbare Grundstücke realisieren zu können.

6 Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Netz erfolgt über den Kastanienweg und die Erschließung des vorhandenen Baugebietes, die Sperenberger Straße an die L 755/ Paderborner Straße.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation erfolgt durch das bereits vorhandene Netz. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans wird im Trennsystem entwässert. Innerhalb der privaten Zuwegungen auf den Flurstücken 560 und 561 sowie südlich im Kastanienweg im Bereich des Flurstücks 605 liegen bereits Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle. Die Grundstücke im Änderungsbereich werden an dieses Kanalnetz angeschlossen. Das heißt, das Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal und das Niederschlagswasser über den Regenwasserkanal abgeleitet.

6.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.



Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Borchten als Untere Denkmalbehörde (Tel. 05251/3888-0) und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/5202250; Telefax 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.4 Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Altablagerung 4318/B 20 „Nordborchen“ als Erddeponie/Abgrabungsfläche zwischen der Hauptstraße und der Paderborner Straße. Die Erweiterung der Wohnbaufläche erstreckt sich auf Teilbereiche dieser Altablagerung. Im ursprünglichen Bauleitplanverfahren ist bereits eine Nutzungsverträglichkeitsprüfung durch das Chemische Untersuchungsamt des Kreises Paderborn vorgenommen worden. Nach den Untersuchungen ergaben sich keine Hinweise auf die Anwesenheit von Methan und Schwefelwasserstoff, die als typische Deponiegase anzusehen sind.

Weitergehend wurde im Dezember 2016 durch das Büro Kleegräfe Geotechnik GmbH aus Lippstadt ein Bodengutachten erstellt. Das Gutachten liegt der Begründung bei, die Details können diesem entnommen werden. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Abgesehen von nicht vollständig auszuschließenden punktuellen, Verunreinigungsnestern führt die Untersuchung des Auffüllungsmaterials der Bohrung und Schürfe zu folgendem Fazit:

- Gefährdungspfad Boden → Mensch → nicht angezeigt/ unbedenklich
- Gefährdungspfad Boden → Grundwasser → nicht angezeigt/ unbedenklich
- Gefährdungspfad Bodenluft → Mensch → ggf. angezeigt/ auffällig (Thema CO₂)

Nutzungsrelevante BBodSchV-Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen sind jeweils unterschritten worden. Schädliche Bodenverunreinigungen oder Kontaminationen sind somit nicht nachgewiesen worden. Dennoch kann zum aktuellen Kenntnisstand aus gutachtlicher Sicht u.a. aufgrund der CO₂-Auffälligkeiten in der Bodenluft, einer Nutzung der Fläche für Wohnbebauung nicht bedenkenlos zugestimmt werden.“

Die Gemeinde Borchten hat sich daher dazu entschlossen, es zur Auflage zu machen, dass die Altablagerung durch Auskofferung vollständig beseitigt wird, so dass zukünftig im Plangebiet diesbezüglich keine Gefährdung mehr besteht. Der Bodenaushub erfolgt noch vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes.

Sollten sich bei Baumaßnahmen (weitere) Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn (Tel.: 05251/308-0) unverzüglich zu informieren



6.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Entfernung zu immissionsempfindlichen Nutzungen werden keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst.

Es ergeht jedoch an dieser Stelle der Hinweis, dass sich der Änderungs- und Erweiterungsbereich innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Paderborn/Lippstadt gemäß § 12 LuftVG befindet. Daher kann es zu gelegentlichen Immissionen durch den Flugverkehr kommen. Aus dem im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Flughafen vorgelegten Gutachten geht hervor, dass die Lärmbelastungen auch mittelfristig unterhalb der nach dem FluglärmG relevanten Grenzwerte liegen werden.

Bei der jetzigen Ausweisung der 6 zusätzlichen Grundstücke handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung nach Westen, die eine Flucht mit der Bebauung des Flurstücks 602 bildet und das Wohngebiet hier abrundet. Diese Erweiterungsabsicht ist bereits in dem derzeitigen Bebauungsplan durch die privaten Grünflächen, die in eine private Zufahrt umgewandelt wurden, erkennbar. Es wurde sich also schon seinerzeit mit dem Wohngebiet an dieser Stelle intensiv auseinandergesetzt.

7 Umweltbericht/Umweltbelange/Artenschutz

In dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nach den Vorgaben des BauGB i.V.m. den Bestimmungen und Anlagen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich.

Für diese FNP-Änderung wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Ergebnis Umweltbericht

Die 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Am Kirchpade II“ in Verbindung mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden führen, da mit der geplanten Wohnbebauung der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.



Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden bisherige Freiflächen beansprucht. Daraus ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die entsprechende Artenschutzprüfung (ASP) ist Bestandteil dieser Begründung

Ergebnis Artenschutzprüfung

Die 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Am Kirchpade II“ in der Gemeinde Borchten löst unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

8 Monitoring

Die Gemeinde Borchten wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Dazu zählen insbesondere die Beobachtung der Altlastenfläche sowie der Kontrolle der Erdarbeiten in diesem Bereich. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Gemeinde Borchten
Der Bürgermeister

im August 2019

Borchten,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\083-Borchten\023-01 2_Änd_Am Kirchpade II incl. Änd. FNP\03 Entwurf\Begründung_32ÄndFNP_erneute Off.doc