

44. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ der Gemeinde Borchten

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 04.02.2023 bis einschl. 06.03.2023 eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Beschlussempfehlung Ing.-Büro / Verwaltung
a) betroffene Behörden	
1. Stadtwerke Paderborn GmbH (03.02.2023) Von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken. Grundsätzlich müssen Sie uns hierzu auch nicht befragen. Die „neuen“ Stadtwerke Paderborn sind lediglich Energieversorger und Dienstleister. Die Wasserwerke Paderborn sind Konzessionär im Bereich Wasser für Borchten, Bad Lippspringe und Dienstleister. Möglicherweise gibt es von deren Seite ein Interesse an solchen Vorhaben. Dieses Anliegen haben wir weitergeleitet.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
2. Landwirtschaftskammer NRW (21.02.2023) Um das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern, soll eine südwestlich angrenzende Ackerfläche überplant werden. Der betroffene Acker-„Feldblock“ (zusammenhängend zu bewirtschaftende Einheit“) ist ca. 5,5 ha groß und gut strukturiert. Nordwestlich des Plangebietes verbleibt eine Rest-Ackerfläche von ca. 2,2 ha, die südöstlich verbleibende Restfläche ist nur ca. 4.300 qm groß. Die Bodenwertzahlen im Plangebiet liegen überwiegend bei 35/36, im nordwestlichen Bereich bei 31/32. Um nicht weitere landwirtschaftliche Nutzfläche für Ausgleichsmaßnahmen zu beanspruchen, rege ich an zu prüfen, ob der Ausgleich ggf. durch Maßnahmen i. R. der WRRL oder durch ökologischen Waldumbau erbracht werden kann.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme; Im Umweltbericht sind Maßnahmen zum Ausgleich des Planvorhabens getroffen worden.

Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.	
3. Vodafone GmbH (21.02.2023)	
<p>FNP: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>B-Plan: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	
<p>4. Kreis Paderborn (28.02.2023)</p>	
<p>FNP: Zu der o.a. Planänderung bestehen aus Sicht des Kreises Paderborn keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>B-Plan: Der eingereichte Bebauungsplan weist erhebliche Mängel im Bereich der Entwässerung auf. Daher kann dem o.g. Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.</p> <p>Niederschlagswasser: In dem Bebauungsplan, oder in einem parallel erarbeiteten Entwässerungskonzept, ist eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA-A102 aufzustellen. Die Entwässerungsplanung ist beziehungsweise auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik an diese Wasserhaushaltsbilanz anzupassen. Aus dieser Entwässerungsplanung können notwendige Maßnahmen wie das Vorschreiben von Gründächern, Grünflächen, Versickerungsanlagen, Baumrigolen oder das offene Führen von Niederschlagswasser etc. abgeleitet und in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept liegt hier nicht vor.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser über Mulden versickert werden soll. Jedoch liegt mir kein Bodengutachten vor, welches Aussagen über die Eignung des anstehenden Bodens bzgl. der Versickerungsfähigkeit trifft. In der Begründung wird weiterführend festgesetzt, dass die geforderten Versickerungsmulden aufzugeben sind, sobald die öffentliche Regenwasserkanalisation fertiggestellt ist.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist dieses Vorgehen als schwierig zu bewerten, da sich durch das gesammelte und geschlossene Ableiten von Regenwasser (in einem Regenwasserkanal) zu einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt die</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Offenlegung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Paderborn abgestimmt.</p>

Wasserhaushaltsbilanz erheblich und vermutlich in negativer Art verändert. Auch die Führung des Niederschlagswassers in offenen Gräben (geringe Versickerung und Förderung der Evapotranspiration) hat erhebliche Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz, Straßen- und Wegeführung und Flächengestaltung im Plangebiet.

Diese erheblichen Unterschiede sind in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nahezu nicht mehr umsetzbar und sind bereits bei der ersten Planung zwingend zu berücksichtigen.

Starkregen:

Eine Starkregenbetrachtung hat im Rahmen der Bauleitplanung stattzufinden. Maßgebend sind hier Regenereignisse mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren. Auch eine Starkregenbetrachtung hat nicht stattgefunden.

In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan wird gemutmaßt, dass Starkregenereignisse aufgrund der Topographie und des geplanten Grünstreifens schadlos abgeführt werden können. Notwasserwege dienen dem Abführen von Niederschlagswasser, welches die vorhandenen Entwässerungsanlagen nicht abführen oder beseitigen können. Notwasserwege sind daher Korridore, die sich am Geländetiefpunkt befinden oder als Mulde ausgebildet sind. Der Abflussquerschnitt ist freizuhalten, damit der Abfluss von Starkregen nicht behindert wird. Der im o.g. Entwurf erwähnte Grünstreifen ist gemäß der eingefügten Signatur eine „private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und widerspricht somit dem Gedanken eines Notwasserweges. Notwasserwege sind ausdrücklich zu kennzeichnen, im Bebauungsplan festzusetzen und in Ihrer Eigenschaft funktionstüchtig zu halten. Auch eine hydraulische Bemessung ist notwendig.

Zum Thema Starkregen bietet das LANUV beispielsweise eine Arbeitshilfe „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ und attraktive Förderprogramme an. Grundsätzlich ist zu beachten, dass ein zukunftsfähiger und klimaangepasster Bebauungsplan nur auf einem fundierten Entwässerungskonzept aufbauen kann. Ein agiles und fachübergreifendes

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Offenlegung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Paderborn abgestimmt. Der angemerkte Sachverhalt wird in dem Entwässerungskonzept beschrieben.

<p>Arbeiten ist daher unerlässlich. Gerne können bereits im Vorfeld Abstimmungsgespräche mit der unteren Wasserbehörde stattfinden.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Vor dem Hintergrund einer komplexen Entwässerungsplanung ist es sinnvoll große Gebiete zu betrachten, da nur so eine zeitgemäße Planung und Umsetzung der oben aufgeführten Planungsziele möglich ist. Eine wie in diesem Fall vorliegende, vergleichsweise kleinräumige Planung in einem bereits geplanten größeren Erweiterungsgebiet führt zu einem späteren Zeitpunkt zu massiven entwässerungstechnischen Problemen, wenn weitere bereits vorgesehene Flächen erschlossen werden sollen.</p> <p>2. Die zwingende Notwendigkeit einer klimaangepassten Planung wurde Ihrem Haus bereits am 21.09.2021 schriftlich mitgeteilt. Zusätzlich gab es am 27.04.2022 eine Onlineveranstaltung zum Thema „Leben mit Wasser – Projekt Schwammstadt“ in dem die Themenbereiche Wasserhaushaltsbilanz, Entwässerungsplanung und Starkregen im Hinblick auf die Bauleitplanung anschaulich dargestellt wurden. Am darauffolgenden Tag wurde eine Informationsmail an alle Städte und Gemeinden im Kreis Paderborn versandt, in der die aktuellen Anforderungen an die Bauleitplanung festgelegt und die Erfordernisse zur Darlegung von Wasserhaushaltsbilanzen, Notwasserwegen und Starkregenvorsorge festgehalten wurden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Im erstellten Entwässerungskonzept wird die Entwässerungsplanung großflächig betrachtet.</p>
<p>5. Bezirksregierung Detmold (28.02.2023)</p> <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landesbetrieb Straßen NRW (03.03.2023)</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, Landesbetrieb Straßen NRW wird im weiteren Verfahren beteiligt</p>

<p>Für einen eventuell später auszuführenden Geh-/Radweg entlang der L756 wurde ein Korridor mit einer Breite von 5,00m im Bebauungsplan schon berücksichtigt.</p> <p>Ein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der Landesstraße besteht zu keiner Zeit.</p> <p>Abschließend bitte ich Sie, uns über den weiteren Verfahrensablauf, hinsichtlich der Abwägungsergebnisse in Bezug auf die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, Rechtskraft des Bebauungsplanes oder eventuell Zurückstellungen wegen Verfahrensmängel oder Verzögerungen im Ablauf, zu informieren.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, Aufgrund einer Umplanung des Plangebiets ist im Offenlegungsplan kein Korridor für einen potenziellen Geh-/Radweg enthalten. Die Gemeinde Borchten wird mit dem Landesbetrieb Straßen NRW eventuelle Planungen bezüglich eines Geh-/Radweges abstimmen.</p>
<p>7. Deutsche Telekom (03.03.2023)</p>	
<p>FNP: Gegen die vorgelegte 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.</p> <p>B-Plan: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>8. Westfalen Weser (03.03.2023)</p>	
<p><u>Wasser</u> Eine Erschließung der entstehenden Bauplätze mit Wasser ist technisch möglich und Löschwasser kann mit 192m³/h gewährleistet werden. Es werden mehrere Hydranten zur Bereitstellung von Lösch- und Bauwasser im Baubereich errichtet werden müssen. Die Leitung muss in Teilen als Ringleitung ausgeführt werden und wird vom Gellinger Weg / Kreuzung Robert-Bosch-Str. bis Robert-Bosch-Str.45 als große Hauptleitung ausgeführt werden. Die weiteren Abschnitte der Leitung werden in Abhängigkeit der erwarteten Flächennutzung dimensioniert.</p> <p><u>Strom</u> Eine Erschließung der entstehenden Bauplätze mit Strom ist technisch möglich. Es müssen über den ganzen Netzausbaubereich zahlreiche Mittelspannungs- und Niederspannungskabel verlegt werden. In Abhängigkeit der angefragten Leistung werden mehrere Standorte für Transformatorstationen und Kabelverteilerschränke benötigt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

<p>Unter Umständen sind diese von den Anschlussnehmern selbst zu stellen.</p> <p><u>Erdgas</u> Eine Erschließung der entstehenden Bauplätze mit Erdgas ist technisch möglich und wird über eine Gasleitung im gesamten Netzausbaubereich realisiert.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>9. Landesbetrieb Wald und Holz NRW (03.03.2023)</p>	
<p>Aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>10. LWL-Archäologe Westfalen (13.03.2023)</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich etwa 1,5 km nordwestlich einer Wallanlage der Eisenzeit und des Mittelalters (Hünenburg bei Gellinghausen; DKZ 43180005) Und etwa 500 m westlich einer weiteren bisher Undatierten Wallanlage (DC 4318,0173). Derartige Anlagen sind vor allem durch Höfe in der Umgebung versorgt worden, einen möglichen Standort für eine solche Hofstelle bietet die leicht nach Westen abfallende Fläche des hier behandelten Plangebietes. Zusammen mit den oben genannten Anlagen, belegt zudem eine rund 1 km südlich gelegene Grabhügelgruppe (DKZ 4318,0018) mit mindestens 16 erhaltenen Grabstätten eine intensive vorgeschichtliche Besiedlung des Gebietes.</p> <p>Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Fundbereich und die daran angrenzenden Bereiche, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um den Zustand des Untergrundes sowie die Erhaltung und Ausdehnung bzw, Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals — und damit auch die</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Überprüfung von vermuteten Bodendenkmälern mit der Denkmalbehörde abzuklären.</p>

Relevanz für das weitere Verfahren — zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.

Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.

Eine — unvollständige — Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologiebielefeld@lwl.org).

Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.

Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.

Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.	
--	--

b) Bürger	
keine	