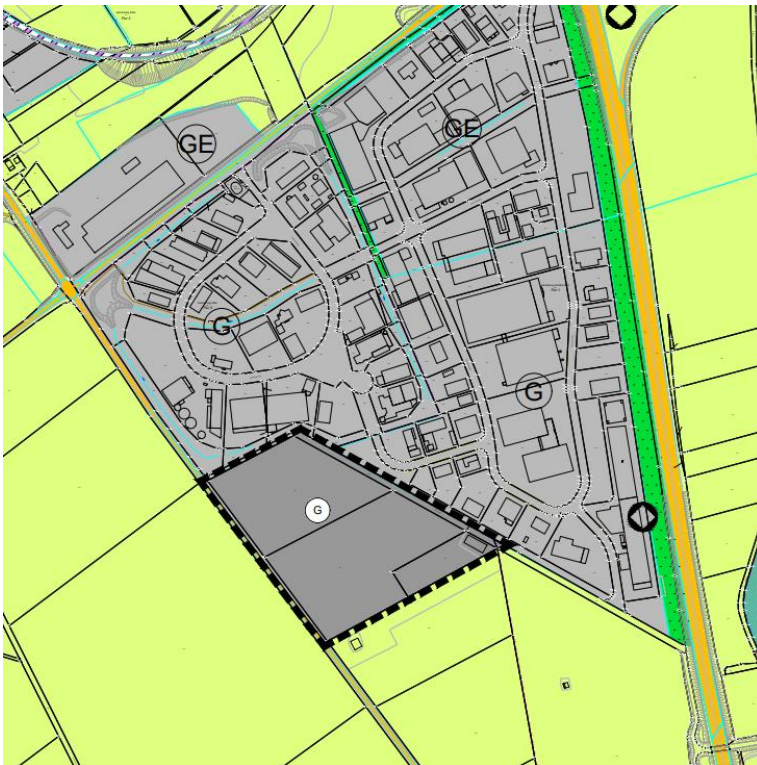




Begründung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans **Bereich „Gewerbegebiet Alfen“**



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren

Verfahrensstand:

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

11/2024



INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1	Anlass und Ziele für die Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
2	Räumlicher Änderungsbereich	3
3	Übergeordnete Vorgaben	4
4	Änderungsinhalte	5
5	Erschließung	7
6	Sonstige Belange	7
6.1	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
6.2	Immissionsschutz.....	8
6.3	Altlasten	8
6.4	Kampfmittel	8
6.5	Ver- und Entsorgung	8
7	Umweltbelange	10
7.1	Umweltbericht	10
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
7.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	13
8	Monitoring	15

II. Umweltbericht

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ in Verbindung mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borchten, September 2024

Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ in Verbindung mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borchten, August 2024

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ in Alfen, Ingenieurbüro Molt, August 2024



1 Anlass und Ziele für die Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Gemeinde Borchchen hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine südwestlich an das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Alfen“ bzw. „Erweiterung Gewerbepark an der A33“ anschließende Fläche.

Ziel der Planung ist es, die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in Borchchen zu befriedigen und den vorhandenen Ansatz an gewerblichen Bauflächen auszubauen. Die hier vorhandene Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Lage östlich der Landstraße 756 und die Nähe zur Bundesautobahn A33 im Osten bieten dazu ideale Voraussetzungen.

Um die Wirtschaftskraft Borchchens zu erhalten und auszubauen, ist es daher dringend notwendig, die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben zu schaffen und vorhandenen Betrieben aus dem Gemeindegebiet Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Beim Gewerbegebiet im Ortsteil Alfen bieten sich in Richtung Südwesten günstige Rahmenbedingungen und das Potenzial zur Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets. Im Verfahren der 44. Änderung des Flächennutzungsplans sollen zwischen dem Gellinger Weg und der Landstraße 756 „Am Kleeberg“ gewerbliche Flächen geschaffen werden. Eine verkehrliche Erschließung soll mittels einer Erschließungsstraße mit der Anbindung an die Robert-Bosch-Straße erfolgen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchchen stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Für das geplante Gewerbegebiet ist es daher erforderlich, dass die Fläche für die Landwirtschaft in eine Gewerbefläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO geändert wird.

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

2 Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Südwesten des bestehenden Gewerbegebiets, östlich der Landstraße 756 „Am Kleeberg“ und nördlich der örtlichen Landwirtschaftsflächen. Zudem verläuft unweit des Gewerbegebiets die Bundesautobahn (BAB 33) mit zugehöriger Auffahrt.

Folgende Flurstücke sind Bestandteile des Änderungsbereichs:



Gemarkung Alfen, Flur 5, Flurstück 92, 93, 94, 564 (tlw.), und Gemarkung Kirchborchen, Flur 1, Flurstück 176 (tlw.).

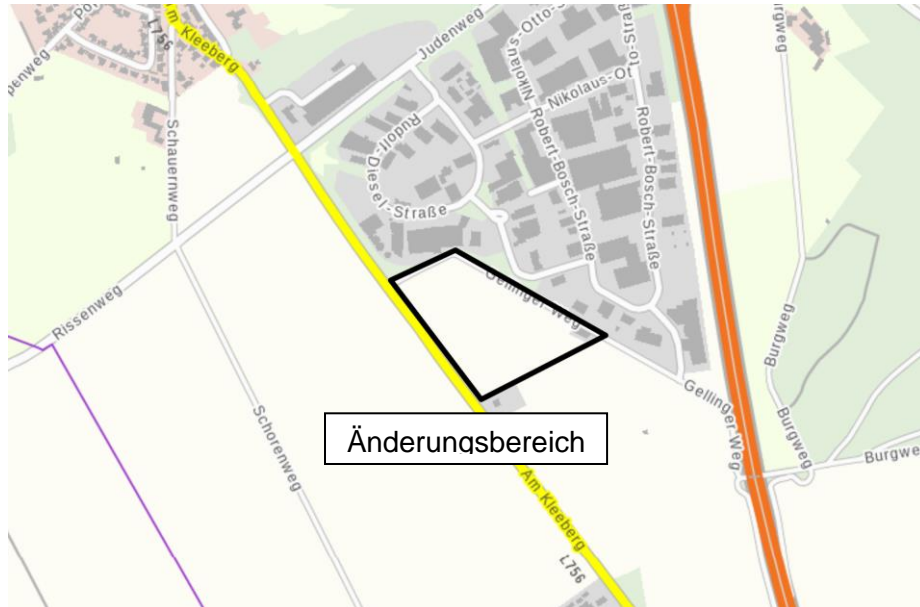


Abbildung 1: Übersichtsplan des Änderungsbereichs im Gemeindegebiet, ohne Maßstab (Quelle: www.tim-online.nrw.de; eigene Darstellung)

3 Übergeordnete Vorgaben

Regionalplan

Der rechtskräftige Regionalplan OWL der Bezirksregierung Detmold stellt den Geltungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen geht über den Änderungsbereich bis zur Bundesautobahn (BAB 33) Richtung Süden hinaus und auch Flächen westlich der Landstraße 756 „Am Kleeberg“ handelt es sich um Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung.

Die Vorgaben des Regionalplans stehen der geplanten 44. Flächennutzungsplanänderung somit nicht entgegen.

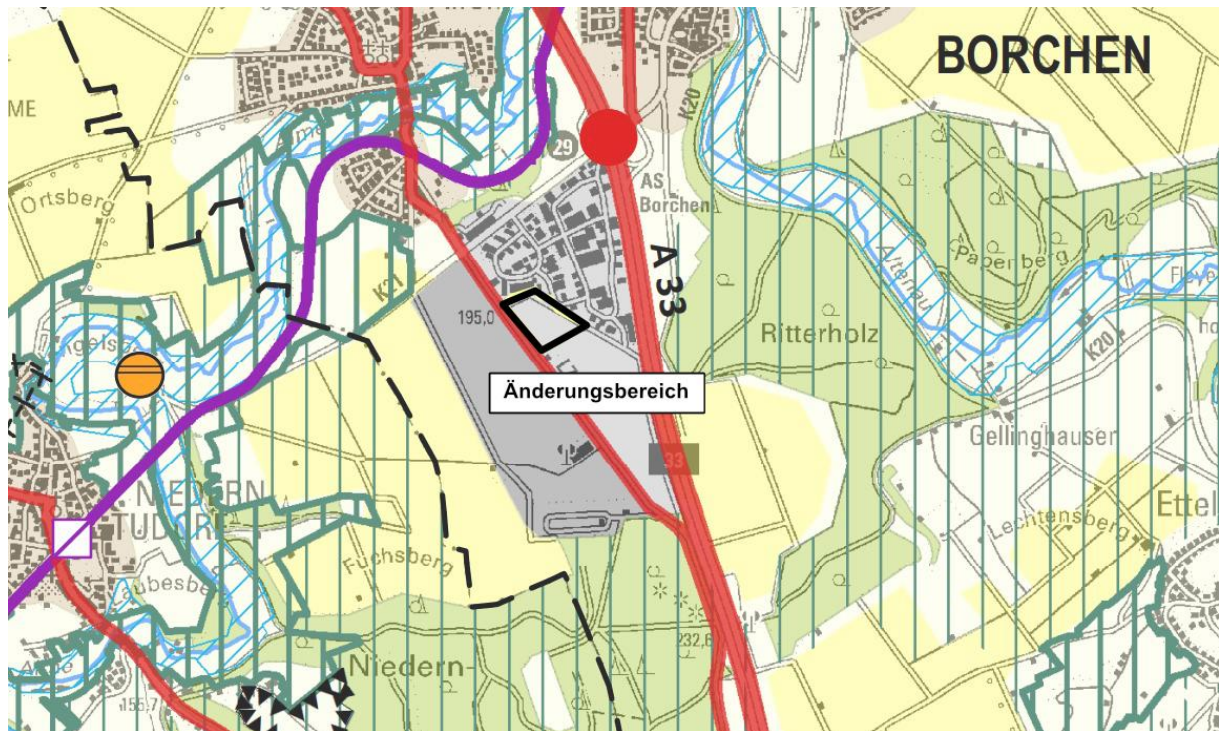


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan OWL des Regierungsbezirks Detmold; Blatt 35; ohne Maßstab (Quelle: Bezirksregierung Detmold; eigene Darstellung)

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 09.06.2022 durch die Bezirksregierung Detmold erteilt.

4 Änderungsinhalte

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß der genannten Zielsetzung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borchlen gestaltet sich die Änderung wie folgt:

Die bisher gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellte Fläche für die Landwirtschaft ist im Rahmen der 44. Änderung künftig als Gewerbefläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) Nr. 3 BauNVO darzustellen.



Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan; ohne Maßstab (Quelle: FNP der Gemeinde Borcheln, eigene Darstellung)

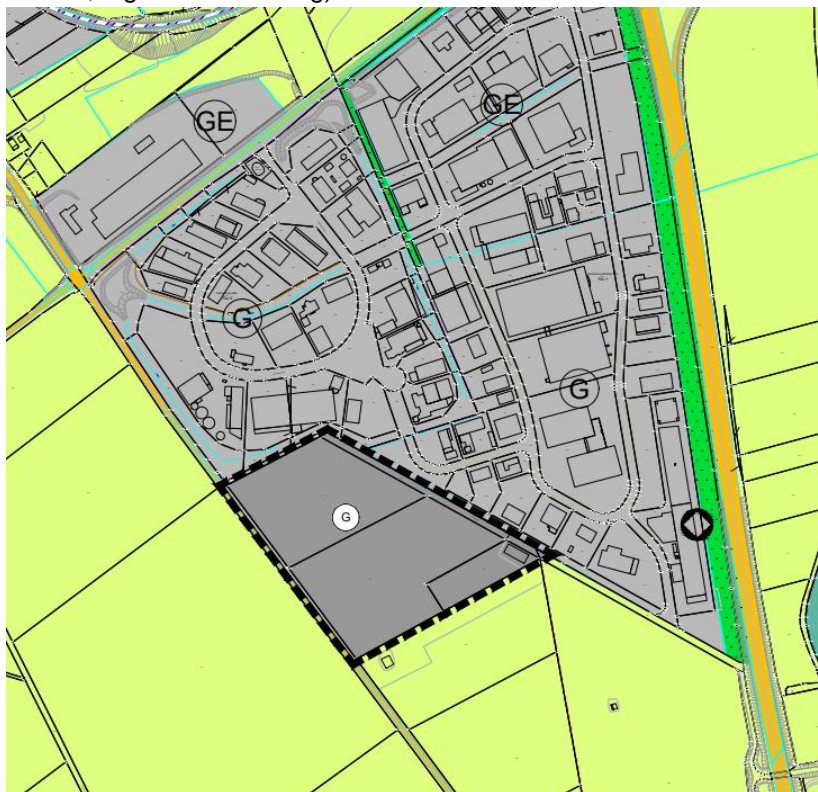


Abbildung 4: geplante 44. Änderung des FNP; ohne Maßstab (Quelle: FNP der Gemeinde Borcheln, eigene Darstellung)



5 Erschließung

Das Plangebiet grenzt lediglich an die Landstraße 756, welche jedoch keine Erschließungsmöglichkeit für die geplanten Gewerbeflächen darstellt. Die Erschließung erfolgt mittels einer Erschließungsstraße, welche von der Robert-Bosch-Straße in das Plangebiet geführt wird und sowohl für den PKW- als auch für den LKW-Verkehr ausgelegt ist. Die Mindeststraßenbreite von 15,00 m ist einzuhalten.

Bei späteren Erweiterungen des Gewerbegebietes ist eine Fortsetzung der südwestlichen Verkehrsfläche denkbar.

6 Sonstige Belange

6.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).



6.2 Immissionsschutz

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen zu rechnen. Das Plangebiet grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet sowie an Flächen der Landwirtschaft.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden durch die Planung nicht hervorgerufen bzw. verschärft.

6.3 Altlasten

Im Änderungsbereich sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Dennoch ist folgender Hinweis zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

6.4 Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung bezüglich einer möglichen Kampfmittelbelastung wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durchgeführt. Im Rahmen der Luftbildauswertung konnten keine Belastungen festgestellt werden.

Folgender Hinweis wird aufgenommen:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Energie und Telekommunikation muss durch das Verlegen neuer Leitungen sichergestellt werden. Dazu werden die vorhandenen Trassen in der Robert-Bosch-Straße entsprechend ausgebaut und in das Plangebiet geführt, so dass eine Versorgung gewährleistet ist.



Vor Beginn der Erschließungsarbeiten werden in einem Abstimmungsgespräch mit den Versorgungsunternehmen die Details der Leitungsführung wie Lage, Schutzmaßnahmen etc. besprochen und einvernehmlich geregelt.

Das im Gebiet anfallende Schmutzwasser wird an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal der Robert-Bosch-Straße angeschlossen und dann über die bestehenden Abwasserkanäle / -systeme der Kläranlage in Nordborchen zugeleitet. Hier gilt es gemäß dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Molt zu beachten, dass eine Schmutzwasserabgabe von max. 0,2 Liter pro Sekunde und Hektar zulässig ist. Unter Betrachtung dieser Festsetzung, welche aus den Ergebnissen des Entwässerungskonzeptes resultiert, ist eine ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers gewährleistet. Die Neuverlegung und die Erweiterung des Kanalnetzes erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen.

In Verbindung mit dem § 3 Abs. 2 BHKG sind die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen. Eine Löschwasserversorgung von 192 m³/h Wasser kann gewährleistet werden. Für die Bereitstellung von Lösch- und Bauwasser sind Hydranten im Plangebiet zu installieren. 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.

Außerdem ergeht der Hinweis, dass notwendige Straßen und Grundstückszufahrten, die als Feuerwehrezufahrt und somit auch gleichzeitig als Zufahrt für Rettungsdienstfahrzeuge dienen, an keiner Stelle weniger als 3,00 m für Kraftfahrzeuge nutzbare Fahrbahnbreite aufweisen dürfen. Die in der DIN 14090 festgelegten Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten und einzuhalten.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird differenziert behandelt. Aufgrund des Entwässerungskonzeptes sind Maßnahmen zur gesicherten Regelung des Wasserabflusses getroffen worden, welche im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ ausführlich erläutert werden.

Primär soll anfallendes Regenwasser in dem Gebiet gereinigt und anschließend versickert werden. Sekundär ist eine Erhöhung der Verdunstungsleistung anzustreben, hierfür soll die Nutzung von verdunstungsstarker Vegetation in Grünflächen und entlang der öffentlichen Mulden festgeschrieben werden. Darüber hinaus soll das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit zurückgehalten, ansonsten schadfrei auf Basis des Notwasserwegekonzeptes dem Vorfluter „Alme“ ca. 465 m in nordwestlicher Richtung vom Plangebiet entfernt, zugeleitet werden.



Anhand des Entwässerungskonzeptes, erstellt vom Ingenieurbüro Molt im August 2024, wird gem. § 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB darauf hingewiesen, dass durch das geplante Bauvorhaben keine negativen Beeinträchtigungen in Bezug auf Starkregenereignisse zu erwarten sind.

7 Umweltbelange

Für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 geprüft, beschrieben und bewertet.

Es wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Daher wird die Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten untersucht.

7.1 Umweltbericht

Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich. Nachfolgend werden die Maßnahmen für die verbleibenden Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut Tiere

Häufige und verbreitete sowie planungsrelevante Vogelarten

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Insekten, aber auch auf Vogelarten sowie Fledermäuse, sind grundsätzlich die Vorgaben entsprechend des § 41 a BNatSchG anzuwenden.

Für die Offenlandart Feldlerche ist eine Ausgleichsfläche zu schaffen, da eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch die Überbauung der Ackerfläche verloren geht. Dazu wird auf dem Flurstück 11, Flur 4 in der Gemarkung Niederntudorf auf gut einem Hektar extensiviert, um der Feldlerche Lebensraum zu schaffen.



Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. An das Plangebiet angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

Schutzgüter Fläche und Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden und die beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Eine Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,



Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Insekten, aber auch auf Vogelarten sowie Fledermäuse, sind grundsätzlich die Vorgaben entsprechend des § 41 a BNatSchG zu berücksichtigen.

Planungsrelevante Arten

Die Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) hatte zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Schleiereule, Turmfalke, Mehl- und Rauchschnalbe sowie die beiden Gebäudefledermausarten Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus nicht vollständig ausgeschlossen werden konnten.

Für die gebäudebrütenden Vogel- und Fledermausarten (Schleiereule, Turmfalke, Mehl- und Rauchschnalbe sowie Breitflügel- und Zwergfledermaus) wurde eine Vermeidungsmaßnahme im Bezug auf den Abbruch der Scheune im Südosten des Plangebietes formuliert.

Der Bluthänfling findet in dem neu anzulegenden Gehölzstreifen im Westen des Plangebietes eine neue Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Für die Offenlandart Feldlerche ist eine Ausgleichsfläche zu schaffen, da eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch die Überbauung der Ackerfläche verloren geht. Dazu wird auf dem Flurstück 11, Flur 4 in der Gemarkung Niederntudorf auf gut einem Hektar extensiviert, um der Feldlerche Lebensraum zu schaffen.



Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“ in Verbindung mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borchsen löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 62.487 Biotoppunkte bewertet. Mithilfe von drei Maßnahmenflächen werden die Biotoppunkte vollständig ausgeglichen.

Maßnahmenfläche 1

Auf dem Flurstück 124, Flur 14 in der Gemarkung soll auf dem vorhandenen intensiv genutzten Acker eine Streuobstwiese angelegt werden. Auf der Maßnahmenfläche 1 können durch die Anlage einer Streuobstwiese insgesamt 20.164 Biotoppunkte erzeugt werden. Dabei gelten die folgenden Vorgaben:

Pflanzengröße:

Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm; Kronensatz in 180-200 cm Höhe; Pflanzabstand mind. 10 x 10 m

Pflege:

- Anbringen von zwei Stützpfehlern
- Baumpflegemaßnahmen durch Erziehungschnitt (jährlich bis zum 10. Standjahr), Erhaltungs- und Verjüngungschnitte entsprechend fachlicher Vorgaben
- Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenbehandlung der Obstbäume
- Absterbende Bäume und Totholz sollen als Lebensraum für gefährdete Tierarten erhalten werden, sofern sie ohne Krankheitserreger sind
- Pflege des Grünlandes unter den Bäumen durch Mahd (erster Schnitt nicht vor Mitte Juli) oder Beweidung. Bei Beweidung muss ein Verbisschutz angebracht werden.
- Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutz- und Düngemittel auf dem Grünland.
- Kein Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungen der Obstbäume



Sorten:

- Apfel: Danziger Kantapfel, Geflammtter Kardinal, Landsberger Renette, Prinzenapfel, Schöner von Boskoop, Bürener Zitronenapfel
- Birne: Gute Luise von Avaranches, Köstliche von Charneu, Kuhfuß, Pastorenbirne, Rote Bergamotte, Williams Christbirne
- Kirschen: Coburger – Maiherzkirsche, Schattenmorelle
- Zwetschgen: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

Maßnahmenfläche 2

Auf dem Flurstück 200, Flur 3 in der Gemarkung Alfen soll eine extensive Mähwiese etabliert werden. Auf der Maßnahmenfläche 2 können durch die Grünlandextensivierung insgesamt 22.908 Biotoppunkte erzeugt werden. Dabei gelten folgende Vorgaben:

- Verzicht auf jegliche Dünge- und Pflanzenschutzmittel bei der Bewirtschaftung
- Pflege des Grünlandes durch Mahd (erster Schnitt nicht vor Mitte Juli). Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und zu verwerten.
- Altgras- und Saumstreifen von mind. 10 m sollen jährlich stehen gelassen werden. Diese Altgrasstreifen sind erst im Folgejahr zu mähen.
- Pflegeumbruch und eine Nachsaat der Fläche sowie be- und entwässernde Maßnahmen sind nicht gestattet
- Bei einer Beweidung ist eine Zufütterung nicht gestattet, im Winter darf keine Beweidung erfolgen
- Wildfütterungen und zusätzliche jagdliche Einrichtungen sind auf der Fläche nicht erlaubt
- Zusätzliche Anpflanzung von Kopfbäumen entlang der nördlichen Flurstücksgrenze; Pflanzabstand 6 m; Pflegeschnitte sind bei frostfreier Wetterlage zwischen Oktober und Februar durchzuführen; Pflegeschnitte sind jährlich abschnittsweise durchzuführen

Maßnahmenfläche 3

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat für die planungsrelevante Feldlerche eine Betroffenheit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 ermittelt. Um eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, wird im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben ein Erstbrutstandort geschaffen. Diese artenschutzrechtliche Maßnahme wird multifunktional auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich genutzt. Konkret wird auf dem Flurstück 11, Flur 4 in der Gemarkung Niederntudorf eine bisher intensive Ackerfläche extensiviert. Dazu soll die Fläche in abwechselnder Fruchtfolge zwei Jahre zum Getreideanbau und ein Jahr für Feldgrasbau genutzt werden, um ein Aufkommen von Breitkräutern einzuschränken. Dabei gelten die folgenden Vorgaben:

- Getreideanbau mit doppeltem Saatreihenabstand
- Zusätzliche Integration von Sechs Lerchenfenstern mit ca. 20 m² durch Aussetzen der Einsaat; Abstand zwischen den Fenstern möglichst groß, um Konkurrenzsituationen bei Nachbarbesatz zu vermeiden
- Bei Feldgrasanbau keine Mahd zwischen Anfang April und Ende Juli



- Bei Nutzung des Feldgrases zur Beweidung möglichst geringe Besatzdichte zwischen Anfang April und Ende Juli
- Größtmöglicher Verzicht auf Düngemittel und Pestizide sowie mechanische Beikrautregulierung

Bei einem Ausgangsbiotop "Acker intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend" mit einem Biotopwert von 2 und einem Zielbiotop "Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Böden mit einem Biotopwert von 4 erfolgt auf der Maßnahmenfläche 3 eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 2 Biotoppunkte. Somit ergibt sich bei einer Flächengröße von 10.914 m² eine Biotopverbesserung von 21.828 Biotoppunkten. Mit Realisierung dieser multifunktionalen Maßnahme ist der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 vollständig erbracht. Es verbleibt ein Überschuss von 2.413 Biotoppunkten.

8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert.

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Gemeinde Borchon. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen sowie der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist ein Monitoring erforderlich. Dabei ist die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die Gemeinde Borchon ist dafür zuständig, dies innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans zu kontrollieren und zu dokumentieren.



Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

im Oktober 2024

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Gesehen:

Gemeinde Borchten
Der Bürgermeister

Borchten,

.....

H:\Projekte\083-Borchten\042-00 Aufst. B-Plan Nr. 60 Gewerbegebiet Alfien, einschl. 44. Änd. FNP\!04 Genehmigung\Unterlagen
FNP-Änderung\Begründung_Feststellung 44Änd FNP (Nov 2024)_20241015.docx