

Gemeinde Borchten - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024)**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Borchten eingegangen.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024)**

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Wasserverband Aa- bachtalsperre Zu FNP und B-Plan Schreiben vom 01.07.2024	1.1	Die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre werden in den von Ihnen gekennzeichneten Bereichen nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Straßen.NRW Zu FNP und B-Plan Schreiben vom 19.07.2024	2.1	<p>Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchchen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, grundsätzlich keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Der Geltungsbereich o. a. Bauleitplanung grenzt an die L 755 in der Gemeinde Borchchen Ortsteil Nordborchen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll laut o. a. Bebauungsplan demnächst komplett über die vorhandene Zufahrt eines leerstehenden Gebäudes (Paderborner Straße 2) an die L 755 (Abs. 5,1 bei ca. Stat. 0,210, Paderborner Straße) erfolgen. Grundsätzlich ist diese geplante Anbindung des o. g. Plangebietes verkehrstechnisch sicher und ausreichend leistungsfähig zu gewährleisten.</p> <p>Wie in den Nebenbestimmungen des Bebauungsplans zu den Sichtdreiecken festgehalten, sind diese von allen Geständen, baulichen Anlagen und Bewuchs etc. freizuhalten. Die Gemeinde Borchchen ist als Straßenbaulastträger für die Einhaltung der Anfahrtsicht verantwortlich. Die Gemeinde Borchchen hat dem Straßenbaulastträger nach endgültiger Fertigstellung der Bebauung und der zugehörigen Gemeindegasse die Anfahrtsicht anhand von Bestandslageplänen nachzuweisen.</p> <p>Ein rechtlicher Anspruch auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich Lärmschutz wurden bereits entsprechende Vorkehrungen / Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			besteht zu keiner Zeit. Hier sind eigene Vorkehrungen zu treffen und zu finanzieren.		
3	Kreis Paderborn Zu B-Plan Schreiben vom 26.07.2024	3.1	<p>Bezüglich der eingereichten Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan Anfrage habe ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht von Natur und Landschaft folgende Äußerungen vorzubringen:</p> <p>Altlast / Bodenschutz: Mit Bescheid vom 12.01.2024 wurde die im Planungsgebiet befindliche Deponie aus der Nachsorge entlassen. Mit der Entlassung unterliegt die Bodendeponie nicht mehr dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und dem Deponierecht. Sie wird nicht mehr als Bodendeponie, sondern nur noch nachrichtlich als Bodenablagerung geführt, von der nach Auswertung aller Untersuchungen aktuell und zukünftig keine Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten sind. Somit stehen nunmehr keine abfallrechtlichen oder bodenschutzrechtlichen Belange den Planungen entgegen. Ich bitte im weiteren Verfahren folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die auf der ehemaligen Bodendeponiefläche vorhandene Rekultivierung ist zu pflegen und zu erhalten bzw. bei Beseitigung zu kompensieren. 2. Sollte wider Erwarten im Rahmen der Umgestaltung des Geländes Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Paderborn unmittelbar zu informieren. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 10.3 wiedergegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		3.2	<p>Natur / Landwirtschaft Folgende Äußerungen erfolgen bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a (3) und 9 (1a) BauGB: Die Teilbereiche B und C bezüglich der Flächen in der Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstücke 34 und 84, sind bezüglich</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen in den Teilbereichen B und C werden dahingehend ergänzt, dass heute vorhandene bauliche Anlagen sowie Bodenversiegelungen zurückzubauen sind, Fahrzeuge,	Den Anregungen und Bedenken wird gefolgt. Der Bebauungsplan ist gem. § 4a (3) BauGB erneut

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>der angestrebten Entwicklungen nicht hinreichend genau festgesetzt. Es muss explizit aufgeführt werden, dass der Rückbau bestimmter baulicher Anlagen, Wohnwagen und Gerümpel festgesetzt und verbindlich ist. Des Weiteren muss die extensive Bewirtschaftung präzisiert bezüglich Beweidungs- und Mahdzeiträumen verbindlich festgesetzt werden. Problematisch ist besonders auf dem Flurstück 84 das Massenaufkommen von Jakobskreuzkraut. Auch unter dem Aspekt der Zurückdrängung des Jakobskreuzkrautes ist die extensive Bewirtschaftung festzusetzen. Der Vertragsnaturschutz bzw. das Kulturlandschaftsprogramm des Kreises Paderborn können diesbezüglich als Orientierung herangezogen werden: https://www.kreis-paderborn.de/kreis_paderborn/buergerservice/lebenslagen/dienstleistungen/66-kulturlandschaftsprogramm.php.</p> <p>Der Teilbereich D in der Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119 soll u.a. mit einer Streuobstwiese aufgewertet werden. Auch hier fehlen noch verbindliche Festsetzungen zur Anzahl der Obstbäume, deren Qualitäten ebenfalls noch festgesetzt werden müssen. Erwähnt sind Bäume „mittelstämmiger Wuchsformen“; gemeint sind damit offenbar Halbstamm-Sortierungen, die vorliegend jedoch auszuschließen sind. Die Pflanzqualität hat sich ausschließlich auf Hochstamm-Qualitäten zu beschränken.</p> <p>Der Teilbereich D in der Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119 soll außerdem mit einer Erstaufforstung belegt werden. Diese Fläche liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Büren vom 01.11.1974. Nach § 2 Abs. 1 Ziff. 5 dieser Landschaftsschutzverordnung ist die Aufforstung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen (mit Ausnahme der Ödländereien) unzulässig. Die Geländeoberfläche des in Rede stehenden Grundstücks weist ein starkes Gefälle auf. Die zur Aufforstung vorgesehene Teilfläche wird an einigen Stellen von Hecken oder Baumgruppen begleitet. Im</p>	<p>Anhänger und Wohnwagen sowie Baumaterialien und sonstige Ablagerungen sind entsprechend zu entfernen. Ausgenommen hiervon sind Unterstände für Weidetiere. Darüber hinaus wird eine extensive Weidewirtschaft sowie Beweidungs- und Mahdzeiträume festgesetzt.</p> <p>Den Bedenken wird gefolgt. Alternativ erfolgt eine Aufforstung im neuen Teilbereich E (Gemarkung Dörenhagen, Flur 2, Flurstück 280) auf heute ackerbaulich genutzten Flächen im nördlichen Anschluss an einen bereits rd. 5.000 m² großen bestehenden Waldbereich nördlich der Warburger Straße (B 68). Die Neuaufforstungsfläche weist eine Größe von rd. 10.400 m² auf und ist somit ausreichend um den geforderten Bedarf zu decken. Im Teilbereich D (Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119) ist zur Deckung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs eine mindestens 31 m lange Hecke in 5 m Breite anzulegen. Die Maßnahmen sind sowohl mit Wald und Holz, als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftskammer abgestimmt und vorbesprochen.</p> <p>Aufgrund der Änderungen nach Durchführung der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ist eine erneute Offenlage / Veröffentlichung im Internet gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll gem. § 4a (3) BauGB angemessen</p>	<p>auszulegen bzw. im Internet zu veröffentlichen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist und der Frist zur Stellungnahme ist angemessen zu verkürzen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Verbund liegen hier weitere Grünlandflächen, tlw. mit Bewei- dung, Hecken, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Einzelbäume und Säume; so ergibt sich hier ein bedeutsamer Lebensraum, der auch wildlebenden Tieren der umliegenden Hochlandflächen eine Nahrungsquelle und Rückzugsraum bietet. Durch das In- tegrieren der Hecken in den entstehenden Wald gingen Le- bensräume einer daran angepassten Tierwelt verloren. Dieses Mosaik aus extensiver Bewirtschaftung, verschiedenartigen Gehölzstrukturen und baulicher Unversehrtheit, v.a. bedingt durch das bewegte Geländere relief, sorgt für eine strukturreiche Gestalt der Landschaft, infolge dessen sich ein abwechslungs- reiches charakteristisches Landschaftsbild der von der Hoch- ebene herabführenden Tallagen ergibt.</p> <p>Der naturschutzfachliche Wert dieser Ettelner Fläche ergibt sich aus den natürlichen Gegebenheiten (u.a. Flachgründigkeit, rasch auftretende Trockenheit, Geländeneigung und -gefälle) und den daraus resultierenden Möglichkeiten und Vorkommen von Flora und Fauna. Durch den Erhalt des Grünlands sollen Lebensräume für daran angepasste Tier- und Pflanzengemein- schaften (vgl. Drucksache 16/11154 des Landtags NRW vom 17.02.2016) und damit auch die Biodiversität erhalten und ge- sichert werden. Der Schutz des Grünlandes ist für den Gesetz- geber von besonderem Interesse, so dass dessen Schutz aus- drücklich in § 4 (1) im neuen Landesnaturschutzgesetz von 2016 verankert wurde. Eine Aufforstung würde sich in diesem Bereich negativ auf das schutzbedürftige Grünland und die lo- kale Biodiversität auswirken, so dass diese geplante Maß- nahme keine Kompensation für einen Eingriff in Natur und Landschaft an anderer Stelle darstellen kann. Durch die Auf- forstung würde keine Verbesserung des Naturhaushaltes be- wirkt, sondern – ganz im Gegenteil – eine Verschlechterung der Lebensraumsituation.</p> <p>Die zur Erteilung einer Befreiung von den Verbotstatbeständen des Landschaftsschutzgebietes notwendigen Voraussetzungen gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind im</p>	<p>verkürzt werden.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>vorliegenden Fall nicht gegeben. Ein überwiegendes öffentliches Interesse an dem Vorhaben kann nicht angenommen werden, da die abwechslungsreiche Landschaft für den Erholungsuchenden in einem Landschaftsschutzgebiet, der Schutz von Natur und Landschaft, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie Biodiversität im Vordergrund steht.</p> <p>Wegen der den Verbotstatbeständen des Landschaftsschutzgebietes widersprechenden Festsetzung des Bebauungsplanes für eine Erstaufforstung müsste dieser Bereich des Landschaftsschutzgebietes gemäß 43 (1) Satz 5 Landesnaturschutzgesetz durch die Bezirksregierung Detmold – Höhere Naturschutzbehörde – aufgehoben werden. Eine Zustimmung dazu kann von hier aus nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Insofern kann die Erstaufforstung nicht auf der Fläche in der Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119, festgesetzt werden.</p>		
4	<p>Bezirksregierung Detmold – Dez. 33</p> <p>Zu B-Plan</p> <p>Schreiben vom 30.07.2024</p>	4.1	<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	<p>Wald und Holz NRW</p> <p>Zu FNP und B-Plan</p> <p>Schreiben vom 31.07.2024</p>	5.1	<p>Das Vorhaben bedingt eine dauerhafte Waldumwandlung. Aus forstbehördlicher Sicht können die bestehenden Bedenken ausgeräumt werden, wenn die Waldflächen und -Funktionsverluste durch eine geeignete Erstaufforstung kompensiert werden. Gemäß des vorliegenden Umweltberichtes besteht die Absicht, eine hinreichend große landwirtschaftlich genutzte Fläche aufzuforsten. Bei Nachweis einer Erstaufforstung in Größe von 1,00 ha werden die forstbehördlichen Bedenken ausgeräumt.</p>	<p>Zur Offenlage bzw. Veröffentlichung im Internet gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB war zunächst im Bereich des Teilbereichs D (Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119) eine Aufforstung auf einer Fläche von rd. 1 ha vorgesehen. Allerdings äußerte die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens in Bezug auf die Aufforstung der Flächen Bedenken, da aufgrund der geltenden Landschaftsschutzverordnung die Aufforstung der Flächen unzulässig ist. Eine Aufforstung würde sich in diesem Bereich negativ auf das schutzbedürftige Grünland und die lokale Biodiversität auswirken. Die zur Erteilung einer Befreiung von den Verbotstatbeständen des</p>	Siehe Beschlussvorschlag zu Ifd. Nr. 3.2

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>Landschaftsschutzgebietes notwendigen Voraussetzungen gem. § 67 (1) BNatSchG sind für die angedachte Fläche nicht gegeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Kompensationsregelung für den Bebauungsplan angepasst sowie mit dem neuen Teilbereich E eine alternative Aufforstungsfläche festgesetzt (Gemarkung Dörenhagen, Flur 2, Flurstück 280).</p> <p>Auf heute ackerbaulich genutzten Flächen im nördlichen Anschluss an einen bereits rd. 5.000 m² großen bestehenden Waldbereich nördlich der Warburger Straße (B 68). Die Neuaufforstungsfläche weist eine Größe von rd. 10.400 m² auf und ist somit ausreichend um den geforderten Bedarf zu decken. Im Teilbereich D (Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119) ist zur Deckung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs eine mindestens 31 m lange Hecke in 5 m Breite anzulegen. Die Maßnahmen sind sowohl mit Wald und Holz, als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftskammer abgestimmt und vorbesprochen.</p>	
6	<p>Landwirtschaftskammer NRW</p> <p>Zu FNP und B-Plan</p> <p>Schreiben vom 23.07.2024</p>	6.1	<p>Als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – nehme ich zu der o. a. Planung wie folgt Stellung: Um einen neuen Filialstandort der Volksbank anzusiedeln und südlich anschließend ein Wohnquartier zu entwickeln, sollen östlich der Paderborner Straße rd. 1,0 ha - überwiegend Gehölzbestand - überplant werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt erfordert eine externe Kompensation in Höhe von 37.574 Biotopwertpunkten. Es sind Maßnahmen auf drei Flurstücken im Gemeindegebiet vorgesehen: Auf dem Flurstück 34, Flur 2 in der Gemarkung Nordborchen sollen fünf Obstbäume gepflanzt und eine Weidefläche extensiviert werden. Auch auf dem Flurstück 84, Flur 2 in der Gemarkung Nordborchen soll eine Weidefläche durch Reduktion der Besatzdichte und durch Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel</p>	<p>Zur Offenlage bzw. Veröffentlichung im Internet gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB war zunächst im Bereich des Teilbereichs D (Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119) eine Aufforstung auf einer Fläche von rd. 1 ha vorgesehen. Allerdings äußerte die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens in Bezug auf die Aufforstung der Flächen Bedenken, da aufgrund der geltenden Landschaftsschutzverordnung die Aufforstung der Flächen unzulässig ist. Eine Aufforstung würde sich in diesem Bereich negativ auf das schutzbedürftige Grünland und die lokale Biodiversität auswirken. Die zur Erteilung einer Befreiung von den Verbotstatbeständen des Landschaftsschutzgebietes notwendigen Voraussetzungen gem. § 67 (1) BNatSchG sind für die angedachte Fläche nicht gegeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Kompensationsregelung für den Bebauungsplan angepasst sowie mit dem neuen Teilbereich E eine alternative Aufforstungsfläche festgesetzt (Gemarkung Dörenhagen,</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zu Ifd. Nr. 3.2</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Erläuterung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>extensiviert werden. Auf dem Flurstück 119, Flur 15 in der Gemarkung Etteln soll im Nordwesten eine Streuobstwiese angelegt werden. Und im südlichen Anschluss an eine bestehende Gehölzfläche soll 1 ha Wiesenfläche aufgeforstet werden. Südwestlich der vorgesehe- nen Aufforstungsfläche verbleibt eine knapp 9.000 qm große Restfläche, südöstlich verbleibt lediglich ein sehr kleiner Streifen (ca. 2.500 qm). Ich gehe davon aus, dass die Erreichbarkeit dieser Restflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Ge- räten weiterhin sichergestellt ist. Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Flur 2, Flurstück 280). Auf heute ackerbaulich genutzten Flächen im nördlichen An- schluss an einen bereits rd. 5.000 m² großen bestehenden Waldbereich nördlich der Warburger Straße (B 68). Die Neuauf- forstungsfläche weist eine Größe von rd. 10.400 m² auf und ist somit ausreichend um den geforderten Bedarf zu decken. Im Teilbereich D (Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119) ist zur Deckung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs eine mindes- tens 31 m lange Hecke in 5 m Breite anzulegen. Die Maßnah- men sind sowohl mit Wald und Holz, als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftskammer abge- stimmt und vorbesprochen.</p>	
7	<p>Westfalen Weser Netz GmbH Zu FNP und B-Plan Schreiben vom 31.07.2024</p>	7.1	<p>Die WWN hat keine Ergänzungen oder Änderungen zur Ihrer bestehenden Stellungnahme vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>