



GEMEINDE BORCHEN

Begründung mit Umweltbericht zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Borchlen und Paderborn

Vorentwurf, Mai 2025

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Einführung und Lage des Plangebiets | 4 |
| 2. | Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage..... | 5 |
| 2.1 | Planinhalt und bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan..... | 5 |
| 2.2 | Planungsziele, Standortfrage und städtebaulicher Rahmenplan | 5 |
| 3. | Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen | 12 |
| 3.1 | Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation | 12 |
| 3.2 | Landes- und Regionalplanung | 15 |
| 3.2.1 | Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) | 15 |
| 3.2.2 | Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe..... | 16 |
| 3.3 | Naturschutz und Landschaftspflege | 19 |
| 3.4 | Gewässer | 20 |
| 3.5 | Boden..... | 20 |
| 3.6 | Land- und Forstwirtschaft..... | 20 |
| 3.7 | Freizeit und Erholung..... | 20 |
| 3.8 | Altlasten und Kampfmittel..... | 21 |
| 3.9 | Denkmalschutz und Denkmalpflege | 21 |
| 4. | Auswirkungen der Planung | 21 |
| 4.1 | Verkehr | 21 |
| 4.2 | Immissionsschutz..... | 23 |
| 4.3 | Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft | 26 |
| 4.4 | Umweltprüfung und Umweltbericht | 26 |
| 4.5 | Bodenschutz und Flächenverbrauch | 27 |
| 4.6 | Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung | 27 |
| 4.7 | Artenschutzrechtliche Prüfung..... | 28 |
| 4.8 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 29 |
| 5. | Verfahrensablauf und Planentscheidung | 30 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|---|----|
| Abb. 1: | Bestandsanalyse „Interkommunales GI/GE-Gebiet Im Klee“ | 15 |
| Abb. 2: | Ausschnitt Blatt 35 Regionalplan OWL, Bezirksregierung Detmold (2024) | 16 |

Teil II: Umweltbericht

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2025): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ – 57. Flächennutzungsplanänderung – Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung – Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, 15.04.2025, Herford.

Teil III: Anlagen

- A.1 Bestandsanalyse „Interkommunales GI/GE Gebiet im Klee“, Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, 09.04.2025, Rheda-Wiedenbrück.
- A.2 TÜV SÜD Industrie Service GmbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. BI24_17.1/01 – Geruchstechnische Untersuchung im Rahmen des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets Borcheln-Paderborn „Im Klee“ im Ortsteil Alfeln in 33178 Borcheln, 11.03.2025, Lingen (Ems).

1. Einführung und Lage des Plangebiets

Die Gemeinde Borchten und die Stadt Paderborn bereiten gemeinsam die gewerbliche Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandorts westlich der Landesstraße (L 756) Am Kleeberg in der Gemeinde Borchten vor. Im Regionalplan OWL ist entsprechend ein gewerblich-industrieller Ansatz für ein interkommunales Gewerbegebiet mit regionaler Bedeutung aufgenommen worden. Der Bedarf der Kommunen an Gewerbe- und Industrieflächen kann durch die bisher planerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen nicht mehr gedeckt werden. Abwanderungen und Standortverlagerungen der regionalen, überwiegend mittelständisch geprägten Wirtschaft sind unbedingt zu vermeiden, auch im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung.

Angestrebt wird die Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts zwischen dem Judenweg, der A 33 und der Straße Am Kleeberg. Hier sind überwiegend kleinere und mittelgroße Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Ziel ist die Schaffung von Baurechten auf der westlichen Seite der Straße Am Kleeberg, um den Gewerbestandort vor allem für die Ansiedlung großer Industrieunternehmen im interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet zu erweitern.

Im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans OWL hat eine intensive Standortdiskussion über Gewerbe- und Industriestandorte mit regionaler Bedeutung (GIB) stattgefunden, die Ergebnisse sind in einem Gesamtkonzept für OWL zusammengeführt worden. Dabei sind sämtliche GIB-Standorte in der Region analysiert und bewertet worden. Das Konzept soll insbesondere als Grundlage für die regionsweite und nachhaltig planerische Verfügbarmachung gewerblicher/industrieller Flächen insbesondere für emittierende Wirtschaftsunternehmen dienen. Zu den Standortvorgaben, die auf Ebene der Regionalplanung diskutiert worden sind, gehören u. a. die verkehrliche Lagegunst, die Minimierung von Umwelt- und Freiraumkonflikten sowie die raum- und siedlungsstrukturelle Lage.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Randbereich der Gemeinde Borchten zwischen der A33 im Osten des Plangebiets und dem Ortsteil Niederntudorf der Nachbarkommune Salzkotten im Westen. Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst überwiegend eine derzeit als Acker genutzte landwirtschaftliche Fläche und hat eine Größe von insgesamt ca. 34 ha. Der Standort eignet sich insbesondere aufgrund der Lage westlich der A 33 zwischen den Anschlussstellen Borchten und Etteln für das vorliegend geplante interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet. Eine gute Anbindung an die A 33 ist über die Landesstraße (L 756) Am Kleeberg sowie der Kreisstraße (K 21) Judenweg gegeben. Gemäß dem Regionalplan OWL sollten neue gewerbliche/industrielle Standorte möglichst an vorhandene Siedlungsbereiche angebunden werden. Das Plangebiet befindet sich südöstlich des bestehenden Gewerbegebiets in Borchten und liegt in der Nähe der Ortsteile Kirchborchten, Alfien und Niederntudorf (Stadt Salzkotten). Hinsichtlich der Minimierung von Umwelt- und Freiraumkonflikten lässt sich bereits festhalten, dass das Plangebiet einen Abstand von mindestens 250 m zum nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiet westlich des Schorenwegs einhält und auch der Niederntudorfer Wald in einer Entfernung von ca. 500 m südlich des Plangebiets liegt.

Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet soll gemeinsam von den Kommunen Borchten und Paderborn getragen werden. Die Gemeinde Borchten ist Trägerin des Bauleitplanverfahrens, da das Plangebiet insgesamt im Gemeindegebiet Borchten im südlichen Bereich der Gemarkung Alfien liegt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Borchten stellt das Plangebiet bisher i. W. als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die angestrebte Entwicklung im Plangebiet ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchten im Zuge der 57. FNP-Änderung zu ändern. Im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB wird zudem der Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ aufgestellt. Das Plangebiet der 57. FNP-Änderung liegt westlich der Landesstraße L 756 Am Kleeberg und südlich der Kreisstraße K 21 Judenweg. Nördlich des Plangebiets in ca. 220 m Entfernung beginnt der

wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich des Ortsteils Alfien, während sich östlich der L 756 unmittelbar angrenzend das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Borchten befindet. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 34 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen westlich des Schorenwegs,
- im Süden durch einen Geflügelzuchtbetrieb inkl. Freiflächen,
- im Osten durch die L 756 (Am Kleeberg),
- und im Norden durch die K 21 (Judenweg).

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

2.1 Planinhalt und bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Borchten ist das vorliegende Plangebiet bisher i. W. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die L 756 und die K 21 sind im FNP bereits als Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt und liegen somit nicht innerhalb des Geltungsbereichs der 57. FNP-Änderung. Auch die Flächen in der Umgebung des Plangebiets sind überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das bestehende Gewerbegebiet östlich des Plangebiets ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ebenfalls sind die Erweiterungsflächen südlich des Gewerbegebiets im Rahmen der 44. FNP-Änderung als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich des Ortsteils Alfien, nördlich des vorliegenden Plangebiets, ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich des Plangebiets und des Geflügelzuchtbetriebs ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lager- und Mischfläche dargestellt und weiter südlich unmittelbar angrenzend an die Sonderbaufläche werden Flächen für Wald dargestellt. Zwischen der Sonderbaufläche und der Flächen für Wald verläuft die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets.

Wesentliches Planungsziel ist die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets. Zur Umsetzung der Planungsziele muss daher der FNP der Gemeinde Borchten geändert werden. Das Plangebiet soll zukünftig im Sinne der regionalplanerischen Standortentscheidung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Damit wird der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 63 gemäß § 8(2) BauGB aus dem künftigen FNP entwickelt.

2.2 Planungsziele, Standortfrage und städtebaulicher Rahmenplan

a) Planungsziele und Standortfrage

Die Kommunen Borchten und Paderborn können ihren Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen durch die bisher planerisch gesicherten Gewerbeflächen nicht mehr decken und planen daher gemeinsam die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet Im Klee. In den Kommunen besteht ein besonderer Bedarf an Gebieten, die gut erschlossen und großflächig als Gewerbegebiet GE oder als Industriegebiet GI gemäß §§ 8,9 BauNVO entwickelt werden können. Nur derartige größere Standorte können Betriebe einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einräumen und nachteilige Immissionsschutzkonflikte vermeiden. Eine besondere Bedeutung kommt der möglichst konfliktarmen Erschließung eines Gebiets durch Anschluss an das überregionale Hauptstraßennetz ohne nennenswerte Belastung von Siedlungs-/Wohngebieten durch zu verlagernde oder

neu entstehende Lkw- und Mitarbeiterverkehre zu. Derartige Fläche können jedoch kaum noch in den Kommunen angeboten werden.

In der sehr wirtschaftsstarke Region Ostwestfalen-Lippe konzentriert sich der gewerbliche Entwicklungsdruck insbesondere auf den Raum Bielefeld/Gütersloh/Herford und Paderborn entlang der Hauptverkehrsachsen A 2 und A 33 und der parallel geführten Bahntrassen Ruhrgebiet–Hannover und Bielefeld–Paderborn sowie Bielefeld–Osnabrück. Durch die naturräumlichen Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen, wie z. B. durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes, durch das Ravensberger Hügelland und durch die Senne mit großflächigen Waldbeständen, Truppenübungsplätzen etc. sind die Lage der Hauptverkehrsachsen und die Anordnung der Siedlungs- und Entwicklungsbereiche in deren Umfeld vorgegeben. Zwischen den Oberzentren besteht daher ein besonderes Spannungsfeld mit einem hohen Flächenbedarf für die künftige Entwicklung der erfolgreichen regionalen, überwiegend mittelständisch geprägten Wirtschaft. Zielsetzung in der Region OWL ist hierbei die Sicherung der bestehenden Standorte und – bei notwendigen Erweiterungen und Neubauvorhaben für zukunftsfähige Betriebsentwicklungen – die Weiterentwicklung in der Region. Abwanderungen und Standortverlagerungen sind unbedingt zu vermeiden, auch im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung.

Die Entwicklung und Erschließung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets soll durch die Stadt Paderborn und die Gemeinde Borchen erfolgen. Die Gemeinde Borchen ist darüber hinaus Trägerin der Bauleitplanverfahren, da das Plangebiet insgesamt im Gemeindegebiet von Borchen liegt. Die Kommunen beabsichtigen den regionalen Wirtschaftsstandort nachhaltig zu stärken. Die kooperative Entwicklung des Vorhabens ist von besonderer Bedeutung und führt dazu, dass ein gut nutzbarer und hervorragend erschlossener Standort entlang der überregionalen Verbindungsachse A 33 entstehen kann. Die interkommunale Planungsgemeinschaft verfolgt mit diesem Vorhaben zusammenfassend die folgenden übergeordneten Planungsziele:

- Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur und ihrer Branchenvielfalt sowie Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots in den Kommunen.
- Deckung des weiteren Wirtschaftsflächenbedarfs (Fokus Produktion/Verarbeitung/Lagerung) durch Entwicklung zusammenhängender Gewerbe- und Industrieflächen mit einer sinnvollen Flexibilität für Betriebe unterschiedlicher Größen.
- Standortentwicklung mit Anschluss an das bestehende kommunale Gewerbegebiet der Gemeinde Borchen mit potenziellem langfristigen kommunalen Entwicklungsspielraum östlich der L 756.
- Vertretbare Einbindung des Plankonzepts in die siedlungs- und naturräumlichen sowie in die landschaftsökologischen Rahmenbedingungen im südwestlichen Gemeindegebiet von Borchen im Grenzbereich zur Stadt Salzkotten.
- Entwicklung des Plangebiets für flächenintensivere oder stärker emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe, Belastungen für Siedlungsbereiche durch Betriebe und durch Verkehr sind hierbei möglichst verträglich zu gestalten.
- Nutzung der leistungsfähigen Erschließung an das überörtliche Hauptstraßennetz (kurze Wege zum Autobahnanschluss A 33 und ferner an das Autobahnkreuz Wünnenberg-Haaren).

In den Diskussionen auf Regionalplan-Ebene sind der langfristige Flächenbedarf und die grundsätzliche Standortentscheidung aus landesplanerischer, städtebaulicher und naturräumlicher Sicht intensiv diskutiert worden (s. Kapitel 3.2). Auf dieser Basis ist im Ergebnis begründet die Standortentscheidung für das Vorhaben „Industriegebiet Im Klee“ und für die mit der konzentrierten, langfristigen gewerblich-industriellen Ansiedlung unvermeidbar verbundenen erheblichen Eingriffe in den

Landschaftsraum getroffen worden. Aufgrund der Topographie und der Lage der umliegenden Siedlungsbereiche von Alfen und Niederntudorf ist auch die Fernwirkung des Gewerbe- und Industriestandorts zu beachten. Die Eingriffe in den Landschaftsraum sowie die Fernwirksamkeit des Gewerbe- und Industriegebiets sollen jedoch durch Maßnahmen der Eingriffsminderung in der Gebietsentwicklung – hier insbesondere durch eine umfangreiche Gebietseingrünung – gemindert und durch Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Naturraum sinnvoll und möglichst weitgehend ausgeglichen werden.

Der Standort im Randbereich des Ortsteils Alfen ist aufgrund der Lage im Anschluss an das bestehende kommunale Gewerbegebiet der Gemeinde Borchten, der Anbindung an A 33 und L 756 sowie der Vorbelastungen durch Straßentrassen geeignet. Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet stellt im Sinne der Arbeitsteilung zwischen dem bestehenden kommunalen Gewerbegebiet mit kleineren bis mittelgroßen Betrieben und dem geplanten großflächigen Gewerbe- und Industriestandort eine Bereicherung im regionalen Flächenangebot dar und bietet im großflächigem Bereich an der L 756 in unmittelbarer Nähe zur A 33 Ansiedlungspotenzial für größere Betriebe.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand wird auch dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG Rechnung getragen (Immissionskonflikte sind möglichst durch eine zweckmäßige räumliche Zuordnung bzw. Trennung potenziell konfliktträchtiger Nutzungen zu vermeiden oder zu minimieren). Ggf. erforderliche planungsrechtliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zusammenfassend für die 57. FNP-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet im Klee“ gegeben, um den Gewerbe- und Industrieflächenbedarf in den beteiligten Kommunen im Sinne der Standort- und Arbeitsplatzsicherung decken zu können und um die Fläche und die Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen. Für den Standort westlich der L 756 und südlich der K 21 wird somit der Flächennutzungsplan der Gemeinde in dem Verfahren zur 57. FNP-Änderung geändert und der Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ der Gemeinde Borchten aufgestellt. Die Gebietsgliederung des Gesamtkonzepts und die Einbindung in die umgebenden Nutzungsstrukturen ergeben sich aus der städtebaulichen Rahmenplanung (siehe Blatt 1, Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“).

b) Übergeordnete städtebauliche Rahmenplanung „Im Klee“, Teilbereiche östlich und westlich der L 756

Die übergeordnete städtebauliche Rahmenplanung (siehe Blatt 1, Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“) umfasst die derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der A 33, südlich des bestehenden Gewerbegebiets Borchten und östlich des Schorenwegs. Im südlichen Bereich grenzen die Flächen an den Niederntudorfer Wald an. Innerhalb des Bereichs der Rahmenplanung befinden sich auch der Geflügelzuchtbetrieb sowie die Betriebe zur Lagerung und Aufbereitung von organischen Abfällen/Wertstoffen und von Bauschutt/Bodenaushub.

Die Rahmenplanung lässt sich dabei in drei Teilbereiche gliedern. Der erste Teilbereich stellt den Geltungsbereich der 57. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ mit dem Ziel der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets der Kommunen Borchten und Paderborn westlich der L 756 dar. Bei dem zweiten Teilbereich handelt es sich um eine langfristige Erweiterungsoption des interkommunalen Gewerbe- und Industriestandorts in Richtung Süden. Der dritte Teilbereich befindet sich östlich der L 756 und bezieht sich auf eine perspektivische Erweiterung des bestehenden kommunalen Gewerbe- und Industriegebiets der Gemeinde Borchten.

Die angestrebte weitere Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets südlich des Geflügelzuchtbetriebs sowie des kommunalen Gewerbegebiets östlich der Straße Am Kleeberg (L 756) sind nicht Teil dieses ersten Planungsabschnitts, jedoch ist eine sachgerechte Prüfung und ggf. Berücksichtigung bei allen Fragen wie Erschließung, Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz, Naturschutz entsprechend geboten, um die langfristige Gesamtentwicklung zu ermöglichen und spätere Einschränkungen zu vermeiden. Die Flächen der Rahmenplanung bieten sich insbesondere aufgrund der sehr guten Erschließungssituation durch die Lage an der A 33, der wenigen vorhandenen Immissionsorte bzw. der Abstände zu Siedlungsbereichen sowie der direkten Anbindung an den bereits bestehenden gewerblich genutzten Standort inklusive der vorhandenen Infrastruktur für eine großflächige Entwicklung bzw. Erweiterung des Gewerbe- und Industriestandorts im Ortsteil Alfden der Gemeinde Borchten an.

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Im Klee

Die städtebauliche Rahmenplanung sieht für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet westlich der L 756 aufgrund des Gefälles innerhalb des Plangebiets eine Terrassierung und somit eine Einteilung in drei Plateaus vor. Vor allem flächenintensive Gewerbe- und Industriegebiete im produzierenden Bereich sind aufgrund ihrer Betriebsabläufe und der Errichtung von Produktionsstraßen auf ebene Flächen angewiesen.

Die drei Plateaus variieren in ihrer Flächengröße. Das nördliche Plateau, dessen Haupteerschließung über den Schorenweg erfolgen soll, kann der Ansiedlung von mittelgroßen Gewerbe- und Industriebetrieben dienen. Insbesondere die Stickerschließung ausgehend vom Schorenweg auf das Plateau ermöglicht eine kleinteiligere Grundstücksgliederung. Das Nettobauland der einzelnen Grundstücke (=beispielhafte Vorschläge) bewegt sich gemäß Rahmenplanung in diesem Bereich zwischen ca. 1,0 und 1,7 ha.

Das mittlere Plateau, das etwas höher geplant ist als das nördliche Plateau, weist die größte ebene Fläche innerhalb des Plangebiets auf. In diesem Bereich ist insbesondere die Ansiedlung flächenintensiver Gewerbe- und Industriebetriebe des produzierenden Sektors möglich. Vorrangig soll dieser Bereich der Errichtung großer Hallen dienen und dazugehörige Büro- oder Verwaltungsgebäude sollen nur eine stark untergeordnete Fläche einnehmen. Ob eine Grundstücksteilung des Plateaus erfolgen soll, ist abhängig von der Nachfrage und den späteren Eigentümern. Die Rahmenplanung stellt die beispielhafte Teilung in zwei Grundstücke dar, die zum einen über einen gemeinsamen Erschließungsstich ausgehend von der L 756 und zum anderen über einen reduzierten Ausbau des Schorenwegs erschlossen werden. Die Rahmenplanung sieht somit eine Zweiteilung der Verkehre für das mittlere Plateau vor, Lkw-Verkehre sollen überwiegend über die Anbindung an die Landesstraße abgewickelt werden, während der Pkw-Verkehr hauptsächlich über den westlich gelegenen Schorenweg geleitet werden soll. Infolge der dargestellten Grundstücksteilung gemäß Rahmenplanung stünde den Betrieben Nettobauland in einer Größe von ca. 5,0 und 9,0 ha zur Verfügung.

Das dritte Plateau und topographisch gesehen das höchstgelegene Plateau im südlichen Bereich des Plangebiets soll über eine Planstraße ausgehend von der L 756 im südlichen Bereich erschlossen werden. Die Rahmenplanung sieht hier die beispielhafte Einteilung in drei Grundstücke mit Nettobauland von ca. 2,1 bis 3,5 ha vor. Somit besteht in diesem Bereich die Möglichkeit zur Ansiedlung großer Gewerbe- und Industriebetriebe. Eine direkte Anbindung des Plateaus an die L 756 oder den Schorenweg für Pkw- und Lkw-Verkehre ist nicht vorgesehen.

Hinsichtlich des Nutzungsziels und der vorhandenen Abstände zu den wohnbaulich geprägten Siedlungsrandbereichen wird aktuell nicht davon ausgegangen, dass Einschränkungen bzgl. der geplanten industriellen Nutzung erforderlich werden. Die immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt anhand verschiedener Fachgutachten im weiteren Verfahren. Der Fokus soll insgesamt auf produzierende Wirtschaftsbetriebe und nicht auf Logistik gelegt werden. Dies hängt insbesondere mit der

Leistungsfähigkeit der L 756 und der K 21 unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbegebiets und der potenziellen Erweiterungsflächen zusammen, wird aber auch durch die vorliegenden Anfragen nach industriellen und gewerblichen Bauflächen in den beiden Kommunen widerspiegelt.

Für die Erschließung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets ist der Ausbau der L 756 und abschnittsweise auch der K 21 sowie des Schorenwegs erforderlich. Die L 756 soll zum einen für die Aufnahme der zusätzlichen Verkehre, vor allem der Lkw-Verkehre, und der Errichtung von notwendigen Linksabbiegespuren verbreitert werden und zum anderen ist die Errichtung eines von der Fahrbahn getrennten separaten Fuß- und Radwegs auf der westlichen Seite der L 756 vorgesehen. Auch der Ausbau der beiden Knotenpunkte Am Kleeberg/Judenweg und des Knotenpunkts Judenweg/Schauernweg/Schorenweg wird erforderlich. Zur Anbindung des zweiten und dritten Plateaus sollen auf der L 756 zwei weitere Knotenpunkte neu errichtet werden. Die Erschließung des zweiten Plateaus soll dabei über eine Zufahrt von der L 756 erfolgen, die insbesondere für Lkw-Verkehre ausgelegt werden soll. Der südliche Knotenpunkt soll der Anbindung der Planstraße zur Erschließung des dritten Plateaus dienen. Über die Planstraße soll auch die Erweiterungsmöglichkeit des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets in Richtung Süden offengehalten werden. Darüber hinaus soll über den südlichen Knotenpunkt zudem die Erschließung der Erweiterungsflächen des kommunalen Gewerbe- und Industriegebiets westlich der L 756 vorbereitet werden. Die Hapterschließung des nördlichen Plateaus ist über den Schorenweg geplant. Hierfür ist der Ausbau des Schorenwegs, der derzeit einen Wirtschaftsweg darstellt, notwendig. Der Schorenweg soll dabei in drei Abschnitte gegliedert werden. Der erste Abschnitt soll sowohl für Lkw-Verkehre, Bus-Verkehre, Kfz-Verkehre sowie Fuß- und Radfahrer ausreichend ausgebaut sein. Der zweite Abschnitt soll ab dem mittleren Plateau verschmälert werden und nur für Kfz-Verkehre sowie Fußgänger und Radfahrer genutzt werden können. Ab dem letzten Drittel des mittleren Plateaus soll der Schorenweg in seinem Bestand als Wirtschaftsweg verbleiben und ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer sowie landwirtschaftliche Betriebsfahrzeuge zur Verfügung stehen.

Fuß- und Radverkehre sollen neben dem Schorenweg auch entlang der K 21 und der L 756 geführt werden. Die Fuß- und Radwege sollen in diesen Bereichen angesichts der hohen Verkehrsbelastung als separate Wege einseitig errichtet werden. Zur Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV soll die Buslinie, die bereits heute das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Borchen bedient, über den Judenweg und den Schorenweg in das geplante interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet fahren, dort wenden und anschließend wieder die bisherige Route weiterfahren. Bei der aufgezeigten Verkehrsplanung handelt es sich um ein erstes Konzept, das im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens und der Konkretisierung der Planung weiter ausgearbeitet wird.

Die Niederschlagsentwässerung soll gemäß aktuellem Sachstand für den Bereich der gesamten Rahmenplanung dezentral auf den Betriebsgrundstücken sowie innerhalb der Erschließungsflächen durch Versickerung erfolgen. Entsprechend erforderliche Vorklärunen sind ebenso betriebsbezogen zu sichern. Die konkrete Entwässerung ist entsprechend betriebsbezogen auf der Umsetzungsebene abzustimmen. Notwasserwege für Starkregenereignisse sind, wie im bestehenden Gewerbegebiet bereits vorhanden, auch für die zukünftige Planung innerhalb der Erschließungsflächen vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll über die Notwasserwege dann in Richtung Nordwesten in die Alme geleitet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung insgesamt abgestimmt und die erforderlichen sowie sachgerechten Regelungen im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplans oder auf der nachgelagerten Ebene der Objektplanung definiert werden.

In Anbetracht der Lage des Plangebiets im Landschaftsraum zwischen hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Fernwirkung auf die Ortslagen Alfen und Niederntudorf ist eine umfassende Eingrünung des geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets geplant. In Richtung Westen soll die bestehende Bepflanzung des Schorenwegs insbesondere auf dem ersten

Abschnitt, der auch der Erschließung durch den Lkw-Verkehr dienen soll, gesichert und durch Ergänzungspflanzungen von Hecken und Bäumen in einer Breite von mindestens 5,0 m weiterentwickelt werden. Im Bereich des zweiten Abschnitts des Schorenwegs wird die Eingrünung auf eine Breite von 3,0 m reduziert und ab dem Abschnitt des bestehenden Wirtschaftswegs werden die Pflanzabschnitte im Bestand gesichert. Entlang des Judenwegs ist nach Möglichkeit der Erhalt der beidseitigen Baumreihen angestrebt. Inwiefern ggf. Eingriffe in den Baumbestand erforderlich werden, hängt von der konkreten Straßenplanung ab und wird im weiteren Verfahren abgestimmt. Im südlichen Bereich des Plangebiets im Übergang zum Geflügelzuchtbetrieb ist ein Grünzug zur Gliederung des Untersuchungsraums sowie zur Verbindung bestehender Biotopstrukturen/Freiräume inkl. Anpflanzung standortgerechter Baumhecken vorgesehen.

Zur Einbindung der Betriebsgelände in die Landschaft ist die Anpflanzung von Bäumen in den Randbereichen der Plateauebene auf den Betriebsgrundstücken geplant. Hieran sollen unmittelbar begrünte Böschungsbereiche, die für die erforderliche Terrassierung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets erforderlich sind, anschließen. Mit Blick auf die Fernwirkung des Gewerbe- und Industriestandorts sollen die Bäume immer am Ende der oberen Böschungskante auf den Plateaus gepflanzt werden, sodass mit der Anpflanzung eine optische Eingrünung der geplanten Hallen- und Büro- bzw. Verwaltungsgebäude einhergeht.

Südliche Erweiterung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets Im Klee

Gemäß Regionalplan OWL sind auch die Flächen südlich des Geltungsbereichs der vorliegenden 57. FNP-Änderung als GIB-Fläche mit regionaler Bedeutung dargestellt. Heute befinden sich in diesem Bereich ein Geflügelzuchtbetrieb inkl. Freianlagen, Ackerflächen sowie die beiden Betriebe im Bereich des Sondergebiets zur Lagerung und Aufbereitung von organischen/mineralischen Wertstoffen sowie Bauschutt und Bodenaushub. Hinsichtlich der Flächen des Geflügelzuchtbetriebs sind die Entwicklungsperspektiven mit den Eigentümern abzustimmen. Für die Ackerflächen zwischen dem Betrieb und dem Sondergebiet sieht die Rahmenplanung die Erschließung der Flächen durch die Anbindung an die südliche Planstraße des Industriegebiets Im Klee vor. Eine direkte Anbindung an die L 756 ist aufgrund der Anzahl an Knotenpunkten nicht vorgesehen. Die südliche Planstraße soll bereits auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 63 mit einer Wendeanlage so vorbereitet werden, dass die Anbindung der Erweiterungsflächen langfristig ermöglicht werden kann.

Die städtebauliche Rahmenplanung sieht auch für diesen südlichen Bereich (außerhalb der vorliegenden 57. FNP-Änderung) die Errichtung einer Stichstraße vor, mit einem separaten Fuß- und Radweg und einem Notwasserweg auf der einen Seite sowie der Errichtung von Stellplätzen in Kombination mit Baumpflanzungen auf der anderen Seite. Von diesem Straßenstich aus sollen dann die einzelnen Betriebsgrundstücke erschlossen werden. In der städtebaulichen Rahmenplanung werden Betriebsgrundstücke mit Nettobauland zwischen 0,8 ha und 2,6 ha vorgeschlagen. Somit ist hier die Ansiedlung von mittelgroßen bis großen Gewerbe- und Industriebetrieben möglich.

Die bestehende Betriebszufahrt des Geflügelzuchtbetriebs ausgehend von der L 756 und die aktuelle Betriebsfläche (inkl. Freiflächenbereiche) sowie der Schorenweg im westlichen Bereich werden in der städtebaulichen Rahmenplanung berücksichtigt. Eine Eingrünung der Erweiterungsflächen ist insbesondere gegenüber der L 756 und dem Geflügelzuchtbetrieb vorzunehmen. Bei einer Konkretisierung der Erweiterung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets sind insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen im Hinblick auf den Geflügelzuchtbetrieb sowie das Sondergebiet zu klären. Darüber hinaus wird für die Entwicklung weiterer Flächenerwerb erforderlich.

Erweiterung kommunales Gewerbe- und Industriegebiet östlich der L 756

Die Flächen östlich der L 756 sind im Regionalplan OWL als kommunale GIB-Fläche dargestellt. Aktuell handelt es sich bei den vorliegenden Flächen ebenfalls um als Acker oder Grünland landwirtschaftlich genutzte Flächen. In den Randbereichen befinden sich Wirtschaftswege. Die Flächen dienen darüber hinaus der Anbindung an die Windenergieanlagen östlich der A 33, sodass ein Weg für den Transport und die Unterhaltung auch in der städtebaulichen Rahmenplanung mit Anbindung an die L 756 zu berücksichtigen ist.

Das kommunale Gewerbegebiet kann perspektivisch über die Planstraße des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 und im weiteren Straßenverlauf über das bestehende Gewerbegebiet (Robert-Bosch-Straße) sowie über den südlich geplanten Knotenpunkt an der L 756 erschlossen werden. Die Anbindung über die Erweiterung des Gewerbeparks an der A 33 (östlicher Straßenstich der Robert-Bosch-Straße) ist nicht vorgesehen. Von hier aus soll ausschließlich die Anbindung des bestehenden Wirtschaftswegs weiterhin ermöglicht werden.

Der Querschnitt der Planstraßen innerhalb der Erweiterung des kommunalen Gewerbegebiets sowie des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 60, soll ebenfalls mit einem separaten Fuß- und Radweg, Notwasserwegen und Stellplätzen in Kombination mit Bäumen ausgebildet werden. Die Erweiterung des kommunalen Gewerbegebiets soll auch durch die bestehende Buslinie bedient werden.

Durch die Führung der Planstraße wird das Gewerbe- und Industriegebiet in fünf Flächen eingeteilt. Im Norden im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet liegt durch den Bebauungsplan Nr. 60 bereits Planungsrecht für die Erweiterung eines angrenzenden Betriebs vor. Im Bereich zwischen der L 756 und der Planstraße nördlich des Knotenpunkts wird die Einteilung in Betriebsgrundstücke mit Nettobauland zwischen 0,7 und 1,6 ha vorgeschlagen, sodass die Ansiedlung mittelgroßer Gewerbe- und Industriebetriebe möglich ist. Im östlichen Bereich zwischen der A 33, dem bestehenden Gewerbegebiet und der Planstraße fallen die Flächen deutlich größer aus, sodass je nach Bedarf mittelgroße bis große Industrie- und Gewerbebetriebe sich hier entwickeln können. Es werden Nettobaulandflächen zwischen 1,3 und 5,2 ha vorgeschlagen. Je nach konkreter Betriebsstruktur besteht auch die Möglichkeit eine private Stickerschließung in Richtung Osten zu errichten, da es sich in diesem Bereich um tiefere Grundstückszuschnitte handelt.

Südlich des Knotenpunkts westlich der Planstraße und östlich der L 756 liegen gemäß der städtebaulichen Rahmenplanung eher kleinere Betriebsgrundstücke mit Nettobauland zwischen 0,3 und 0,8 ha vor. Dies resultiert unter anderem aus dem konischen Flächenzuschnitt des gesamten südlichen Bereichs sowie der Straßenführung, die zum einen auf den Knotenpunkt an der L 756 und zum anderen auf die Berücksichtigung des Transports für die Windenergieanlagen abgestimmt ist. Dafür besteht im westlichen Bereich der Planstraße die Möglichkeit zur Ansiedlung weiterer mittelgroßer Gewerbe- und Industriebetriebe. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche soll durch eine Stichstraße analog zur gegenüberliegenden Erweiterungsfläche des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets erschlossen werden. Auch hier sind aufgrund der Anzahl an Knotenpunkten an der L 756 keine direkten Anbindungen an die Landesstraße vorgesehen. Der bestehende Wirtschaftsweg im Norden der Erweiterungsfläche muss von der L 756 abgebunden werden. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass für den südlichen Wirtschaftsweg ein Durchfahrtsverbot für Kfz-Verkehre auf die L 756 erforderlich wird, um den Verkehrsfluss auf der Landesstraße nicht zu beeinträchtigen.

Eine Eingrünung der kommunalen Erweiterungsflächen ist im Übergang zur A 33 wie im nördlichen bestehenden Gewerbegebiet geplant. Der Grünzug soll entlang der Erweiterungsflächen fortgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Abstand von 40 m zur Fahrbahn der A 33 keine Hochbauten errichtet werden dürfen. Dieser Bereich soll zum Großteil zur Eingrünung genutzt werden. Auch gegenüber der L 756 ist eine Eingrünung durch Hecken- und Baumpflanzungen

vorgesehen. Neben den straßenbegleitenden Bäumen soll das Gewerbe- und Industriegebiet durch einen Grünzug gegliedert werden, der den Verlauf des westlich geplanten Grünzugs aufgreift und bis zur Unterführung der A 33 verläuft. Auch für die Entwicklung der Erweiterung des kommunalen Gewerbe- und Industriegebiets wird ein weiterer Flächenerwerb erforderlich.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der geplante Standort des **interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets** befindet sich im südwestlichen Randbereich der Gemeinde Borchten im Ortsteil Alfen. Im Nordosten der 57. FNP-Änderung befindet sich das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Borchten an. Der wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich von Alfen befindet sich nördlich des Plangebiets in ca. 230 m Entfernung, westlich des Plangebiets beginnt in ca. 1,75 km der Siedlungsbereich des Ortsteils Niederntudorf der Stadt Salzkotten. Die Kernstadt der Stadt Paderborn liegt in ca. 7 km Entfernung (Luftlinie) nördlich des Plangebiets und ist aufgrund der sehr guten Anbindung über die A 33, die östlich des Plangebiets liegt, in weniger als 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Insbesondere die Nähe des Plangebiets zur A 33 spricht für die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets an dem vorliegenden Standort. Die direkte Erschließung des Gewerbe- und Industriestandorts ist über die Kreisstraße Judenweg (K 21) und über die Landesstraße Am Kleeberg (L 756) sowie über den westlich gelegenen Schorenweg geplant. Im Norden führt die L 756 weiter in Richtung Alfen und Wewer und im Südosten über die L 818 in Richtung Etteln und Atteln. Die Autobahnanschlussstelle Borchten auf die A 33 ist in ca. 800 m nordöstlich des Plangebiets über die Kreisstraße zu erreichen. Südlich des Plangebiets, in ca. 3,2 km Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Etteln an die A 33. Anbindungen an die Autobahn sind somit ohne zusätzliche verkehrliche Belastungen von Siedlungsgebieten möglich. Das Autobahnkreuz Wünnenberg-Haaren liegt ca. 6,2 km (Luftlinie) südlich des geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets, sodass eine gute Anbindung an die A 44 in Richtung Ruhrgebiet sowie nach Hessen ebenfalls gegeben ist.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets der 57 FNP-Änderung, westlich der L 756 und südlich der K 21, werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung). Im Westen befindet sich der Schorenweg, der derzeit als Wirtschaftsweg dient. Die westliche Seite des Schorenwegs wird abschnittsweise durch Baumreihen in Kombination mit Wildstrauchhecken eingegrünt. Beidseits des Judenwegs sind ebenfalls Baumreihen, z. T. mit größeren Lücken, vorhanden. Das Gelände des Plangebiets fällt von Süden in Richtung Norden hin ab. Der höchste Geländepunkt im Süden liegt bei ca. 211 m ü. NHN, während im Norden im Bereich des Judenwegs Höhen von ca. 180 m ü. NHN vorliegen. Somit liegt innerhalb des Plangebiets ein Gefälle von ca. 31,0 m vor. Das Gelände fällt darüber hinaus in Richtung Alfen weiter ab, sodass der wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich niedriger als das vorliegende Plangebiet der 57. FNP-Änderung liegt. Auch der Ortsteil Niederntudorf der Stadt Salzkotten, westlich des Plangebiets liegt niedriger. Die Höhenunterschiede zum bestehenden Gewerbegebiet sind hingegen relativ gering.

Südwestlich liegt außerhalb des Plangebiets im Kreuzungsbereich der Wirtschaftswege Schorenweg und Am Kleeberg eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich. Südlich grenzt an das Plangebiet das Gelände eines Geflügelzuchtbetriebs inkl. der Freibereiche an. Südöstlich des Plangebiets befinden sich zwischen der L 756 und der A 33 ebenfalls als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Aufgrund der Standorte von Windkraftanlagen östlich der A 33 werden die Ackerflächen durch einen temporären Wirtschaftsweg für die Errichtung der Windkraftanlagen durchquert.

Für den nördlichen Bereich dieser Ackerflächen ist der **Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Alfen“** im Februar 2025 in Kraft getreten. Zwischen der Ackerfläche und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 befindet sich ein schmaler Streifen Wirtschaftsgrünland. Der Bebauungsplan soll der Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Alfen dienen. Erschlossen wird die Gewerbegebietserweiterung über die nordöstlich gelegene Robert-Bosch-Straße, die Anbindung an die Kreisstraße und darüber hinaus an die A 33 erfolgt somit durch das bestehende Gewerbegebiet. Eine Anbindung an die westlich gelegene L 756 ist nicht vorhanden. Die Erschließungsstraße endet im Süden und lässt somit langfristig die Erweiterungsmöglichkeit des kommunalen Gewerbegebiets auf den anschließenden Ackerflächen offen.

Das bestehende Gewerbegebiet liegt innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbepark Alfen“ mit insgesamt fünf Änderungen, des Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbepark an der A 33“ mit zwei Änderungen und des Bebauungsplans Nr. 44 „Erweiterung Gewerbepark an der A 33“ mit einer Änderung. Das Gewerbegebiet wird durch eine Ringstraße, ausgehend von der Kreisstraße im Norden, erschlossen. Geplante Anbindungen sind innerhalb des Bebauungsplans Nr. 22 bereits in Richtung Osten und Süden berücksichtigt worden.

Das Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplans Nr. 22 ist heute vollständig entwickelt. Insbesondere kleinere und mittelgroße Gewerbebetriebe haben sich hier angesiedelt. Innerhalb des Gewerbegebiets befinden sich neben den gewerblichen Nutzungen zusätzlich drei Betriebsleiterwohnungen. Im Norden und im Westen ist das Gewerbegebiet aufgrund der üppig gewachsenen Eingrünung kaum einsehbar. Im westlichen Bereich des Gewerbegebiets wird das Orts- und Landschaftsbild durch Getreidesilos mit Gebäudehöhen inkl. Geländer zwischen ca. 24,0 und 30,0 m geprägt. Diese überragen die Eingrünung und sind auch aus weiter Entfernung bereits zu sehen. Die Halle zwischen den Silos hat eine Gebäudehöhe von ca. 20 m und überragt somit ebenfalls die Eingrünung. Die meisten Gewerbehallen innerhalb des Gewerbegebiets verfügen über eine Gebäudehöhe¹ von ca. 7,0 – 9,0 m.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Osten bis hin zur A 33 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des **Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbepark an der A 33“** aus dem Jahr 2001. Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2004 sind die südlichen überbaubaren Grundstücksflächen bis an die Grenze des Geltungsbereichs herangezogen worden, um die Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süden und eine bessere Ausnutzung der Grundstücke in den Übergangsbereichen ermöglichen zu können.

Auch dieser Bereich des Gewerbegebiets Borcheln ist heute vollständig bebaut. Hier haben sich ebenfalls überwiegend kleinere bis mittelgroße Gewerbebetriebe angesiedelt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 37 sind im nördlichen Randbereich zwischen dem Judenweg und der Nikolaus-Otto-Straße zwei betriebsgebundene Wohnungen entstanden. Die Höhen² der Gebäude variieren zwischen relativ flachen Hallenbauten mit einer Höhe von ca. 6,0 m und höheren Hallen- und Bürogebäuden mit Höhen zwischen ca. 10,0 und 12,0 m.

Die südliche Erweiterung des Gewerbegebiets liegt innerhalb des **Bebauungsplans Nr. 44 „Erweiterung Gewerbepark an der A33“** aus dem Jahr 2005. Auch der Bebauungsplan Nr. 44 sieht wiederum

¹ Abmessung auf der Internetseite Digitaler Zwilling NRW (abgerufen am 09.04.2025): <https://www.dz.nrw.de/?lang=de>, © Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen, 2025.

² Abmessung auf der Internetseite Digitaler Zwilling NRW (abgerufen am 10.04.2025): <https://www.dz.nrw.de/?lang=de>, © Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen, 2025.

in Richtung Süden eine weitere Erschließung für eine mögliche nächste Erweiterung des Gewerbegebiets durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor.

Dieser Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets Borchten ist heute ebenfalls vollständig bebaut. Anders als in den anderen beiden Bereichen des Gewerbegebiets, haben sich überwiegend mittelgroße und zum Teil auch große Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Darüber hinaus befinden sich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 fünf betriebsgebundene Wohnungen, überwiegend im südlichen Bereich. Die Höhen³ der Gebäude variieren zwischen relativ flachen Hallenbauten mit einer Höhe von ca. 4,5 m bis 6,0 m und höheren Hallen- und Bürogebäuden mit Höhen zwischen ca. 10,0 und 12,2 m.

Nördlich der Kreisstraße Judenweg befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 45 „Am Kleeberg“ aus dem Jahr 2005. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des gegenüberliegenden Bebauungsplans Nr. 22. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Erschließung im westlichen Bereich über die Straße Am Kleeberg sowie im südlichen Bereich durch eine direkte Anbindung an die Kreisstraße auf Höhe des Knotenpunkts Judenweg/Rudolf-Diesel-Straße. Die Anbindung an die Kreisstraße ist allerdings bis heute nicht umgesetzt worden.

Südlich des Plangebiets der 57. FNP-Änderung befinden sich zwei gewerbliche Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs der **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Alfer Buchholz“** aus dem Jahr 2005. Die 1. Änderung des Bebauungsplans überplant den Ursprungsplan in Gänze und erweitert diesen um eine untergeordnete Fläche westlich der L 756. Der Großteil des Bebauungsplans wird von einem Betrieb genutzt, der organische und mineralische Abfälle/Wertstoffe lagert, aufbereitet, herstellt und distribuiert. Die untergeordnete Erweiterungsfläche, die im Rahmen der 1. Änderung hinzugekommen ist, dient der Ansiedlung eines Betriebs für die Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt und Bodenaushub, der gleichzeitig auch ein Baubetrieb ist. Die Art der baulichen Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 ist dementsprechend in zwei Sondergebiete unterteilt. Der Standort abseits von Immissionsorten eignet sich insbesondere aufgrund der erheblichen Geruchs- und Geräuschemissionen, die betriebsbedingt erzeugt werden.

³ Abmessung auf der Internetseite Digitaler Zwilling NRW (abgerufen am 10.04.2025): <https://www.dz.nrw.de/?lang=de>, © Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen, 2025.

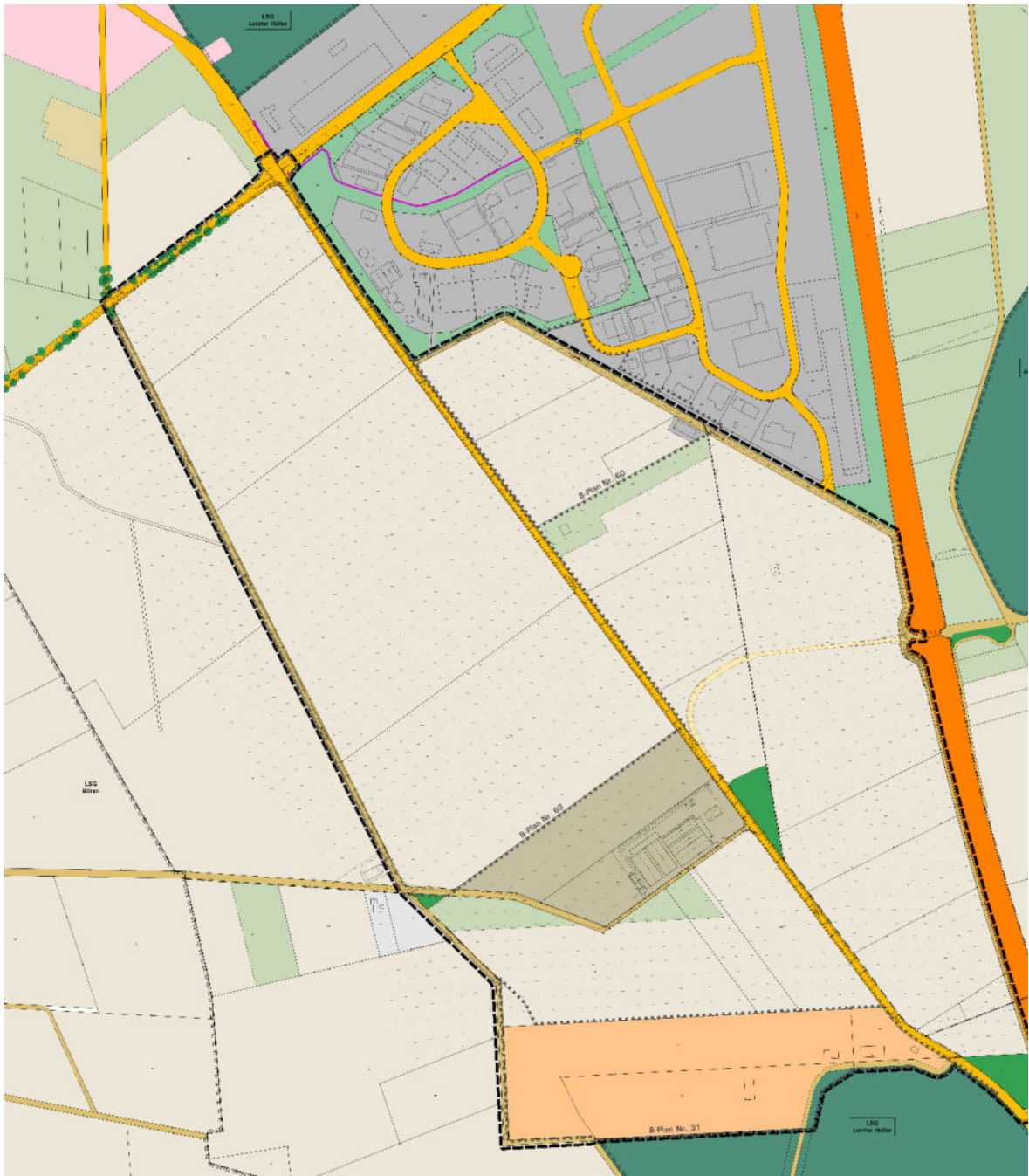


Abb. 1: Auszug Bestandsanalyse „Interkommunales GI/GE-Gebiet Im Klee“
Stand April 2025, ohne Maßstab

△Nord

3.2 Landes- und Regionalplanung

3.2.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Die Gemeinde Borcheln ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Grundzentrum eingestuft, das auf die Stadt Paderborn als Oberzentrum ausgerichtet ist. Der Planbereich ist im LEP als Freiraum dargestellt. Das bestehende Gewerbegebiet im Nordosten ist als Siedlungsraum nachrichtlich gemäß dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 dargestellt. Die weiteren umgebenden Bereiche sind i. W. ebenfalls als Freiraum dargestellt.

3.2.2 Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe

Der Regionalrat der Bezirksregierung Detmold hat am 31.01.2024 den Feststellungsbeschluss über den **Regionalplan OWL** gefasst. Das Plangebiet ist im Regionalplan OWL als Bereich für **gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung** dargestellt worden. Die Flächen des bestehenden Gewerbegebiets inkl. der daran südlich angrenzenden Flächen östlich der Landesstraße sind als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Die Autobahn A 33 ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr sowie die L 756 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Die angrenzenden Bereiche westlich des Schorenwegs sind als Landwirtschaftliche Kernräume dargestellt. Südlich des GIB mit regionaler Bedeutung sind Waldbereiche überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Nordwestlich des Plangebiets werden die Landwirtschaftlichen Kernräume bzw. die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur überlagert.

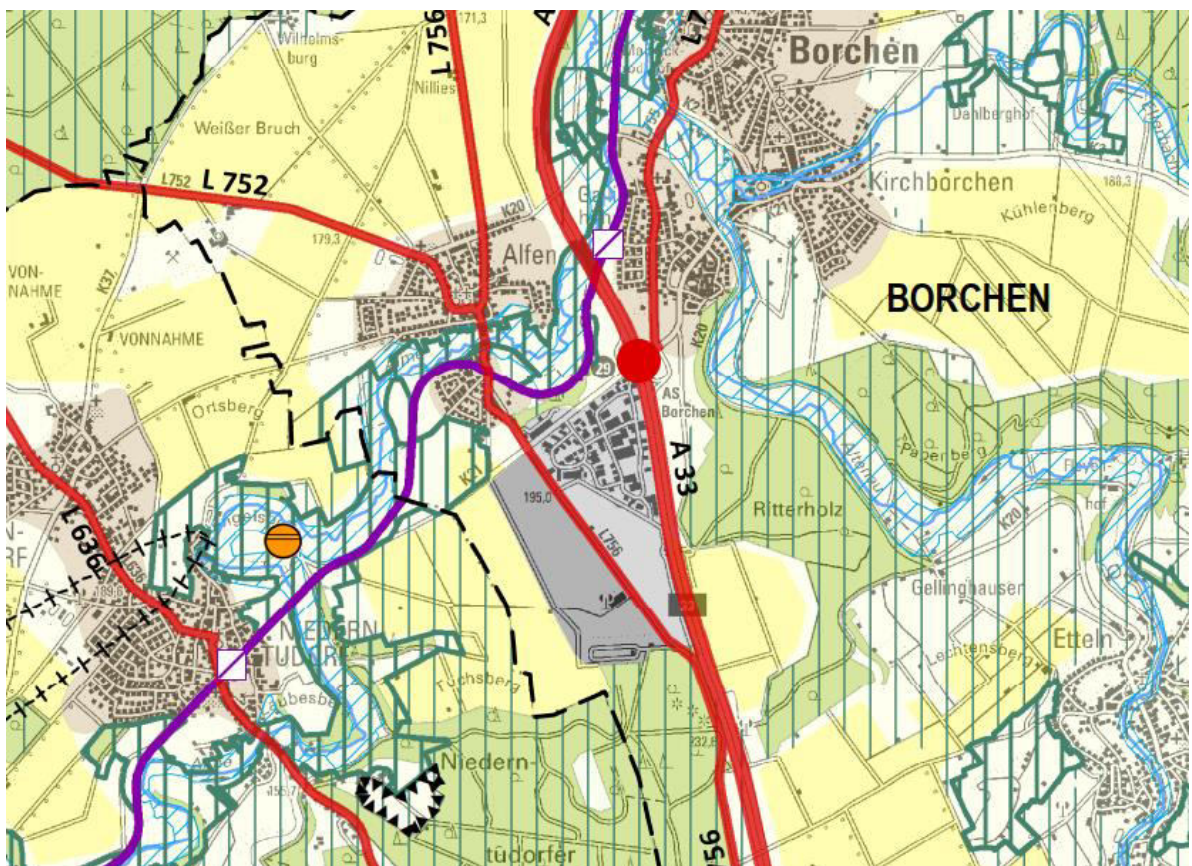


Abb. 2: Ausschnitt Blatt 35 Regionalplan OWL, Bezirksregierung Detmold (2024)

△Nord

Im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans OWL sind die städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Kommunen hinsichtlich geeigneter Standorte für die Wirtschaft intensiv erörtert worden. Insbesondere die Gewerbe- und Industriestandorte mit regionaler Bedeutung sind u.a. auf Grund der verkehrlichen Lagegunst, der Minimierung von Umwelt- und Freiraumkonflikten sowie der raum- und siedlungsstrukturellen Lage gewählt worden. Ziel der Umsetzung der Gewerbe- und Industriestandorte mit regionaler Bedeutung ist es, einen möglichst hohen Effekt auf die regionale Wirtschaftsentwicklung zu haben und den regionalen Arbeitsmarkt zu entwickeln.

a) Flächenbedarf in den Kommunen Borchten und Paderborn

Die absehbaren regionalplanerischen Flächenbedarfe wurden ermittelt und den Kommunen entsprechende Flächenkontingente auf Grundlage der prognostizierten Bedarfe zugewiesen. Der Gemeinde Borchten sind 27 ha Bruttobauland als Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen und der Stadt Paderborn 378 ha zugeteilt worden. Insgesamt wird für die beiden Kommunen ein Wirtschaftsflächenkontingent von rund 405 ha angegeben. Auch diese aktuellen Zahlen dokumentieren den großen Flächenbedarf im Bereich industrieller und gewerblicher Nutzungen. Die ggf. in Frage kommenden Standorte in den Kommunen wurden auf Ebene der Regionalplanung untersucht und erörtert, im Ergebnis ist unter anderem der Gemeinde Borchten eine GIB-Fläche von regionaler Bedeutung zugeteilt worden. Auf die dortigen Unterlagen wird verwiesen.

Die Stadt Paderborn verfügt derzeit über ein gesamtes Reserveflächenkontingent für gewerbliche Bauflächen, Gewerbegebiete und Industriegebiete von rund 109 ha, von denen 45 ha betriebsgebunden sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 181 „Barkhauser Straße“, der im März 2018 rechtskräftig geworden ist, wird südöstlich der Innenstadt von Paderborn derzeit ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von insgesamt 47,5 ha entwickelt, davon befinden sich 27,9 ha im Eigentum der Stadt Paderborn. Aktuell befinden sich keine weiteren Bauleitplanverfahren für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen sowie Gewerbe- und Industriegebieten in Aufstellung. Mit Blick auf die gemäß Regionalplan OWL zugewiesenen 378 ha Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen ergibt sich somit ein rechnerischer Bedarf von ca. 269 ha.

Die Gemeinde Borchten verfügt derzeit über ein gesamtes Reserveflächenkontingent für gewerbliche Bauflächen, Gewerbegebiete und Industriegebiete von rund 2,5 ha. Hierbei handelt es sich allerdings um betriebsgebundene Reserveflächen für ortsansässige Betriebe in dem Gewerbegebiet an der Bachstraße in Kirchborchten sowie im kommunalen Gewerbegebiet östlich der L 756 (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60). Alle weiteren Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete der Gemeinde Borchten sind vollständig entwickelt. Aktuell befinden sich keine weiteren Bauleitplanverfahren für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen sowie Gewerbe- und Industriegebieten in Aufstellung. Mit Blick auf die gemäß Regionalplan zugewiesenen 27 ha Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen ergibt sich somit ein rechnerischer Bedarf von 24,5 ha.

Benötigt werden mittel- bis langfristig insbesondere größere zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen, die möglichst gut erschlossen sein müssen, eine flexible und ggf. störende gewerblich-industrielle Nutzung zulassen und einen ausreichenden Entwicklungsspielraum bieten. Kleinere Baugrundstücke, die als eingeschränktes Gewerbegebiet GEN gemäß § 8 BauNVO mit begrenztem Emissionspotenzial für kleinere und störungsarme Betriebe geeignet sind, können in den Kommunen teilweise noch angeboten werden und sind – z. B. im Falle von Handwerksbetrieben mit entsprechender Kundenorientierung – auch im Siedlungsbereich (ASB) sinnvoll und sachgerecht unterzubringen. Bedarf besteht jedoch an Bauflächen, die großflächiger als Gewerbe- und Industriegebiet GE und GI gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden können, da nur so größeren Betrieben ein ausreichender Entwicklungsspielraum eingeräumt werden kann und Immissionsschutzkonflikte vermieden werden können.

Derartige Gewerbe- und Industrieflächen können jedoch bereits heute im Gemeindegebiet von Borchten sowie im Stadtgebiet von Paderborn und Umgebung kaum noch angeboten werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der absehbaren weiteren Nachfrage nach Gewerbe-/Industrieflächen haben die Kommunen beschlossen, gemeinsam die Neuentwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets einzuleiten. Sowohl der Stadt Paderborn als auch der Gemeinde Borchten liegen derzeit Anfragen für Standorte für gewerbliche und industrielle Entwicklungen vor. Bei den anfragenden Betrieben handelt es sich zum Großteil um verarbeitendes Gewerbe, Handelsbetriebe, Energieversorgung sowie Handwerksbetriebe und Dienstleistungen. Untergeordnet bestehen auch Nachfragen nach Logistikstandorten und Lagerflächen. Bzgl. der Größe der

Betriebsgrundstücke liegen zusammengenommen in beiden Kommunen neun Anfragen mit einem Flächenbedarf ≥ 5 ha, 17 Anfragen mit einem Flächenbedarf ≥ 1 ha und diverse Anfragen mit einem Flächenbedarf < 1 ha vor. Bei den Bedarfen handelt es sich teilweise auch um Anfragen für Betriebserweiterungen aus dem kommunalen Gewerbegebiet östlich der L 756. Auch diese aktuellen Zahlen dokumentieren den großen Flächenbedarf im Bereich industrieller und gewerblicher Nutzungen.

Die Neuentwicklung einer interkommunalen GIB-Fläche muss als Standortkriterium nach den Erfahrungen der beteiligten Kommunen ein ausreichend großes Flächenpotenzial in der oben dargelegten Größenordnung ermöglichen. In der Bauleitplanung sind zudem Flächenanteile für gliedernde Grünzüge, Abstandsflächen zu Hauptverkehrsstraßen wie der L 756 etc. zu berücksichtigen. Wünschenswert sind zudem perspektivisch denkbare potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten für den Standort. Diese sind vorliegend südlich des Plangebiets sowie östlich der L 756 grundsätzlich gegeben.

Zusammenfassend zeigt sich, dass einerseits große Bedarfe hinsichtlich Wirtschaftsflächen bestehen bzw. im Regionalplan OWL von der Bezirksregierung Detmold als Flächenkontingent aufgeführt werden, und dass andererseits in den beiden Kommunen Borchten und Paderborn für wirtschaftliche Nutzungen derzeit kaum noch geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Die Flächen im südwestlichen Randbereich der Gemeinde Borchten bieten als Standort die erforderlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von größeren emittierenden Betrieben. Die Vorteile einer regionalen Zusammenarbeit bei der Gewerbeflächenentwicklung können an diesem Standort mit der Anbindung an die A 33 gut umgesetzt werden. Die beiden Kommunen beabsichtigen deshalb, das Gewerbe- und Industriegebiet an diesem Standort in interkommunaler Zusammenarbeit zu entwickeln.

b) Alternativendiskussion und Standortentscheidung für den „GIB Borchten“

Für die Gemeinde Borchten stehen vor allem für größere gewerbliche oder industrielle Nutzungen keine geeigneten Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung. Es existieren derzeit keine realistischen Standortalternativen. Für die Stadt Paderborn stehen derzeit noch Flächen für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung, allerdings decken diese bei weitem nicht den Bedarf und das auf Ebene des Regionalplans OWL definierte Flächenkontingent ab. Die vollständige Umsetzung des Flächenkontingents für Gewerbeentwicklungen allein auf Flächen innerhalb des Stadtgebiets ist aufgrund siedlungsstruktureller Gegebenheiten nicht möglich. Auf die Flächendiskussionen im Zuge des Regionalplans OWL wird verwiesen.

Die Flächen im Bereich westlich der L 756 und südlich der K 21 bieten als einziger Standort die erforderlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von größeren Betrieben mit unmittelbarem Anschluss an die A 33 im Gemeindegebiet Borchten, ohne dass der Verkehr durch weitere Siedlungsbereiche der Gemeinde geleitet werden muss. Der nächstgelegene wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich befindet sich in einem Abstand von ca. 230 m nördlich des Plangebiets.

Auf der östlichen Seite der Landesstraße stehen laut Regionalplan OWL zwar noch kommunale Flächen zur Entwicklung gewerblich und industriell genutzter Flächen zur Verfügung, der Fokus soll zugunsten der Wirtschaftsentwicklung in der Region allerdings vorerst auf die interkommunalen Gewerbe- und Industrieflächen gelegt werden. Die kommunalen Flächen werden dennoch auf Ebene der Rahmenplanung für eine langfristige Entwicklung des kommunalen Gewerbestandorts der Gemeinde Borchten mitberücksichtigt. Die Vorteile einer regionalen Zusammenarbeit bei der Gewerbeflächenentwicklung können an diesem gut erschließbaren Standort sinnvoll und sachgerecht umgesetzt werden. Aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit der Stadt Paderborn über die A 33 beabsichtigen die Kommunen Borchten und Paderborn deshalb, das geplante Gewerbe- und Industriegebiet in interkommunaler Zusammenarbeit zu entwickeln. Auf Ebene des Regionalplans OWL umfassen die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit regionaler Bedeutung auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des vorliegenden Plangebiets. Somit kann bei

Bedarf und bestehendem kommunalen Zugriff auf die Flächen das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet in Richtung Süden perspektivisch/langfristig erweitert werden.

Auf die Standortdiskussion und auf die Unterlagen zum Regionalplan OWL wird ausdrücklich Bezug genommen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Neuaufstellung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Flächen des Plangebiets stellen derzeit überwiegend intensiv bewirtschaftete Ackerflächen dar. Gehölz- und Heckenstrukturen sind ausschließlich abschnittsweise in unterschiedlicher Ausprägung im Bereich des Schorenwegs vorhanden. Für das Plangebiet und näheres Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines wirksamen Landschaftsplans. Im Juni 2021 ist ein Aufstellungsbeschluss für den geplanten „**Landschaftsplan Borchen**“ gefasst worden, der das gesamte Gemeindegebiet von Borchen mit seinen fünf Ortsteilen umfasst. Rund um das Plangebiet erstreckt sich das **Landschaftsschutzgebiet** „LSG Büren“ (LSG-PB-0002). Der geringste Abstand beträgt 140 m nordöstlich des Bebauungsplans Nr. 63.
- Im Plangebiet und im näheren Umfeld befinden sich keine **Naturschutzgebiete** oder **Naturdenkmale**. Gesetzlich **geschützte oder schutzwürdige Biotope** gemäß Biotopkataster NRW sind ebenfalls im Plangebiet nicht vorhanden. **Natura 2000-Gebiete** (FFH-Gebiete und Europäische Schutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht.
- Nordwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 63 befinden sich in einer Entfernung von ca. 460 m drei gesetzlich **geschützte Biotope** (BT-PB-02122, BT-PB-02114, BT-PB-02124).
- In einer Entfernung von ca. 230 m befindet sich südwestlich des Plangebiets die **Biotopkatasterfläche** „Allee aus Pflaumenbäumen nordöstlich Niederntudorf“ (BK-4318-074). Nordöstlich und nordwestlich des Plangebiets erstreckt sich in einer Entfernung von ca. 400 m die Biotopkatasterfläche „Almetal zwischen Niederntudorf und Kirchborchen“ (BK-4018-0011).
- Nördlich des Judenwegs grenzt unmittelbar die **Biotopverbundfläche** „Almetal von Siddinghausen bis Paderborn“ (VB-DT-4318-0001) an das Plangebiet an. In ca. 400 m Entfernung südlich des Plangebiets verläuft die Biotopverbundfläche „Niederntudorfer Wald (Teilbereiche)“ (VB-DT-PB-4318-0020).

Erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvollen Flächen durch die vorliegende Planung sind aufgrund der Distanz bzw. der Lage außerhalb relevanter Flächennetze nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Eine tiefergehende naturschutzfachliche Bestandsaufnahme erfolgt im Umweltbericht zur Veröffentlichung. Der Vorentwurf des Umweltberichts, der zum derzeitigen Verfahrensstand als Scoping-Unterlage dienen soll, ist als Teil II dieser Begründung angehängt.

3.4 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch den Ortsteil Alfeln fließt die Alme. Beidseitig der Alme sind Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Die Entfernung vom Plangebiet zum nächstgelegenen Uferbereich der Alme, nordöstlich des Plangebiets, beträgt ca. 590 m und zum Überschwemmungsgebiet ca. 370 m.

Das Plangebiet liegt weder in einem **Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**. Im Planbereich befindet sich auch kein **Überschwemmungsgebiet**. Eine aktuelle Hochwassergefährdung ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht gegeben.

3.5 Boden

Innerhalb des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung stehen Schluffböden an, die sich aus dem im Untergrund bestehenden Festgestein aus Kalkstein, Mergelkalkstein bzw. untergeordnetem Kalk-, Mergel- und Tonmergelstein des Mesozoikums gebildet haben. Gemäß Bodenkarte NRW⁴ sind diese dem Bodentyp Braunerde, z. T. Braunerde-Rendzina (B22) zuzuordnen. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt mit 40 bis 55 im mittleren Bereich. Da es sich um Böden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte handelt, sind die Böden als schutzwürdig eingestuft.⁵

Aufgrund der intensiv genutzten Ackerflächen innerhalb des Plangebiets ist davon auszugehen, dass noch relativ natürliche Bodenfunktionen vorhanden sind. Gewisse Veränderungen sind angesichts der Bewirtschaftung der Flächen allerdings in den oberen Bodenschichten zu erwarten.

3.6 Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet und die unmittelbar angrenzende Umgebung stellen derzeit als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen dar. Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebiets muss im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans aufgegeben werden. Die Wertzahl der Bodenschätzung wird mit 40 bis 55 als mittel eingestuft. Südlich des Plangebiets grenzt unmittelbar ein Geflügelzuchtbetrieb inkl. Freiflächen an. In ca. 180 m nördlich des Plangebiets befindet sich eine Hofstelle mit Wirtschaftsgebäuden.

In ca. 600 m südlich des Plangebiets beginnt der Niederntudorfer Wald. Forstwirtschaftliche Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

3.7 Freizeit und Erholung

Ausgewiesene Wander-, Rad- oder andere Freizeitwegeverbindungen sind innerhalb des Plangebiets sowie auf den umliegenden Straßen und Wegen derzeit nicht vorhanden. Eine besondere Relevanz für die Naherholung bzw. (landschaftsbezogene) Erholungsnutzung ist nicht zu erwarten.

⁴ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4318 Paderborn; Krefeld 1979.

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2018.

3.8 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen vor. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund getroffen werden.

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst WL – vom 15.11.2023 ist auf Grundlage einer Luftbildauswertung mitgeteilt worden, dass eine (Flächen-) Überprüfung auf Kampfmittel für einen Großteil des Plangebiets (Flurstücke 591, 105 und 104) nicht erforderlich ist. Somit besteht bisher kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Tiefbauarbeiten grundsätzlich mit Vorsicht ausgeführt werden sollten, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- oder Bodendenkmale liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Es wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 16, 17 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

a) Einbindung in das klassifizierte Straßensystem und Binnenerschließung

Das Erschließungskonzept basiert auf der äußeren Erschließung über die direkte Anschlussstelle Borchten an die Autobahn A 33, über die Landesstraße L 756 Am Kleeberg und die Kreisstraße K 21 Judenweg. Ein untergeordneter Teil der Verkehre wird auch über die südliche Anschlussstelle Etteln an die A 33 abgewickelt. Neben dem direkten Anschluss des mittleren Plateaus an die L 756 soll die innere Haupteerschließung für das nördliche und das mittlere Plateau über den Schorenweg und für das südliche Plateau über die Planstraße mit Anschlusspunkt an die L 756 erfolgen.

Zur Untersuchung der Erschließung und der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens wird derzeit eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, in der die mögliche Verkehrserzeugung des Vorhabens ermittelt und darauf aufbauend die Verkehrsplanung konkretisiert wird. Die Inhalte werden zur Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB in der Begründung angepasst bzw. ergänzt.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wird eine Analyse der Verkehrsbelastung im Bestand vorgenommen. An den folgenden Knotenpunkten wird die aktuelle Verkehrsbelastung ermittelt:

- KP 1: K 21 (Judenweg)/Schorenweg/Schauernweg (vorfahrtgeregelte Kreuzung)
- KP 2: K 21 (Judenweg)/L 756 (Am Kleeberg) (vorfahrtgeregelte Kreuzung)

- KP 3: K21 (Judenweg)/Rudolf-Diesel-Straße (vorfahrtgeregelte Einmündung)
- KP 4: L 755/Nikolaus-Otto-Straße/westliche Rampe der Anschlussstelle Borchten an die A 33 (vorfahrtgeregelte Kreuzung)
- KP 5: L 755/östliche Rampe der Anschlussstelle Borchten/Haarener Straße (vorfahrtgeregelte Kreuzung)
- KP 6: L 756/L 818 westliche Rampe der Anschlussstelle Etteln West (vorfahrtgeregelte Kreuzung)
- KP 7: L 818/östliche Rampe der Anschlussstelle Etteln (vorfahrtgeregelte Einmündung)

Anhand der bestehenden Verkehrsbelastung wird eine Bewertung der straßenräumlichen Situation vorgenommen, die auch die aktuell vorhandene ÖPNV-Erschließung sowie den Bestand an Geh- und Radwegen abdeckt und Anforderungen formuliert, die sich aus der geplanten Gebietsentwicklung ergeben. Es wird dargestellt, mit welchen Maßnahmen eine verkehrssichere und störungsfreie Abwicklung des zukünftigen Verkehrsaufkommens gewährleistet werden kann. Für die angestrebte Gebietsentwicklung wird das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen getrennt nach den einzelnen Nutzergruppen (Beschäftigte, Besucher, Kunden, Lieferanten etc.) auf der Grundlage allgemein anerkannter Berechnungsverfahren ermittelt. Dabei werden sowohl der Planfall für den Geltungsbereich der vorliegenden 57. FNP-Änderung als auch die langfristige Entwicklung des Gesamtgebiets der Rahmenplanung (siehe Kapitel 3.2).

Darauf aufbauend werden die Berechnung der Kapazität und der Qualität des Verkehrsablaufs nach den dafür vorgegebenen Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für Bemessungen von Straßenverkehrsanlagen (HBS) für alle o. g. Knotenpunkte im Analysefall und im Prognose-Planfall erstellt. Zur Betrachtung des Prognose-Planfalls werden die Berechnungen ebenfalls für die geplanten Anbindungen in das Industrie- und Gewerbegebiet vorgenommen.

Als Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen werden Kapazitätsreserven, mittlere Wartezeiten, Rückstaulängen und die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs gemäß HBS angegeben. Sollten sich bei den Berechnungen Defizite hinsichtlich des Verkehrsablaufs oder unter Berücksichtigung des technischen Regelwerks Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit ergeben, werden geeignete Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen und hinsichtlich ihrer Wirkung auf den Verkehrsablauf mit den gleichen Methoden untersucht.

Aufbauend auf der oben dargelegten Vorgehensweise und den Ergebnissen der verkehrstechnischen Untersuchung werden die Rahmenplanung und der Vorentwurf des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 63 auf Basis der Verkehrsplanung nochmals konkretisiert und angepasst.

b) Anbindung an das örtliche Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer

Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer in das geplante Gewerbe- und Industriegebiet soll über das bestehende und geplante Erschließungsnetz erfolgen. Über den Knotenpunkt Judenberg/Am Kleeberg erfolgt ein Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet östlich der L 756. Zudem ist auch im Bereich des südlichen Knotenpunkts an der L 756 eine Anbindung an die perspektivische Erweiterungsfläche des kommunalen Gewerbegebiets vorgesehen. Die Fuß- und Radverkehre werden über die L 756 weiter in Richtung Alfien bzw. Etteln geleitet, während über die K 21 die Anbindung an Niederntudorf ermöglicht werden soll.

c) ÖPNV-Anbindung

Das kommunale Gewerbegebiet östlich der L756 wird durch die **Regionalbuslinie 70** im Halbstundentakt und an Wochenenden im Stundentakt an die Ortsteile Alfen, Kirchborchen und Nordborchen der Gemeinde Borcheln sowie an die Innenstadt Paderborn angebunden.

Zur weiteren Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV soll gemäß aktuellem Sachstand die Regionalbuslinie R70 über den Judenweg und den Schorenweg in das geplante interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet geleitet werden, dort wenden und anschließend wieder die bisherige Route weiterfahren. Die Taktung ist mit dem Betreiber der Buslinie abzustimmen, ggf. ist es sinnvoll, den Schwerpunkt der Fahrzeiten an mögliche Schichtbetriebe anzupassen.

4.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Zu ermitteln sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz zunächst eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets (und des Umfelds) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld. Die Vorbelastungen z. B. schutzwürdiger Wohnnutzungen durch bestehende Gewerbenutzungen und durch die vorgesehene Neuplanung sind hierbei zu addieren (hier: Gesamtbetrachtung Gewerbelärm am Immissionsort).

a) Ausgangslage

Innerhalb des Plangebiets sind keine Immissionsorte vorhanden. Im bestehenden kommunalen Gewerbe- und Industriegebiet östlich der L 756 sind insgesamt elf Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine gewerbliche Nutzung und südlich des Plangebiets der Geflügelzuchtbetrieb mit dem Schutzstatus eines Gewerbebetriebs. Nördlich des Plangebiets befindet sich am Schauernweg in ca. 200 m Entfernung eine Hofstelle mit Wohnhaus im Außenbereich. Diese ist mit dem Schutzstatus eines Mischgebiets zu berücksichtigen. Der nächstgelegene wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich des Ortsteils Alfen liegt ca. 230 m nördlich des Plangebiets.

Im östlichen Bereich des Plangebiets verläuft die L 756, im nördlichen Bereich die K 21. Genaue Belastungszahlen liegen der Kommune bislang nicht vor. Vom Grundsatz her ist jedoch im Nahbereich der Hauptverkehrsachsen von einer entsprechenden Verkehrsbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen.

Zur Berücksichtigung vorhabenbedingt möglicher Konflikte wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, auf dieser Grundlage wird das Plankonzept mit ggf. erforderlicher Gebietsgliederung und angemessenen Abständen zu den im Umfeld des Plangebiets vorhandenen schützenswerten Nutzungen erarbeitet. Auf Ebene der FNP-Änderung ist nach heutigem Stand festzuhalten, dass das Gebiet grundsätzlich für die Nutzungsziele geeignet ist.

b) Gewerbliche Immissionen

Zur Prüfung der durch die Planung regelmäßig zur erwartenden Gewerbeemissionen wird parallel zum weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für die geplante Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebiets ist insbesondere die Vorbelastung durch die vorhandenen Betriebe im östlich benachbarten Gebiet an der Rudolf-Diesel-Straße bzw. der Robert-Bosch-Straße zu berücksichtigen. Die Vorbelastung im Umfeld des vorliegenden Plangebiets soll über pauschale Ansätze bzw. durch die Auswertung behördlicher Unterlagen ermittelt werden. Die

Ergebnisse werden zum Entwurf eingearbeitet und sich daraus ggf. ergebende erforderliche Minderungsmaßnahmen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 63 getroffen.

c) Verkehrliche Immissionen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen wird analog zu den Gewerbeemissionen auch die Veränderung der Lärmbelastung im Verlauf der öffentlichen Verkehrswege durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen (sog. Fernwirkung) untersucht. Dies betrifft insbesondere die Hauptverkehrsachsen L 756 und die K 21. Geplant ist, die Hauptverkehre des Plangebiets überwiegend über den Judenweg und die Anschlussstelle Borchen auf die A 33 zu leiten, sodass eine Durchfahrt vorhandener Siedlungsbereiche nicht erforderlich wird. Es wird allerdings dennoch davon ausgegangen, dass ein untergeordneter Teil der Verkehre durch die Ortslagen von Alfen und Niederntudorf abfließen wird. Zur Abschätzung des planinduzierten Mehrverkehrs und der Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz wird derzeit ein Verkehrsgutachten erstellt, das anschließend als Grundlage für die Betrachtung der verkehrlichen Immissionen herangezogen wird. Ggf. notwendige und sachgerechte planungsrechtliche Regelungen sind im Bebauungsplanverfahren Nr. 63 zu prüfen / zu definieren.

d) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich gewerbliche Nutzungen, landwirtschaftliche Hofanlagen und Flächen. Auf das Plangebiet wirken dementsprechend besonders Emissionen aus der Landwirtschaft ein. Diese sind gemäß aktuellem Sachstand weitgehend als ortsüblich zu bewerten. Dies trifft gemäß aktuellem Kenntnisstand vorliegend besonders auf die im Umfeld vorhandenen gewerbliche Nutzungen zu. Eine rechnerische, gutachterliche Betrachtung ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich insgesamt drei landwirtschaftliche Betriebe, die im Hinblick auf Geruchsemissionen auf das Plangebiet der 57. FNP-Änderung und des nachgelagerten, konkreten Bebauungsplans Nr. 63 einwirken können und somit näher zu betrachten sind. Daher wurde frühzeitig eine gutachterliche Untersuchung der Geruchsmissionen entsprechend der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) erstellt, die der 57. Änderung des FNP beigefügt wird und auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 63 zu beachten ist.⁶

Zur Ermittlung und Beurteilung von Geruchsmissionen ist gemäß TA Luft ein Beurteilungsgebiet festzulegen. Das vollständige Beurteilungsgebiet setzt sich aus den Kreisflächen mit einem Radius von mindestens 600 m um die zur Beurteilung relevanten Immissionsorte zusammen. Im Rahmen der Untersuchung wurden drei geruchstechnisch relevante landwirtschaftliche Betriebe identifiziert, die im 600 m Radius um das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 63 liegen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die genauen Standorte der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Anzahl an Tieren nicht im Gutachten enthalten, sondern über separate Anlagen der Gemeinde Borchen mitgeteilt worden.

Bei der Ermittlung der Geruchsmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der TA Luft sowie die Anforderungen an Immissionsprognosen gemäß VDI-Richtlinie 3783, Blatt 13 berücksichtigt.

⁶ TÜV SÜD Industrie Service GmbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. BI24_17.1/01 – Geruchstechnische Untersuchung im Rahmen des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets Borchen-Paderborn „Im Klee“ im Ortsteil Alfen in 33178 Borchen, 11.03.2025, Lingen (Ems).

Die für die Berechnung der Geruchsemissionen benötigten Informationen über die genehmigten Tierbestände wurden durch die Gemeinde Borchten sowie den Kreis Paderborn zur Verfügung gestellt. Die für die Emissionsermittlung verwendeten Daten wurden um Angaben zu einer bereits benannten Erweiterungsabsicht aus dem Jahr 2016 eines zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Betriebs auf Basis einer vorliegenden Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen ergänzt. Die örtlichen Gegebenheiten sowie weitere Daten wurden im Rahmen eines Ortstermins am 05.02.2025 – ohne Einbindung der Betreiber – durch den Gutachter aufgenommen und ergänzt.

Anhand der oben aufgeführten Grundlagen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiets des Bebauungsplan Nr. 63 maximal 30 % der Jahresstunden beträgt. Größtenteils wird allerdings der für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden eingehalten. Der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (bspw. betriebsgebundenes Wohnen). Aber auch Beschäftigte eines Betriebs haben Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) der Beschäftigten im Gewerbe- und Industriegebiet können i. d. R. höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen – ein Immissionswert von 25 % der Jahresstunden soll nicht überschritten werden.

Die lokal beschränkten hohen Immissionswerte von bis zu 30 % der Jahresstunden konzentrieren sich auf den südlichen Bereich des Plangebiets, im Übergang zum Geflügelzuchtbetrieb mit seinen Freianlagen. Genauer betrachtet bezieht sich der Bereich, in dem Werte für die Geruchsmissionen von größer als 25 % der Jahresstunden auftreten, auf den südöstlichen Rand des Plangebiets. Auf Flächen mit einem Immissionswert von bis zu 25 % ist eine Bebauung zulässig, solange sich Personen hier nur vorübergehend aufhalten. Auf Flächen auf denen Immissionswerte von größer als 25 % der Jahresstunde vorliegen, sollte keine Bebauung vorgesehen werden.

Im Rahmen der Betrachtung von Erweiterungsmöglichkeiten der drei landwirtschaftlichen Betriebe kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei dem ersten landwirtschaftlichen Betrieb auch unter Berücksichtigung der bereits im Jahr 2016 benannten Erweiterungsabsichten keine relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Erweiterungsmöglichkeiten dieses landwirtschaftlichen Betriebs sind bereits heute durch andere direkt nördlich liegende Immissionsorte eingeschränkt. Auch der zweite landwirtschaftliche Betrieb wird mit Blick auf Erweiterungsabsichten durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet der Gemeinde Borchten eingeschränkt. Die Flächen des vorliegenden 57. FNP-Änderung reichen nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb heran als das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet. Bei dem dritten landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich aufgrund der aktuell genehmigten Tierplatzzahlen um eine genehmigungsbedürftige Stallanlage im Sinne des BImSchG. Die TA Luft schreibt für diese genehmigungsbedürftigen Stallanlagen vor, dass eine mögliche Erweiterung nur in Kombination mit einer geeigneten Abluftreinigungsanlage zu errichten ist. Die Erweiterung des Betriebs ist somit nur unter der Auflage bestimmten Bedingungen aus geruchstechnischer Sicht uneingeschränkt möglich.

Die Gemeinde Borchten hält das Vorgehen des Gutachters für sachgerecht und die Ergebnisse auch mit Blick auf die vorhandenen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe für nachvollziehbar. Einschränkungen der vorliegenden Planung gehen aufgrund der Geruchsmissionen im südöstlichen Randbereich des Plangebiets nicht einher.

e) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen können, sind nach derzeitigem Stand nicht

bekannt. Dies betrifft gemäß aktueller gutachterlicher Einschätzung besonders die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen und beispielsweise damit verbundene potenzielle Gerüche.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Herstellung der interkommunalen Gewerbe- und Industrieflächen erfordert zur Ver- und Entsorgung, technischen Erschließung etc. (Trink-/Schmutzwasser, Energie, Telekommunikation) neue Anschlüsse an die umliegend vorhandenen Anlagen/Netze. Ebenso wird die Entsorgung des Schmutzwassers erforderlich. Die technischen Planungen werden parallel zum konkreten Bebauungsplanverfahren Nr. 63 erarbeitet.

b) Wasserwirtschaft und Regenwasserbehandlung

Das Plangebiet liegt weder in einem **Wasserschutzgebiet** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**. Auch **Überschwemmungsgebiete** und Flächen mit Überflutungsgefahren bei Starkregenereignissen liegen nicht vor.

Gemäß Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Ziel des Umgangs mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist es, dieses dezentral auf den Betriebsgrundstücken sowie innerhalb der Erschließungsflächen inkl. dezentraler Vorklä- rung, falls erforderlich, zu versickern. Um eine ordnungsgemäße Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiets zu ermöglichen, wird unter Einbezug der noch zu konkretisierenden Planungen im Zuge der weiteren Projektfortschreibung eine an die Standortbedingungen angepasste Entwässerungsplanung erarbeitet, die auch die umliegenden Oberflächengewässer (u. a. Alme) mitberücksichtigt. Für die Ableitung von Starkregenereignissen ist die Planung von öffentlichen Notwasserwegen geplant, die gebündelt das Niederschlagswasser in die Alme nordwestlich des Plangebiets ableiten.

Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu erarbeiten und im Zuge des konkreten Bauleitplanverfahrens zu prüfen und abzustimmen. Auf Ebene der FNP-Änderung ist festzuhalten, dass das Planvorhaben grundsätzlich umsetzbar ist.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der **Vorentwurf des Umweltberichts** ist als **Teil II der Begründung** beigefügt und dient in diesem frühzeitigen Verfahrensschritt insbesondere dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie weitere umweltbezogene Abwägungsmaterialien zu sammeln.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen zur weiteren Prüfung zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Errichtung gewerblicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Die überplanten Flächen gehen zudem der Landwirtschaft verloren. Daher ist die Gemeinde Borcheln ebenso wie die Partnerkommune Paderborn bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich möglichst zu begrenzen und vorrangig im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen zu reaktivieren. Sofern dies nicht möglich ist, muss jedoch auf die nach den bisherigen Standortdiskussionen im Regionalplan OWL ausgewählten GIB-Flächenpotenziale zurückgegriffen werden. Dies trifft vorliegend zu.

Durch die 57. FNP-Änderung wird der dauerhafte Verlust von bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung vorbereitet. Die Landesstraße, die Kreisstraße und der Wirtschaftsweg innerhalb des Plangebiets sind bereits im Bestand versiegelt, sollen allerdings im Zuge der Planung in Teilen weiter ausgebaut werden.

Angesichts des Bedarfs und nicht vorhandener gewerblichen Entwicklungsflächen in den beiden beteiligten Kommunen wird das Vorhaben für bedarfsgerecht und angemessen gehalten. Insbesondere aufgrund der Standortvorteile (sehr gute Erschließung durch die Lage an der A 33, Anknüpfung an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet, effiziente Nutzung vorhandener Infrastruktur, Synergieeffekte etc.) sollen die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft (Flächenverbrauch und Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzungen) im Verhältnis zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden.

Im weiteren Planverfahren erfolgen weitere Aussagen zu diesen Fragestellungen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Nach den §§ 1, 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ebenso wie die Belange des Waldes zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese werden letztlich aufgrund der konkreten Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans Nr. 63 durch erstmalige Erschließung und Neubauten erfolgen. Die Eingriffe sind entsprechend nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Dieses leistet die Planung auf Basis der Umweltprüfung zu den Bauleitplänen (s. Umweltbericht).

Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und der Planinhalte in der vorliegenden Begründung verwiesen. Die Gemeinde Borcheln und die ebenso beteiligte Partnerkommune Paderborn halten die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Gewerbe- und Industrielentwicklung an dem sehr gut erschlossenen Standort, anknüpfend an einem bereits vorhandenen gewerblich genutzten Standort grundsätzlich für geboten und räumen der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Insofern sind die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe – unter Berücksichtigung vorhandener Anlagen und bereits versiegelter Flächen – nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen.

Aufgrund der Größe und Neuentwicklung der Bauflächen werden nach heutigem Stand keine durchgreifenden Argumente gesehen, die einen Verzicht auf wesentliche Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen könnten.

In der Umweltprüfung zur Bauleitplanung und in den weiteren artenschutzfachlichen Untersuchungen werden umfangreiche Bestandserhebungen einschließlich faunistischer Erhebungen zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und des Waldes zusammengetragen und ausgewertet, damit eine sachgerechte Abwägung durchgeführt werden kann.

Die bisherigen Prüfungen haben ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich gemäß Zielsetzung des Regionalplans durchgeführt werden kann. Zwar werden durch den Umfang des Vorhabens erhebliche Eingriffe v. a. in den Boden, in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild verursacht, hierzu sind aber nach dem heutigen Stand voraussichtlich auch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Planbereich möglich.

Für die 57. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ erfolgen im weiteren Verfahren Untersuchungen und Kartierungen. Die dabei erzielten Ergebnisse werden mit Fortschreibung des Umweltberichts sowie innerhalb des separaten Artenschutzfachbeitrags berücksichtigt. Für die ermöglichten Eingriffe werden detaillierte Eingriffsbewertungen im konkreten Bebauungsplanverfahren erstellt, Ausgleichsmaßnahmen werden dort erarbeitet. Auf FNP-Ebene wird somit auf den Umweltbericht und auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan verwiesen.

Die Auswirkungen eines Gewerbe- und Industriestandorts mit rund 34 ha lägen an anderen Standorten aber zumindest in einer ähnlichen Größenordnung oder sogar erheblich höher. Besondere Ausschlusskriterien, die eindeutig gegen den vorliegenden Standort sprechen und für die Wahl anderer Flächen sprechen würden, liegen gemäß aktuellem Stand der Umweltprüfung nicht vor.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Planverfahren sind die **Belange des Artenschutzes** zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (sog. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Mit der vorliegenden Planung wird die Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Anlagen sowie von Erschließungsstraßen vorbereitet. Hiermit verbunden sind ein Wandel der Lebensraumstrukturen und Veränderungen der Böden mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie auf Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet und im Umfeld lebenden Tieren. Erfasst werden bislang intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Der Standort bietet insofern Potenzial für Vorkommen von Arten, die an Offenbereiche gebunden sind (insbesondere Vögel). Zu berücksichtigen sind dabei auch teilweise auf die Fläche einwirkende Störeinflüsse durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die im Osten des Plangebiets verlaufende Trasse der L 756 und die Trasse der K 21 im Norden.

Um mögliche Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen, wird im Zuge des Verfahrens eine artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet und zum Planentwurf vorgelegt. Die bisherigen Ergebnisse weisen darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Aufgabenstellungen durch die vorliegende Planung berücksichtigt werden können (s. Umweltbericht inkl. Anlagen).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der späteren Umsetzung zu beachten sind.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Der Geltungsbereich der 57. FNP-Änderung sowie die Umgebung sind überwiegend durch landwirtschaftlich als Acker oder Extensivgrünland genutzte Flächen geprägt. Im nordöstlichen Bereich wird das Plangebiet durch das bestehende kommunale Gewerbegebiet begrenzt. Der dauerhafte Verlust von Freiflächen durch Überbauung führt durch die Verkleinerung von Kaltluftentstehungsgebieten und luftklimatischen Ausgleichsräumen generell zu einer Veränderung des lokalen Kleinklimas.

Dem integrierten Klimaschutzkonzept der Gemeinde Borchten⁷ ist zu entnehmen, dass die Jahresdurchschnittswerte von Lufttemperatur, Sommertagen (mindesten 25° C) und heißen Tagen (mindestens 30° C) gestiegen sind. In den letzten 70 Jahren hat sich die Anzahl der Sommertage fast verdoppelt. Auch eine Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur im Gebiet der Gemeinde Borchten ist zu verzeichnen. Weitere kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Borchten liegen hier nicht vor, eine Einschränkung der Belüftung eines Siedlungsraums wird aufgrund der Rahmenbedingungen und der Entfernung nicht gesehen. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist bislang nicht erkennbar. Im Zuge der Umweltprüfung ist weiter zu prüfen, welche klimatischen Auswirkungen das Vorhaben haben kann.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Durch die 57. FNP-Änderung und den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 63 geht grundsätzlich eine Freifläche mit gewissen klimatischen Ausgleichsfunktionen durch Frisch-/Kaltluftproduktion dauerhaft für eine Bebauung verloren. Eine Anbindung an vorhandene Anschlusspunkte des öffentlichen Straßennetzes ist durch die Straßen K 21, L 756 und A 33 bereits gegeben. Die bestehenden Infrastrukturen können so sinnvoll mitgenutzt und ausgelastet werden. Darüber hinaus bietet sich der Standort durch seine Nähe zum bestehenden kommunalen Gewerbegebiet der Gemeinde Borchten an, sodass auch hier Synergieeffekte und ggf. kurze Wege bei Betriebserweiterungen genutzt werden können.

Die Entwicklung des ca. 36 ha großen interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets stellt eine Angebotsplanung dar, insofern bestehen vorerst keine abschließenden Kenntnisse über die anzusiedelnden Betriebe. Da je nach Branche, Produktionsmethode und Größe völlig unterschiedliche energetische Anforderungen bestehen, aber Branchen, Anlagenarten etc. im Vorfeld nicht bekannt sind, ist eine konkrete Abschätzung der Anforderungen künftiger Unternehmen am Standort nicht möglich. Eine ausreichend sichere Bewertung von Energiebedarf, Stoffströmen, Produktionsabläufen und Auslegung der Anlagen kann daher erst im Zuge der weiteren Objektplanungen sachgerecht erfolgen.

Dachbegrünungen (sofern statisch möglich) und Solaranlagen werden als ökologisch sinnvolle Bauelemente empfohlen. Es ist zu erwarten, dass auf den bei Gewerbebauten sehr häufig

⁷ Gemeinde Borchten, taget GmbH: Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Borchten 2023, Oktober 2023, Borchten.

anzutreffenden flachen oder flach geneigten Dächern Solaranlagen aus energietechnischer Sicht grundsätzlich sinnvoll anzubringen sind.

Unbenommen von der vorliegenden Bauleitplanung sind die maßgebenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEG) zu beachten. Sie gelten gemäß GEG auch für Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im Rahmen der Umsetzung entsprechend weiter zu berücksichtigen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Kommunen Borcheln und Paderborn gehen gemeinsam die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets im südwestlichen Randbereich der Gemeinde Borcheln im Ortsteil Alfeln an, um dem erheblichen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen zu begegnen. Der Bedarf der Kommunen an Gewerbe- und Industrieflächen kann durch die bisher planerisch gesicherten Gewerbeflächen in den Siedlungsbereichen nicht mehr gedeckt werden. Im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung sind Abwanderungen und Standortverlagerungen der in den Kommunen ansässigen Wirtschaftsbetriebe zu vermeiden. Die 57. FNP-Änderung sowie der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ der Gemeinde Borcheln bereiten nach den Darstellungen des Regionalplans OWL die bauliche Entwicklung als interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet vor.

Der Rat der Gemeinde Borcheln hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 nach Vorberatung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses ebenfalls am 11.04.2024 den Beschluss für die durchzuführende 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borcheln sowie den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet im Klee“, der im Parallelverfahren durchgeführt wird, gefasst. Der Geltungsbereich der 57. Flächennutzungsplanänderung umfasste zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses die Flurstücke 104, 105 und 591, Flur 5, Gemarkung Alfeln.

In der Zwischenzeit hat sich im Zuge der Bearbeitung eine Erweiterung des Geltungsbereichs der vorliegenden 57. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 63 ergeben.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Gemarkung Alfeln, Flur 5, Flurstücke 103, 104, 105, 591 und 672 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 654. Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 umfasst die Grundstücke Gemarkung Alfeln, Flur 5, Flurstücke 103, 104, 105, 591 und 672 sowie Teilflächen der Flurstücke 630, 654 und 657 und Flur 3, Flurstück 344. Diese Flächen sind sowohl in dem Vorentwurf der vorliegenden 57. FNP-Änderung als auch in der städtebaulichen Rahmenplanung sowie in den Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 63 berücksichtigt worden.

Auf dieser Grundlage wird dem Rat der Gemeinde Borcheln vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für den angepassten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 sowie der 57. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2(1) BauGB erneut zu fassen und die ersten Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB für diese Bauleitplanung einzuleiten.

– wird im Verlauf des Verfahrens ergänzt –