



Inhalt

- 27. 2022 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchten vom 17.11.2022 über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Änderungsbeschluss über die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ im Ortsteil Nordborchen**
- 28. 2022 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchten vom 17.11.2022 über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hirgenstraße“ in Etteln**
- 29. 2022 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters der Gemeinde Borchten vom 17.11.2022 über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden**

Herausgeber: Gemeinde Borchten, Der Bürgermeister,
Unter der Burg 1, 33178 Borchten,
Telefon 05251 / 3888-0

Interessenten können das Amtsblatt kostenlos bei der Gemeindeverwaltung abholen bzw. sich gegen Erstattung der Portokosten zusenden lassen. Zudem besteht die Möglichkeit das Amtsblatt im Internet unter www.borchten.de abzurufen.

**und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Ottens-
hof“ in Nordborchen**

- 30. 2022 Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters
der Gemeinde Borchen vom 17.11.2022 über die öf-
fentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetz-
buch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Bleich-
straße“ in Nordborchen**

Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Ottenshof“ in Nordborchen

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Borchen hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 folgenden Beschluss gefasst:

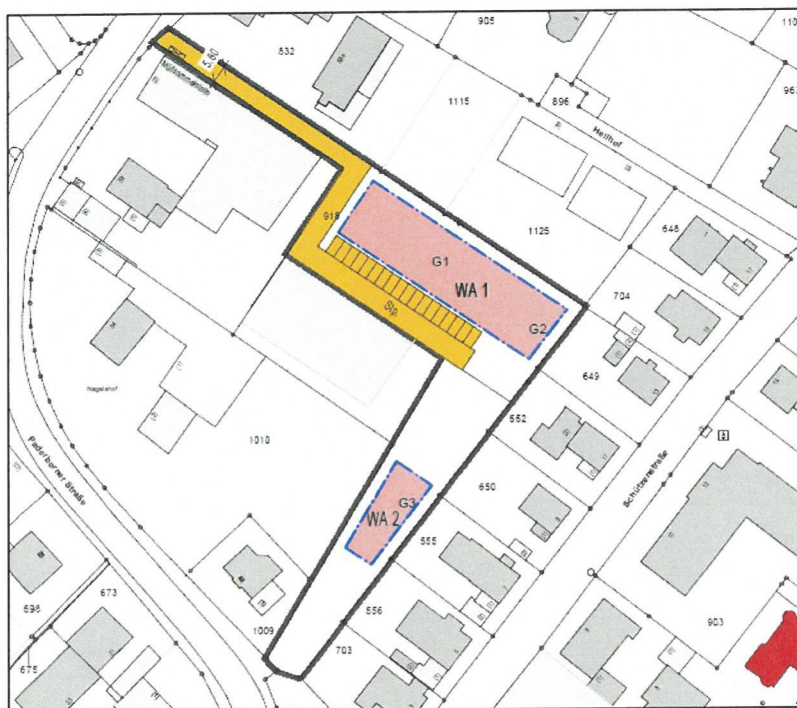
„Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Ottenshof“ einschließlich der Begründung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 59 „Ottenshof“ beschlossen.“

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einfamilienhaus und zwei Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, um der anhaltenden Nachfrage nach gefördertem Wohnraum in der Gemeinde Borchen gerecht zu werden.

Im Norden wird das Plangebiet von der Bebauung an der Straße „Hellhof“ und östlich von der Bebauung an der „Schützenstraße“ eingerahmt. Südlich und westlich befinden sich Grundstücke, welche von der „Paderborner Straße“ erschlossen werden.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Ottenshof“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:

Geltungsbereich:



Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Ottenshof“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen.

Umweltbezogene Informationen

Begründung

Die Begründung wurde durch das Büro bauplan, Toto-Blanke-Weg 13, 33100 Paderborn im Oktober 2022 erstellt.

Information		Betroffene Schutzgüter
Flächen für Innenentwicklung und Nachverdichtung	Der Bebauungsplan dient der Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Menschen, Gesundheit, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Bauweise	Im Plangebiet ist nur allgemeine Wohnfläche erlaubt.	Boden, Fläche, Menschen, Landschaft
	Im Plangebiet WA 1 dürfen ausschließlich Gebäude im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus errichtet werden. In dem Bereich dürfen 2 Gebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten (WE) errichtet werden. Im Plangebiet WA 2 darf ausschließlich freifinanzierter Wohnungsbau in Form von Einzelhausbebauung errichtet werden.	Boden, Fläche, Menschen, Landschaft
Verkehrsflächen	Das Plangebiet verfügt über eine 5,80 m breite Erschließungsstraße. Die Erschließung von der Paderborner Straße ist bereits in voller Breite vorhanden. Hier wird festgesetzt, dass beim Ausfahren vom Plangebiet auf die Paderborner Straße nur nach rechts (Norden) abgebogen werden kann.	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen, Menschen, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
Entwässerung	Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlags- u. Schmutzwassers werden die Ableitungen an den öffentlichen Kanal in der Paderborner Straße angeschlossen. Es werden im Plangebiet zwei Übergabeschächte angelegt.	Boden, Fläche, Tiere, Wasser
Ver- und Entsorgung	Die Strom-, Wasser- und die Telekommunikationsversorgung sowie die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung können durch die örtlichen Ver- und Entsorgungsträger gewährleistet werden.	Boden, Fläche, Tiere, Wasser
Artenschutz	Um artenschutzrechtliche Konflikte zu mindern bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen werden folgende Maßnahmen umgesetzt: • Erforderliche Schnitt- und Rodungsarbeiten sind gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel, also in der Zeit von 1. Oktober	Tiere

	<p>bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Fällarbeiten außerhalb dieser Zeit erforderlich sein, hat unmittelbar vor diesen Arbeiten im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle entsprechender Gehölze unter anderem auf das Vorhandensein von besetzten Vogelnestern und Fledermausquartieren zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um eine Beeinträchtigung der potentiellen Leitlinienfunktion der Hecke sowie der Gartengrenzen auszuschließen, wird eine fledermausfreundliche Beleuchtung installiert. 	
--	---	--

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde durch das Büro Gasse | Schumacher | Partnerschaft Landschaftsarchitekten mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn im August 2022 erstellt.

Information		Betroffene Schutzgüter
Planungsrelevante Tierarten	In der Tab. 1 sind die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ in dem Messtischblatt-quadranten (MTBQ) 4318-1 „Borchen“ zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei im MTBQ 4318-1 insgesamt um Vorkommen von 35 Arten, darunter 6 Säugetierarten und 29 Vogelarten.	Tiere
Vögel	Für viele Vogelarten stellt die einreihige, jährlich geschnittene Hecke ein geeignetes Bruthabitat dar. Auf der intensiv genutzten Mähweide befinden sich keine geeigneten Brutplätze für bodenbrütende Vögel. Für andere Brut- und Singvogelarten stellen die Hecken und im Umfeld liegenden Bäume geeignete Bruthabitate dar.	Tiere
Vögel	Die extensiv gepflegte Hecke sowie die Gehölze in den angrenzenden Gärten stellen potentielle Bruthabitate für einige Vogelarten dar. Erforderliche Schnitt- und Rodungsarbeiten sind daher außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel, also in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar (vgl. § 39 BNatSchG) durchzuführen. Eine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen ist nicht zu erwarten da ein Großteil der Gehölz- bzw. Baumstrukturen erhalten bleibt.	Tiere
Fledermäuse	Die Grünfläche stellt ein potentielles Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Darüber hinaus können die Hecke sowie die begrüntten Gartengrenzen eine Funktion als Leitlinien zu Jagdgebieten im Außenbereich besitzen. In den älteren Bäumen der angrenzenden Gärten sind potentielle Fledermausquartiere möglich. Diese sind von der Planung jedoch nicht betroffen.	Tiere

Fledermäuse	Da die Gartengrenzen als linienhafte Strukturen erhalten bleiben und eine Fällung der Bäume nicht vorgesehen ist, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu erwarten. Um die Funktion als potentielle Leitlinien nicht zu beeinträchtigen sollte jedoch auf eine fledermausfreundliche Beleuchtung geachtet werden.	Tiere
Amphibien und Reptilien	Im Untersuchungsgebiet sind weder für Amphibien noch für Reptilien geeignete Strukturen vorhanden.	Tiere
Nutzung der Fläche	Durch Umsetzung des B-Planes wird der Großteil der Mähweide in versiegelte Fläche umgewandelt (Gebäude, Zufahrt mit Parkplätzen). Zudem entfällt ein Teil der einreihigen Hecke am Paddock. Weitere Gehölzstrukturen sind durch die Planung nicht betroffen. Während der Bauphase kommt es zu Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubemissionen.	Tiere
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erforderliche Schnitt- und Rodungsarbeiten sind gem. §39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel, also in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Fällarbeiten außerhalb dieser Zeit erforderlich sein, hat unmittelbar vor diesen Arbeiten im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle entsprechender Gehölze u. a. auf das Vorhandensein von besetzten Vogelnestern und Fledermausquartieren zu erfolgen.	Tiere
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Um eine Beeinträchtigung der potentiellen Leitlinienfunktion der Hecke sowie der Gartengrenzen sollte eine fledermausfreundliche Beleuchtung installiert werden.	Tiere

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW

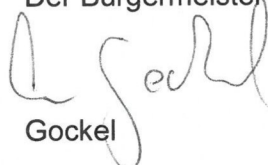
Der Bau- und Umweltausschuss hat in einer Sitzung am 25.10.2022 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 59 „Ottenshof“ im Ortsteil Nordborchen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes stimmt mit dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Borchen vom 25.10.2022 überein.

Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Borchen über die Offenlage ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW wurde eingehalten. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Borchen, den 17.11.2022

Der Bürgermeister

Uhrzeit: 12.53



Gockel

Die Gemeinde Borchen gibt hiermit der Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die vorgesehene Bauleitplanung zu informieren und zu äußern.

Zu diesem Zweck werden die Entwürfe des Bauleitplanes sowie die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag in der Zeit vom

25.11.2022 bis 27.12.2022

einschließlich in der Gemeindeverwaltung Borchon, Unter der Burg 1, Zimmer 16 (Frau Risse-Schäfers) ausgelegt.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags von	08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
montags bis mittwochs von	14.00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags von	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Ein Bediensteter der Verwaltung wird den interessierten Bürgern Auskunft erteilen.

Die Bebauungsplanunterlagen können zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Borchon unter folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.borchon.de/wirtschaft/oeffentliche-auslegung.php>

Außerdem können die Bebauungsplanunterlagen über das zentrale Bauportal.NRW unter folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.bauleitplanung.nrw.de>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Beschluss des Rates der Gemeinde Borchon vorher beanstandet,
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Borchon, den 17.11.2022

Der Bürgermeister

Uhrzeit: 12.54

Gockel

