

# Öffentliche Bekanntmachung

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

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Borchten hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 folgenden Beschluss gefasst:

*„Den überarbeiteten Entwürfen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten sowie der 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ wird zugestimmt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten sowie für die 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ im Ortsteil Nordborchten wird unter der Voraussetzung beschlossen, dass der Rat in seiner Sitzung am 12.09.2019 den Feststellungs- und Satzungsbeschluss vom 27.06.2019 aufhebt.“*

## Geltungsbereich

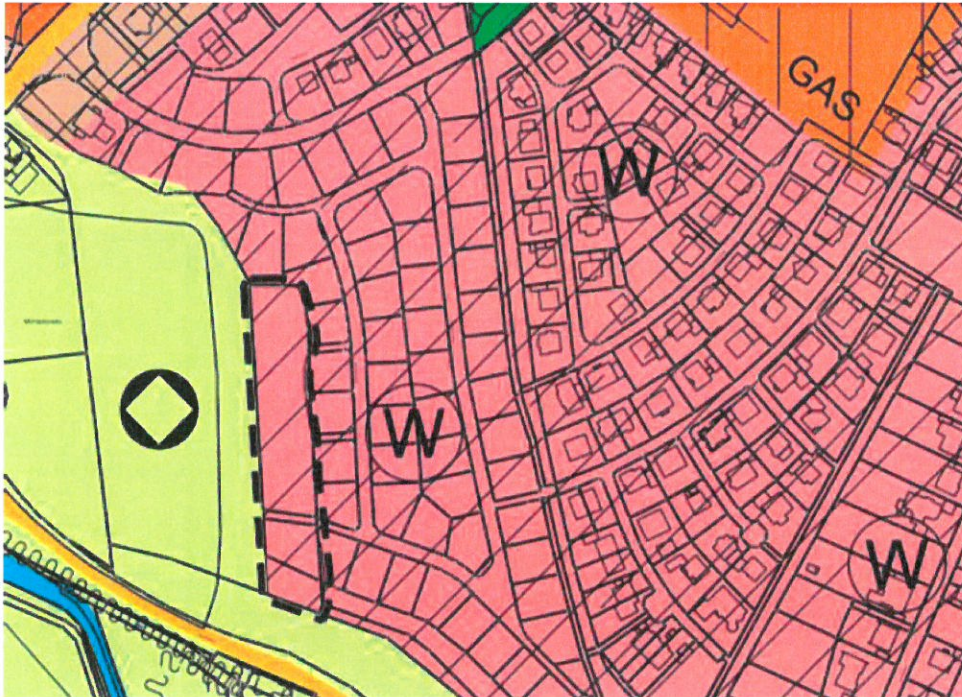
Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ sind den nachstehenden Übersichtsplänen zu entnehmen:

### **Geltungsbereich 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“:**



Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ erstreckt sich auf die Flurstücke 438, 491, 492, 494 - 497, 499 - 503, 505 - 509, 514 - 518, 520 - 527, 529-534, 559 – 562, 564, 569 – 603, 608 – 615, 617, 622, 624-626 sowie die Flurstücke 604, 603 (tlw.) und 605 der Flur 3 in der Gemarkung Nordborchten.

## Geltungsbereich 32. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Die Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf eine ca. 0,5 ha große Fläche westlich des Kastanienweges am südwestlichen Ortsrand von Nordborchen. Nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen an, während im Westen und Süden Flächen für die Landwirtschaft das Gebiet begrenzen.

### Arten umweltbezogener Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

#### Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Brackhüttenweg 1, 59581 Warstein-Hirschberg, im Januar 2019 erstellt.

Information		Betroffene Schutzgüter
Entwässerung	Die Kanaltrassen südlich der Sprenberger Straße müssen gesichert werden (Leitungsrecht).	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe der „Aldebaranhöhle“	Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Veränderungen der Höhlenstruktur kommen kann. Daher werden die Anpflanzungsflächen verschoben.	Mensch, Fläche, Landschaft
Schutz und Erhalt der Altenau	Die Erweiterungsfläche befindet sich innerhalb der Verbundfläche „VB-DT-4318-002 (Altenautal zwischen Husen und Borchen)“.	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
Umwandlung von Nutzflächen in Wohnbauflächen	Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau der Wohngebäude, Zufahrten und Verkehrsflächen: Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des	Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

	(natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund, Tiefbauarbeiten für die Schaffung der Wohngebäude und Verkehrsflächen, Entfernung von Ackerflächen	
	Baustellenbetrieb: Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Menschen, Gesundheit, Tiere, Wasser, Luft
	Errichtung der Wohngebäude und der Verkehrsflächen: Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Bodenverlust, Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss, ggf. Veränderung von Klimatopen	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft
	Gebäudeneubau: Veränderung des Landschaftsbildes, Störungen von Tieren	Mensch, Landschaft, Tiere
	Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen: Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Mensch, Gesundheit, Klima und Luft
	Verkehr: Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Mensch, Gesundheit, Klima und Luft, Tiere
	Nutzung des Wohngebietes: Beleuchtung führt zu Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere
	Entfernen der krautigen Vegetation	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaft, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
	Versiegelung von Freiflächen	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
Altlasten	Die Erweiterung der Wohnfläche erstreckt sich auf Teilbereiche einer Altablagerung.	Mensch, Gesundheit, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingriff in die Natur und Landschaft	Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

### Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Brackhüttenweg 1, 59581 Warstein-Hirschberg, im Januar 2019 erstellt.

<b>Information</b>		<b>Betroffene Schutzgüter</b>
Entwässerung	Die Kanaltrassen südlich der Speerenberger Straße müssen gesichert werden (Leitungsrecht).	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe der „Aldebaranhöhle“.	Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Veränderungen der Höhlenstruktur kommen kann. Daher werden die Anpflanzungsflächen verschoben.	Mensch, Fläche, Landschaft
Altlasten	Die Erweiterung der Wohnfläche erstreckt sich auf Teilbereiche einer Altablagerung.	Mensch, Gesundheit, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft
Schutz und Erhalt der Altenau	Die Erweiterungsfläche befindet sich innerhalb der Verbundfläche „VB-DT-4318-002 (Altenautal zwischen Husen und Borchen)“.	Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
Artenschutzrechtliche Betroffenheit	Rodungs- und Räumungsmaßnahmen: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen dürfen diese Arbeiten nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.	Tiere
	Baumaßnahmen: Baumaßnahmen müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Flächen beschränkt werden.	Tiere
Artenspektrum nach FIS (Fachinformationssystem) und LINFOS (Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz)	Es konnten keine Betroffenheiten festgestellt werden.	Tiere

### **Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

Umweltbezogene Informationen können weiter den Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden, entnommen werden.

- **Stellungnahme Bezirksregierung Detmold vom 18.06.2012**

<b>Information</b>		<b>Betroffene Schutzgüter</b>
Kompensationsverpflichtungen	Aufgrund der bereits beträchtlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, ist aus agrarstruktureller Sicht eine Erbringung der noch vorzunehmenden Kompensationsverpflichtungen auf Flächen, die nicht in intensiver	Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

	landwirtschaftlicher Nutzung stehen, anzustreben.	
--	---	--

- **Stellungnahme Straßen.NRW vom 28.06.2012**

Information		Betroffene Schutzgüter
Verkehrsimmissionen	Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen.	Mensch, Tiere, Klima und Luft

- **Stellungnahme Kreis Paderborn vom 02.07.2012**

Information		Betroffene Schutzgüter
Boden- und Bauschuttdeponie, Kompensationsmaßnahmen	Hinweis auf die Boden- und Bauschuttdeponie, durchzuführende Kompensationsmaßnahmen.	Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

- **Stellungnahme Flughafen Paderborn/Lippstadt GmbH vom 05.07.2012**

Information		Betroffene Schutzgüter
Bauschutzbereich, An- und Abflugbereiches des Flughafens Paderborn/Lippstadt, Fluglärm	Der Änderungsbereich liegt im Bauschutzbereich sowie innerhalb des An- und Abflugbereiches des Flughafens Paderborn/Lippstadt, Hinweis auf Fluglärm.	Mensch, Fläche, Boden, Klima und Luft, Landschaft

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Paderborn wurde durch die Firma Kleegräfe Geotechnik GmbH ein Fachgutachten erstellt.

### **Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage**

Umweltbezogene Informationen können weiter den Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, entnommen werden.

- **Stellungnahme Bezirksregierung Münster vom 15.03.2019**

Information		Betroffene Schutzgüter
Fluglärm	Es ist zu beachten, dass mit Fluglärm vom VLP Paderborn / Lippstadt zu rechnen ist.	Mensch, Tiere, Klima und Luft

- **Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.03.2019**

Information		Betroffene Schutzgüter
Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen	Der Planungsbereich liegt im Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.	Fläche, Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Stellungnahme Telefonica o2 vom 12.04.2019**

<b>Information</b>		<b>Betroffene Schutzgüter</b>
Richtfunkverbindung	Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305555680 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 54 m und 84 m über Grund.	Mensch, Tiere, Fläche, Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH vom 15.05.2019**

<b>Information</b>		<b>Betroffene Schutzgüter</b>
Telekommunikationslinien (TK-Linien)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien), welche die vorhandene Bebauung versorgen. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssten weiterhin gewährleistet bleiben.	Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
Öffentliche Verkehrswege	Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Leistungsrechte müssen demnach mit einer Grunddienstbarkeit gesichert werden.	Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

### **Gutachten der Firma Kleegräfe Geotechnik GmbH**

Durchgeführt wurde eine ingenieurgeologische Baugrunderkundung und –beurteilung. Hierauf basierend erfolgte eine orientierende Hinweisgebung hinsichtlich der allgemeinen Bebaubarkeit für die zu errichtenden Wohngebäude, Kanäle und der Anliegerstraßen. Zusätzlich sind chemische Untersuchungen an Boden und Bodenluft durchgeführt worden.

Nutzungsrelevante BBodSchV-Prüfwerte für „Wohngebiete“ und „Kinderspielflächen“ sind jeweils unterschritten worden. Schädliche Bodenverunreinigungen oder Kontaminationen sind somit nicht nachgewiesen worden. Aufgrund der CO<sup>2</sup>-Auffälligkeiten in der Bodenluft kann einer Nutzung der Fläche für eine Wohnbebauung nicht bedenkenlos zugestimmt werden.

Es wird daher zur Auflage gemacht, dass die Altablagerung durch Auskoffierung vollständig beseitigt wird, sodass zukünftig im Plangebiet diesbezüglich keine Gefährdung mehr besteht.

### **Übereinstimmungserklärung** **gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Borchon hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die erneute Offenlage der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchon sowie der 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ im Ortsteil Nordborchen gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

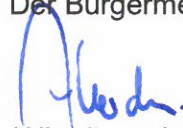
„Den überarbeiteten Entwürfen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten sowie der 2. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Kirchpade II“ wird zugestimmt.“

Der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses stimmt mit dem ordnungsgemäß zustande gekommenen Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 03.09.2019 überein. Es wurde nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Borchten, den 15.10.2019

Der Bürgermeister

Uhrzeit:

  
(Allerdissen)

16.47 Uhr

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

Zu diesem Zweck werden die Entwürfe der Bauleitpläne sowie die Begründungen, der Artenschutzfachbeitrag, der Umweltbericht, das Gutachten der Firma Kleegräfe, die Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Abwägungstabelle aus der Offenlage in der Zeit vom

### **24.10.2019 bis 25.11.2019**

einschließlich in der Gemeindeverwaltung Borchten, Unter der Burg 1, Zimmer 34 (Frau Risse), ausgelegt. Die Dienststunden sind:

montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr

dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Ein Bediensteter der Verwaltung wird den interessierten Bürgern Auskunft erteilen.

Zusätzlich stehen die Unterlagen des Verfahrens auf der Internetseite der Gemeinde Borchten unter folgendem Link zur Verfügung:

<http://www.borchten.de/wirtschaft/oeffentliche-auslegung.php>

Die Bebauungsplanunterlagen können außerdem über eine zentrale Internetseite des Landes NRW unter der Rubrik „Bauleitplanung“ eingesehen werden: <http://uvp-verbund.de/nw>

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

### **Bekanntmachungsanordnung** **gem. § 2 Abs. 3 und 4 BekanntmVO NRW**

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden

- a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Borchon unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

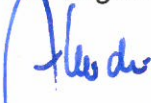
Gemäß § 7 Absatz 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es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

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. der Beschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Borchon vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Borchon, den 15.10.2019

Der Bürgermeister

  
(Allerdissen)

Uhrzeit:

16.48 Uhr