

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>V 2018/210</b>
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	28.08.2018
<b>Bebauungsplan BO 74 (Gewerbepark Hendrik-De-Wynen), 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Beschluss zur Durchführung der Offenlage</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Zayko, Katja	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	10.04.2019	Umwelt- und Planungsausschuss

**Erläuterung:**

**Lage und Größe des Planänderungsbereiches**

Der Änderungsbereich erfasst den baulich genutzten Teil der Firma Bleker (Zu Heide 9) und die nördlich daran anschließende Magerrasen- und Waldfläche. Das von der Änderung betroffene Gebiet erstreckt sich auf einer Größe von ca. 6,2 ha.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Wald, gleichzeitig Naturschutzgebiet,
- im Osten: Wald, gleichzeitig Naturschutzgebiet,
- im Süden: Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes BO 74 (Gewerbepark Hendrik-De-Wynen) mit dem bestehenden Betrieb Bleker Autoteile GmbH
- im Westen: Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 56 (Landwehr) mit dem örtlichen Entsorgungsunternehmen Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH.

Von der Änderung erfasst werden nachfolgend aufgeführte Grundstücke bzw. Grundstücksteile: Gemarkung Borken, Flur 28, Flurstücke 379 und 380, (Katasterstand 01.01.2019).

**Planungsanlass**

Mit der Fa. Bleker Autoteile der Unternehmensgruppe Bleker hat sich im Jahr 2012 ein bedeutender Automobile-Ersatzteil-Betrieb im Gewerbepark Hendrik-De-Wynen

etabliert. Das wachstumsorientierte Unternehmen beschäftigt derzeit am Standort ca. 130 Personen. Betriebliche Erweiterungen sind geplant. Wegen innerbetrieblichen Zwangspunkten ist eine Betriebserweiterung nur in nördliche Richtung möglich.

Mit Schreiben vom 14.09.2016 stellt die Firma Bleker Autoteile GmbH einen Antrag, das zum derzeitigen Betriebsgelände rückwärtig gelegene Grundstück Gemarkung Borken, Flur 28, Flurstück 379 mit der Absicht auf dortige Betriebserweiterung zu erwerben. Die Bleker Autoteile GmbH begründet das Erfordernis der Betriebserweiterung auf genannter Fläche mit ihrem hochmodernen Lagerverwaltungssystem, das eine Erweiterung der bestehenden Logistikhallen in Längsachse erfordert. In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 17.05.2017 wurden die Erweiterungsabsichten und Erweiterungsschritte von der Firma Bleker vorgestellt.

Die Voraussetzungen für einen ersten Erweiterungsbau auf dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Bleker wurden anlässlich einer Bauvoranfrage vom 24.03.2017 und der Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses in der Sitzung am 04.04.2017 bereits geschaffen. Für den nun anstehenden 3. Hallenabschnitt ist eine Änderung des Bebauungsplanes BO 74 sowie des Flächennutzungsplanes (vgl. V2018/223) erforderlich.

### **Planungshistorie Gewerbepark Hendrik-De-Wynen**

In 2005/2006 wurde ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LPIG durchgeführt, um das ehemalige Kasernengelände als Gewerbestandort entwickeln zu können. Aufgrund der Einwände von der damaligen LÖBF, den Naturschutzverbänden und dem damaligen Forstamt Borken wurde zum Schutz angrenzender wertvoller ökologischer Strukturen Einvernehmen darüber erzielt, dass sich die nördliche Gewerbegebietsabgrenzung an der Abgrenzung des westlich bereits vorhandenen Gewerbegebietes orientiert und sich darüber hinaus nicht weiter nach Norden entwickelt. Die nördlich der geplanten Grenze des Gewerbegebietes vorhandenen Gebäude sollten abgeräumt werden. Die abgeräumten Flächen sollten der freiräumlichen Entwicklung vorbehalten bleiben. Nach Möglichkeit sollten die bereits tlw. vorhandenen Offenlandstrukturen erhalten und weiterentwickelt werden.

Diese Forderungen wurden mit der Festsetzung von „Wald“ und „Magerrasen“ entsprechend in der Bauleitplanung umgesetzt. Der Gebäudebestand wurde zwischenzeitlich entsprechend zurückgebaut und die Fläche in die freiräumliche Entwicklung überführt.

### **Ziel der Planung**

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 74 (Gewerbepark Hendrik-De-Wynen) ist es, Planungsrecht für die Erweiterung der Fa. Bleker Autoteile zu schaffen.

### **Änderungen im Bebauungsplan BO 74**

Die Betriebserweiterung der Firma Bleker gem. des o.g. Antrags erfordert die Änderung der Festsetzungen „Wald“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB) und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) in „Gewerbegebiete“ (gem. § 8 BauNVO) unter gleichzeitiger Anpassung der Gebietsrandeingrünung in Form der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die geplante bauliche Erweiterung liegt derzeit in einem Landschaftsschutzgebiet, ausgewiesen durch den Landschaftsplan Velen, das u.a. ein Bauverbot enthält. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) treten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Aufstellungsverfahren nicht widerspricht. Mit Schreiben vom 22.05.2018 stellt die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Borken in Aussicht, dem Plan nicht zu widersprechen, sofern ihre Anregungen zur Waldrandgestaltung in die Abwägung eingestellt werden und weitere Unsicherheiten den Arten- und Biotopschutz betreffend ausgeräumt werden können (s.u.).

### **Weitere Planungserfordernisse**

Die zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit der beabsichtigten Planänderung sind sehr komplex.

So ist für die Erweiterung der Baufläche die Beseitigung eines nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopes (Magerrasen) erforderlich. Für dieses ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken eine Ausnahme vom Beseitigungsverbot beantragt. Infolge der Inanspruchnahme von Wald wird zudem ein forstrechtlicher Ausgleich durch Ersatzaufforstung notwendig. Ferner besteht infolge der Betroffenheit mehrerer besonders bzw. streng geschützter Arten das Erfordernis zur Durchführung komplexer Artenschutzmaßnahmen.

Mehrere Abstimmungsgespräche über die grundsätzliche Machbarkeit der Planänderung wurden u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Borken und dem Regionalforstamt geführt.

Der überwiegende Teil der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen kann in der Maßnahmenplanung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) Naturerbe GmbH im angrenzenden Naturschutzgebiet „Lünsberg und Hombornquelle“ im Umfeld des Fliegerberges berücksichtigt werden. Ein entsprechender Vertragsabschluss mit der DBU Naturerbe GmbH wird bis zur Offenlage der Planunterlagen angestrebt. Er erfolgt spätestens bis zum Satzungsbeschluss.

### **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren**

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 23.04.2018 bis zum 25.05.2018 (einschließlich) statt.

### **Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.**

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen ein, die einer Abwägung bedürfen:

<b>Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge der Verwaltung</b>
<p><b>1. Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 22.05.2018</b></p> <p>62- Geoinformation und Liegenschaftska-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 22.05.2018, 62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster zur</p>

<p>taster:</p> <p>In der Planskizze fehlen der Nordpfeil und die Katasterangabe zur Gemarkung.</p>	<p>Unvollständigkeit der Planskizze wird zur Kenntnis genommen. Nordpfeil und Angabe der Gemarkung werden ergänzt.</p>
<p>2. Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 22.05.2018</p> <p>66.1- Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):</p> <p><u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u>  Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen zusätzliche Gewerbeflächen planungsrechtlich gesichert werden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vorhanden sind. Die Begründung enthält jedoch keine Aussage, ob die vorhandenen Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Regenwasserkanalisation, Regenklärung und Regenrückhaltung) auf die zusätzlichen Niederschlagswässer ausgelegt sind und eine schadlose Beseitigung nach den allgemein gültigen Anforderungen sichergestellt werden kann. Ich bitte um Ergänzung.</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u>  Die zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Belange sind im Falle der geplanten Änderung sehr komplex. Daher haben bereits mehrere Abstimmungstermine stattgefunden.  Die naturschutzrechtlichen Hindernisse sind nach heutigem Kenntnisstand grundsätzlich überwindbar. Es bestehen aber noch einige Unsicherheiten bezüglich der Erforderlichkeit und Umsetzung verschiedener Maßnahmen.</p> <p>Für die Erweiterung der Baufläche ist die Beseitigung eines nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopes erforderlich. Die Ausführungen in den Planungsunterlagen werden hierzu als</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  Der Bitte des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 22.05.2018, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt) um Ergänzung der Begründung um Aussagen zur Leistungsfähigkeit der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und der schadlosen Beseitigung des zusätzlichen Niederschlagswassers wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zum Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des geschützten Biotops wird zur Kenntnis genommen.</p>

ausreichen erachtet. Ein Antrag auf Ausnahme von dem Beseitigungsverbot liegt mir vor und wird parallel bearbeitet.

Ferner ist die geplante Änderung mit einer Waldinanspruchnahme verbunden. Auch hierzu werden die Ausführungen in den Planungsunterlagen als ausreichend erachtet. Für die Darstellung der Ersatzaufforstungsfläche bitte ich redaktionell zu überprüfen, ob Text, Kartendarstellung und Legende bezüglich der unbepflanzten Randstreifen übereinstimmen. Entlang der Issel ist der Randstreifen in der Karte deutlich schmaler dargestellt als an den übrigen Rändern. Im Text ist der westliche Randstreifen nicht erwähnt. Zudem bitte ich, eine Markierung mit Eichenspaltpfählen an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen vorzusehen, sofern keine Einzäunung als Verbisschutz der Jungkultur erfolgen soll. Für die Randbereiche zum Offenland hin rege ich an, die Pflanztrupps aus Baumarten durch einige Trupps aus Straucharten zu ersetzen, um die Strukturvielfalt zu fördern.

Im Rahmen einer worst-case-Betrachtung werden für die Vogelarten Baumpieper und Gartenrotschwanz vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Ausführungen in den Planunterlagen bezüglich der Herrichtung der Flächen werden hierzu als ausreichend erachtet. Aufgrund der starken Beunruhigung durch Erholungssuchende und freilaufende Hunde auf dem Gelände kann davon ausgegangen werden, dass die Reviere derzeit unbesetzt sind.

Die Maßnahmen sollen auf Flächen im Eigentum der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) erfolgen. Die DBU erarbeitet zurzeit ein Konzept zur Bewirtschaftung, Pflege und Besucherlenkung für das gesamte Naturschutzgebiet. Eine abschließende Stellungnahme zur Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist mir daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Dazu bedarf es einer verbindlichen Aussage

Der Bitte, die Darstellung der erforderlichen Ersatzaufforstungsfläche im Hinblick auf die Kartendarstellung und textliche Erläuterung redaktionell zu überprüfen, wird entsprochen. Zum Schutz der Aufforstungsfläche werden Eichenspaltpfähle an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzungen vorgesehen, sofern keine Einzäunung als Verbisschutz der Jungkultur erfolgt.

Der Anregung, in den Randbereichen zum Offenland hin Pflanztrupps aus Straucharten zur Förderung der Strukturvielfalt vorzusehen, wird entsprochen.

Der Hinweis, dass zum derzeitigen Zeitpunkt eine abschließende Stellungnahme zur Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht möglich ist, da es einer verbindlichen Aussage bzw. eines Vertrages zwischen Stadt und DBU Naturerbe GmbH über die Anlage und dauerhafte Pflege der Maßnahmenflächen sowie deren effektiver Beruhigung bedarf, wird zur Kenntnis genommen. Diesbezügliche Vertragsverhandlungen laufen der-

bzw. eines Vertrages zwischen Stadt und DBU, dass die DBU die genannten Maßnahmen auf den bezeichneten Flächen selbst anlegt oder duldet und anschließend eine dauerhafte Pflege sicherstellt, die den Anforderungen der beiden Vogelarten an ihr Ersatzhabitat genügt. Ferner muss eine effektive Beruhigung dieser Ausgleichsflächen erfolgen, damit sie ihre Wirksamkeit entfalten können.

Für die Zauneidechse ist im Rahmen einer worst-case-Betrachtung vorgesehen, eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, welche die neue Baufläche vorab auf das Vorkommen von Tieren untersucht und im Falle des Auffindens von Tieren eine Umsiedlung in vorab hergerichtete Bereiche erfolgt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für ein eventuelles Absammeln und Umsiedeln von Zauneidechsen eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.

Soweit der im Gespräche vom 07.11.2017 aufgestellte Zeitplan eingehalten werden soll (Abschluss des Bauleitplanverfahrens und erster Spatenstich im Frühjahr 2019), muss die ökologische Baubegleitung jetzt umgehend stattfinden. Dazu muss sichergestellt sein, dass die Flächen, auf denen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, nicht bereits durch bestehende Populationen besetzt sind. Hierzu liegen im Moment keine Kenntnisse vor. Außerdem muss eine Rückkehr der umgesiedelten Tiere auf die Baufläche unterbleiben.

Die Ergebnisse einer derzeit von der DBU beauftragten Kartierung der Zauneidechse im Naturschutzgebiet können erst nach deren Abschluss im Herbst 2018 zu der Frage herangezogen werden, ob Reviere bereits besetzt sind. Derzeit ist daher keine abschließende Stellungnahme möglich, ob bezüglich eines Zauneidechsenvorkommens durch die Bebauungsplanänderung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Für die Tiergruppe der Fledermäuse werden verschiedene Maßnahmen für erforderlich gehalten. Die Aussage, dass die

zeit. Ein entsprechender Vertragsabschluss wird bis zur Offenlage der Planunterlagen angestrebt. Er erfolgt spätestens bis zum Satzungsbeschluss.

Die Hinweise zum notwendigen Vorgehen zum Schutz der Zauneidechsenpopulationen und der derzeit nicht möglichen abschließenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Zur Beurteilung der tatsächlichen Betroffenheit der Zauneidechse wurde eine Kartierung im Plangebiet beauftragt. Die Ergebnisse der genannten Kartierung sowie der von der DBU beauftragten Kartierung der Zauneidechse im Naturschutzgebiet werden den weiteren Planungen zugrunde gelegt. Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wird der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zur abschließenden Stellungnahme vorgelegt. Für eine ggf. notwendige Umsiedlung der Zauneidechse wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt.

Schaffung neuer Nahrungshabitate multifunktional mit der Herrichtung der Flächen für Baumpieper und Gartenrotschwanz erfolgen kann, ist plausibel.

Ferner fordert das Artenschutzgutachten die Erhaltung der Waldränder als Dunkelräume. Hierzu erscheinen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausreichend. Soweit kein Beleuchtungskonzept im Baugenehmigungsverfahren festgeschrieben wird, bitte ich auch die Festsetzungen dahingehend zu erweitern, dass die Bereiche, die dem Waldrand zugewandt sind, möglichst unbeleuchtet bleiben und notwendige Beleuchtung so auszurichten ist, dass keine Abstrahlung in die Gehölze erfolgt und die Leuchtpunkte möglichst niedrig anzusetzen sind.

Zur Erhaltung von Dunkelräumen entlang der Waldränder sollte eine dichte Waldmantelabpflanzung in gestaffelten Höhenstufen im Vordergrund stehen, um den dahinter liegenden Wald als Dunkelraum zu erhalten. Dazu rege ich an, die entsprechende Festsetzung z.B. folgendermaßen zu konkretisieren: Anlage eines 10 m breiten Streifens mit Gehölzen der Kategorie III an den zum Baugebiet gewandten Seiten und eines 5 bzw. 10 m breiten Streifens mit Gehölzen der Kategorie II zwischen diesem und der vorhandenen Waldfläche (in letzterem Streifen sollten Gehölzarten der Kategorie I auf maximal 5% begrenzt werden).

Da durch die Planung verschiedene Tierarten betroffen sind, die unterschiedlichen Zeiten Maßnahmenschritte verlangen oder verhindern, empfehle ich, eine Übersicht über die zeitliche Abfolge für die Durchführung der Maßnahmen anzulegen.

Die geplante bauliche Erweiterung liegt derzeit in einem Landschaftsschutzgebiet, ausgewiesen durch den Landschaftsplan Velen, das u.a. ein Bauverbot enthält. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) treten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Hinweis auf nicht ausreichende Festsetzungen zur Erhaltung der Waldränder als Dunkelräume zum Schutz der Fledermäuse wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, die Festsetzungen zur Beleuchtung zu ergänzen wird entsprochen.

Der Anregung, die Festsetzung der zu verwendenden Gehölzkategorien zu konkretisieren, wird in Analogie zu den Festsetzungen im übrigen Plangebiet nicht entsprochen. Vorgaben zu gestaffelten Gehölzhöhen können im Rahmen des Kaufvertrages berücksichtigt werden.

Der Anregung zur Aufstellung eines „Projektzeitplanes“ im Hinblick auf die Umsetzungsschritte der komplexen Artenschutzmaßnahmen wird gefolgt.

Der Hinweis, dass in Aussicht gestellt wird, der Änderung des Bebauungsplanes trotz entgegenstehender Festsetzungen des Landschaftsplans nicht zu widersprechen, soweit die bestehenden Unsicherheiten im Laufe des Planverfahrens ausgeräumt werden können, wird zur Kenntnis genommen.

<p>nes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Aufstellungsverfahren nicht widerspricht. Soweit die oben angesprochenen Unsicherheiten im Laufe des Planverfahrens ausgeräumt werden können, stelle ich in Aussicht, dem Plan nicht zu widersprechen, bitte aber folgende Anregung in Ihre Abwägung einzustellen: Der nach dem Bebauungsplan neu anzulegende 15 bzw. 20 m breite Waldmantel aus einheimischen Gehölzarten im Norden und Osten des Plangebietes dient dem Fledermausschutz und gehört zudem funktional zu den angrenzenden Waldflächen. Die Pflanzfestsetzung als solche steht nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des Landschaftsschutzes, sondern stellt im Gegenteil eine sinnvolle Ergänzung der im angrenzenden Naturschutzgebiet vorhandenen Biotope dar. Allerdings ist die Pflanzfestsetzung innerhalb der Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Eine Darstellung als Gewerbegebiet widerspricht den Festsetzungen des Landschaftsplans. Daher rege ich an, die Fläche für die Anpflanzung des Waldmantels nicht als Teil des Gewerbegebietes darzustellen, damit diese Fläche im Landschaftsschutz verbleiben und somit ein effektiver Schutz dieses Randbereiches und des direkt angrenzenden Naturschutzgebietes erfolgen kann.</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u> Der Änderungsbereich ist Teilfläche der ehemaligen Hendrik-de-Wynen-Kaserne in Borken, die unter dem Aktenzeichen 66 51 01/03-184 im Altlastenkataster des Kreises Borken geführt wird. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen sind im Änderungsbereich keine altlastenrelevanten Nutzungen bekannt.</p>	<p>Der Anregung, den Anpflanzungsstreifen im Norden und Osten nicht dem Gewerbegebiet zuzuordnen sondern ihn als Pflanzung eines Waldmantels festzusetzen, wird nicht gefolgt, mit der Begründung, dass eine größtmögliche Ausnutzung der Gewerbefläche unter Anrechenbarkeit der Anpflanzungsfläche als Anteil nicht versiegelter Fläche ermöglicht werden soll. Ungeachtet der Wahl der Festsetzung übernimmt der Gehölzstreifen Schutzfunktionen für das direkt angrenzende Naturschutzgebiet.</p> <p>Die Hinweise, dass der Änderungsbereich Teilfläche der ehemaligen Hendrik-de-Wynen-Kaserne in Borken ist, die unter dem Aktenzeichen 66 51 01/03-184 im Altlastenkataster des Kreises Borken geführt wird, sowie dass der Unteren Bodenschutzbehörde im Änderungsbereich keine altlastenrelevanten Nutzungen bekannt sind, werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>3. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 14.05.2018</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 14.05.2018 zur Berücksich-</p>



<p>Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 74 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>In Bezug auf die Ausgleichsflächen bestehen jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da wertvolle Ackerflächen dauerhaft der Landwirtschaft weder der Nahrungsmittelerzeugung noch zur Nährstoffverwertung zur Verfügung steht.</p> <p>Anmerkung: Bitte beziehen Sie zur Kompensation auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, so dass die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.</p>	<p>tigung von produktionsintegrierten Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen bei der Kompensation wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt. Da ein Eingriff in Wald stattfindet, ist dieser nach Forstrecht zwingend als Ersatzaufforstung zu erbringen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Fläche werden die übrigen Ausgleichsmaßnahmen multifunktional im angrenzenden Naturschutzgebiet "Lünsberg und Hombornquelle" erbracht. Ackerflächen werden hierfür somit nicht in Anspruch genommen.</p>
<p><b>4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, AZ: Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-769-18-BBP, Schreiben vom 23.04.2018</b></p> <p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Jet-Tiefflugkorridor und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, AZ: Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-769-18-BBP, Schreiben vom 23.04.2018 zur Lage des Plangebietes im Jet-Tiefflugkorridor und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum und die zu berücksichtigende maximale Höhe baulicher Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - von 30 m über Grund wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Für den Fall einer Überschreitung der maximalen Höhe erfolgt eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.</p>
<p><b>5. Natur- und Vogelschutzverein Kreis Borken e.V., Lütke Esch 39b, 46325 Borken, AZ: BOR-413/08, Schreiben</b></p>	

**vom 25.06.2018**

Soweit bekannt will die Stadt Borken die Gewerbefläche um eine etwa 2½ ha große Fläche nach Norden erweitern, die 2006 als Teil des ehemaligen Kasernengeländes dem landschaftlichen Freiraum zugeordnet wurde (nach Entfernung vorhandener Gebäude). Darin enthalten ist ein 5200 qm großes Teilstück, das damals der Entwicklung von Magerrasen gewidmet wurde. Im Gegenzug wurde die gewerblich nutzbare Fläche östlich des Kasernenrings auf etwa 300 m Länge um ca. 20 m nach Osten erweitert (ca. 6000 qm Magerrasen und lichter Kiefernwald), weil sich dadurch gewerblich nutzbare Grundstücke an der Ostseite des Kasernenrings leichter schaffen ließen.

Logisch wäre daher zunächst einmal ein Rücktausch dieser Fläche, der sich aber vermutlich durch inzwischen erfolgte Planungen evtl. auch Grundstücksverkäufe kaum mehr realisieren lassen dürfte. Aus Sicht des Naturschutzes hätte diese Lösung den gewichtigen Vorteil, dass durch Erhalt des noch vorhandenen (und noch weitgehend intakten) Zaunes, der das Kasernengelände vom Fliegerberg und Umfeld abgrenzt, ein zusätzlicher unkontrollierter Besucherstrom in das Naturschutzgebiet sich von dieser Seite her vermeiden ließe. Dies halten wir für höchst wichtig, gerade im Hinblick auf störungsempfindliche Arten (wie Zauneidechse oder Bodenbrüter).

Wenn man nun diese nördlich anschließende, nivellierte ehemalige Kasernenfläche von etwa 2½ ha als Erweiterung sehen möchte, ist doch scharf zu kritisieren, dass schon heute auf Teilen dieser Fläche Materialien (Erde, Sand, Pflastersteine) abgelagert wurden, und zwar gerade auch auf der Magerrasenfläche. Und dies direkt an einem (ungenehmigten?) Hinterausgang des dort angrenzenden Betriebes.

Vor diesem Hintergrund nehmen wir zu dem Antrag auf Ausnahme vom Zerstörungsverbot eines gesetzlich geschützten Biotops wie folgt Stellung: Wir können dem

**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung des Natur- und Vogelschutzvereins Kreis Borken e.V., Lütke Esch 39b, 46325 Borken, AZ: BOR-413/08, Schreiben vom 25.06.2018, die seinerzeit mit Aufstellung des Bebauungsplanes arrondierte Gewerbefläche im Osten des Plangebietes zugunsten des Naturschutz zurückzutauschen kann aufgrund bereits erfolgter Grundstücksverkäufe nicht entsprochen werden.

Der Hinweis auf unerlaubte Ablagerungen von Materialien auf der Magerrasenfläche wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde der Verursacher zum Rückbau aufgefordert und die Fläche wieder freigeräumt.

Der Anregung zur Errichtung eines geeigneten Zaunes zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes vor Beeinträchtigungen und unerlaubten Nutzungen wird

zustimmen, sofern über die bereits genannten Punkte hinaus noch folgende Nebenbestimmungen aufgenommen werden: Die gesamte Grenzlinie zum Naturschutzgebiet ist seitens des Betriebes mit einem mindestens 2 m hohen, stabilen und nicht ohne Hilfsmittel übersteigbaren Zaun abzugrenzen, und zwar ohne eingebaute Tore oder Durchlässe. Dieser Zaun ist dauerhaft zu erhalten und so zu platzieren, dass er nur die nivellierte Fläche einschließt, die Geländekante am Waldrand also ganz außen vor bleibt. (Anmerkung an die Stadt Borken: dasselbe sollte für alle anderen Betriebe, die an das Naturschutzgebiet angrenzen, in entsprechender Weise eingefordert werden.) Ein Verweis auf das Eigeninteresse eines Betriebes an einer Umzäunung reicht hier nicht, weil das a) nicht immer gegeben sein wird, b) durch Tore oder Durchlässe Betriebsangehörige, aber eventuell auch weitere Personen, den unkontrollierten Besucherstrom vergrößern und c) Betriebe das angrenzende NSG als ihren „Hinterhof“ begreifen könnten und – wie obiges Beispiel zeigt – als Lagerfläche für alles Mögliche missbrauchen könnten.

Dem Betrieb muss absolut klar sein, dass eine weitere Ausweitung nach Norden oder Osten an diesem Standort nicht mehr möglich sein wird. Daher muss hier flächenschonende Nutzung oberste Priorität haben (kompakte Bauweise, intelligente und flächenschonende Raumkonzepte).

Beim Pflegekonzept für die Ersatzfläche auf der Fliegerbergkuppe ist unbedingt eine Bekämpfung der invasiven Art Spätblühende Traubenkirsche zu beachten. Sinnvoll erscheint uns, über die Ersatzfläche hinaus eine Beseitigung dieser Art ins Pflegekonzept mit aufzunehmen, am besten für die gesamte Freifläche am Fliegerberg und in den angrenzenden Waldbereichen. Denn diese Art ist dafür bekannt, auf Magerstandorten einen starken Beschattungseffekt zu erzeugen, sowohl auf Freiflächen als auch im Unterwuchs lichter Wäldern. Damit aber würden die Schutzziele dieses Naturschutzgebiets dauerhaft

insoweit entsprochen, als dass mit Abschluss des Kaufvertrages des planungsgegenständlichen Grundstücks Auflagen aufgenommen werden, die zur Errichtung eines mindestens 2 m hohen, stabilen und nicht ohne Hilfsmittel übersteigbaren Zauns an der Grenze zum Naturschutzgebiet verpflichten. Der Forderung der Verortung des Zauns ausschließlich auf der nivellierten Fläche, also vor dem neu zu etablierenden Waldrand kann aus Gründen der Gewährleistung der Pflege des anzulegenden Gehölzstreifens durch den Grundstückseigentümer nicht entsprochen werden.

Die Anregung, flächenschonende Nutzungen vorzusehen, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes einen größtmöglichen Spielraum für eine flächenschonende Bebauung zulassen.

Die Anregung, das Ausbreitungspotenzial der Späten Traubenkirsche auf der Magerrasen-Ersatzfläche im Pflegekonzept zu bedenken, wird zur Kenntnis genommen und der Flächeneigentümerin, welche die Pflege des Gesamtgebietes übernimmt, zugeleitet.

<p>gefährdet.</p> <p>Die Ersatzfläche sollte nach der Räumung des vorhandenen Bewuchses aus unserer Sicht nicht sogleich besät werden. Stattdessen wäre erst einmal die Entwicklung der neuen Magerfläche abzuwarten, bestenfalls könnte Mahdgut von der Freifläche des Fliegerbergs eingebracht werden – oder auch Mahdgut von der überplanten Magerrasenfläche. So würden standortangepasste, lokale Pflanzen in ihrer Verbreitung unterstützt.</p> <p>Bei der – an und für sich – begrüßenswerten Verwendung von Regiosaatgut wäre doch fraglich, ob das zum Fliegerberggelände mit seinen speziellen Standortbedingungen wirklich passen würde.</p>	<p>Die Anregung, die Magerrasenfläche vorzugsweise über vorhandenes Samenpotenzial oder über Mahdgutübertragung zu entwickeln, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Möglichkeiten werden geprüft.</p>
<p><b>6. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld, AZ: 31.130/2953/2018, Schreiben vom 02.05.2018</b></p> <p>Bodenschutz: Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1:50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden"[1]) treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich – wie im Umweltbericht dargestellt - um Böden mit Biotopentwicklungspotential und um Plaggenesche, mithin um Böden mit Archivfunktion.</p> <p>Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundesbodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist vorzunehmen. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24). Bodenschutz in der Umweltprüfung nach</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld, AZ: 31.130/2953/2018, Schreiben vom 02.05.2018 auf die Betroffenheit von schutzwürdigen Böden und der Notwendigkeit der Kompensation bzw. Untersuchung oder Unterschutzstellung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Umweltbericht die Betroffenheit des Bodentyps Braunerde-Podsol und Podsol, stellenweise Podsol-Braunerde (bP82) beschrieben ist. Ein Plaggeneschboden ist im Eingriffsbereich und auf den Ausgleichsflächen nicht vorhanden. Für die Einordnung der Schutzwürdigkeit wurde im Umweltbericht auf das Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Krefeld aus dem Jahr 2004 zurückgegriffen. Mittlerweile ist im wms-Dienst IS BK50 Bodenkarte auch die Dritte Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 mit Stand 2017 abrufbar. Der Umweltbericht wird an dieser Stelle aktualisiert und angepasst. Die Neubewertung ergibt, dass der gesamte Geltungsbereich keine schutzwürdigen Böden in Anspruch nimmt. Demnach kann kein gesonderter Ausgleich gefordert werden.</p>

BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung [2]

Ergänzung: Bei Archivböden ist ein Ausgleich nur schwer möglich. Sofern es sich tatsächlich um Archivböden handelt, sollte idealerweise eine Unterschutzstellung von vergleichbaren Archivböden an anderer Stelle in ähnlichem Flächenumfang angestrebt werden (z.B. durch Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der unteren Bodenschutzbehörde).

Wenn dies nicht umsetzbar ist, wäre eine Dokumentation der verloren gehenden Archivböden eine weitere Möglichkeit, die Belange des Schutzgutes „Boden“ wenigstens ansatzweise zu wahren. In dem Fall sind repräsentative Plaggeneschprofile nach der Bodenkundlichen Kartieranleitung unterstützt durch eine Fotodokumentation (KA 5, 2005) zu beschreiben. Daneben sollten an horizontweise gezogenen Bodenproben bodenphysikalische und –chemische Untersuchungen vorgenommen werden. Die erhobenen Daten und Ergebnisse der Laboruntersuchungen sind dem Geologischen Dienst NRW zum Einpflegen in das Fachinformationssystem Boden zu überlassen.

Ich bitte darum, diesen Sachverhalt noch einmal zu im Verfahren zu prüfen.

**7. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, AZ: B-LB/4201/Hb/119.038/Bn, Schreiben vom 26.04.2018**

Die geplante nördliche Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 74 liegt teilweise im Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie bereits in die Festsetzungskarte im Maßstab 1: 1000 vom 17.04.2018 übernommen. Wir weisen an dieser Stelle dar-

**Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, AZ: B-LB/4201/Hb/119.038/Bn, Schreiben vom 26.04.2018, dass sich die tatsächliche La-

<p>auf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Höchstspannungsfreileitung wird nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften bzw. nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen ausgewiesen.</li> </ul> <p>Wie bereits in der Begründung und in der Festsetzungskarte ausgeführt, werden alle geplanten Baumaßnahmen bezüglich der maximalen Höhe und Gestalt rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abgestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.</li> </ul> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Im Bereich der ausgewiesenen externen Ausgleichsflächen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Gegen diese Ausweisungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.</p>	<p>ge der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt, wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Maststandorte und Schutzstreifengrenzen wird entsprechend in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Der Bitte, dass die Höchstspannungsfreileitung nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften bzw. nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen ausgewiesen wird, wird entsprochen.</p> <p>Die Festsetzungen, dass alle geplanten Baumaßnahmen bezüglich der maximalen Höhe und Gestalt rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden, haben weiterhin Bestand.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Bedachung der Gebäude nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. zu erfolgen hat sowie Glasdächer (und Dachterrassen) nicht zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen entsprechende Festsetzungen.</p> <p>Der Hinweis, dass im Bereich der ausgewiesenen externen Ausgleichsflächen keine Höchstspannungsleitungen verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

### **Entscheidungsalternative/n:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan nicht zu ändern. Die Erweiterungsabsichten der Fa. Bleker können nicht realisiert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die erforderliche Ersatzaufforstung entstehen Kosten in Höhe von ca. 25.000 €.

Ferner fallen Kosten für Anlage und Unterhaltung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen an. Die Maßnahmenumsetzung wird vertraglich mit der DBU Naturerbe GmbH geregelt. Über den Vertrag ist gesondert zu beschließen.

Kann der Standort nicht erweitert werden, ist ein Abwandern möglich. Der Stadt würden Arbeitsplätze und Gewerbesteuern verloren gehen.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen**

##### **Beschlüsse zu den Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3(1) BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

##### **Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4(1) BauGB**

1. Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 22.05.2018, 62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster zur Unvollständigkeit der Planskizze wird zur Kenntnis genommen. Nordpfeil und Angabe der Gemarkung werden ergänzt.

2. Der Bitte des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, AZ: 63 72 05, Schreiben vom 22.05.2018, 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt) um Ergänzung der Begründung um Aussagen zur Leistungsfähigkeit der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und der schadlosen Beseitigung des zusätzlichen Niederschlagswassers wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zum Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des geschützten Biotops wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, die Darstellung der erforderlichen Ersatzaufforstungsfläche im Hinblick auf die Kartendarstellung und textliche Erläuterung redaktionell zu überprüfen, wird entsprochen. Zum Schutz der Aufforstungsfläche werden Eichenspaltpfähle an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzungen vorgesehen, sofern keine Einzäunung als Verbisschutz der Jungkultur erfolgt.

Der Anregung, in den Randbereichen zum Offenland hin Pflanzentrupps aus Straucharten zur Förderung der Strukturvielfalt vorzusehen, wird entsprochen.

Der Hinweis, dass zum derzeitigen Zeitpunkt eine abschließende Stellungnahme zur Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht möglich ist, da es einer verbindlichen Aussage bzw. eines Vertrages zwischen Stadt und DBU Naturerbe GmbH über die Anlage und dauerhafte Pflege der Maßnahmenflächen sowie deren effektiver Beruhigung bedarf, wird zur Kenntnis genommen. Diesbezügliche Vertragsverhandlungen laufen derzeit. Ein entsprechender Vertragsabschluss wird bis zur Offenlage der Planunterlagen angestrebt. Er erfolgt spätestens bis zum Sat-

zungsbeschluss.

Die Hinweise zum notwendigen Vorgehen zum Schutz der Zauneidechsenpopulationen und der derzeit nicht möglichen abschließenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Zur Beurteilung der tatsächlichen Betroffenheit der Zauneidechse wurde eine Kartierung im Plangebiet beauftragt. Die Ergebnisse der genannten Kartierung sowie der von der DBU beauftragten Kartierung der Zauneidechse im Naturschutzgebiet werden den weiteren Planungen zugrunde gelegt. Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wird der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zur abschließenden Stellungnahme vorgelegt. Für eine ggf. notwendige Umsiedlung der Zauneidechse wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt.

Der Hinweis auf nicht ausreichende Festsetzungen zur Erhaltung der Waldränder als Dunkelräume zum Schutz der Fledermäuse wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, die Festsetzungen zur Beleuchtung zu ergänzen wird entsprochen.

Der Anregung, die Festsetzung der zu verwendenden Gehölzkategorien zu konkretisieren, wird in Analogie zu den Festsetzungen im übrigen Plangebiet nicht entsprochen. Vorgaben zu gestaffelten Gehölzhöhen können im Rahmen des Kaufvertrages berücksichtigt werden.

Der Anregung zur Aufstellung eines „Projektzeitenplanes“ im Hinblick auf die Umsetzungsschritte der komplexen Artenschutzmaßnahmen wird gefolgt.

Der Hinweis, dass in Aussicht gestellt wird, der Änderung des Bebauungsplanes trotz entgegenstehender Festsetzungen des Landschaftsplans nicht zu widersprechen, soweit die bestehenden Unsicherheiten im Laufe des Planverfahrens ausgeräumt werden können, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, den Anpflanzungstreifen im Norden und Osten nicht dem Gewerbegebiet zuzuordnen sondern ihn als Pflanzung eines Waldmantels festzusetzen, wird nicht gefolgt, mit der Begründung, dass eine größtmögliche Ausnutzung der Gewerbefläche unter Anrechenbarkeit der Anpflanzungsfläche als Anteil nicht versiegelter Fläche ermöglicht werden soll. Ungeachtet der Wahl der Festsetzung übernimmt der Gehölzstreifen Schutzfunktionen für das direkt angrenzende Naturschutzgebiet.

Die Hinweise, dass der Änderungsbereich Teilfläche der ehemaligen Hendrik-de-Wynen-Kaserne in Borken ist, die unter dem Aktenzeichen 66 51 01/03-184 im Altlastenkataster des Kreises Borken geführt wird, sowie dass der Unteren Boden-schutzbehörde im Änderungsbereich keine altlastenrelevanten Nutzungen bekannt sind, werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

3. Der Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 14.05.2018 zur Berücksichtigung von produktionsintegrierten Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen bei der Kompensation wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt. Da ein Eingriff in Wald stattfindet, ist dieser nach Forstrecht zwingend als Ersatzaufforstung zu erbringen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Fläche werden die übrigen Ausgleichsmaßnahmen multifunktional im angrenzenden Naturschutzgebiet "Lünsberg und Hombornquelle" erbracht. Ackerflächen werden hierfür somit nicht in Anspruch genommen.



4. Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, AZ: Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-769-18-BBP, Schreiben vom 23.04.2018 zur Lage des Plangebietes im Jet-Tiefflugkorridor und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum und die zu berücksichtigende maximale Höhe baulicher Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - von 30 m über Grund wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Für den Fall einer Überschreitung der maximalen Höhe erfolgt eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.

5. Der Anregung des Natur- und Vogelschutzvereins Kreis Borken e.V., Lütke Esch 39b, 46325 Borken, AZ: BOR-413/08, Schreiben vom 25.06.2018, die seinerzeit mit Aufstellung des Bebauungsplanes arrondierte Gewerbefläche im Osten des Plangebietes zugunsten des Naturschutz zurückzutauschen kann aufgrund bereits erfolgter Grundstücksverkäufe nicht entsprochen werden.

Der Hinweis auf unerlaubte Ablagerungen von Materialien auf der Magerrasenfläche wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde der Verursacher zum Rückbau aufgefordert und die Fläche wieder freigeräumt.

Der Anregung zur Errichtung eines geeigneten Zaunes zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes vor Beeinträchtigungen und unerlaubten Nutzungen wird insoweit entsprochen, als dass mit Abschluss des Kaufvertrages des planungsgegenständlichen Grundstücks Auflagen aufgenommen werden, die zur Errichtung eines mindestens 2 m hohen, stabilen und nicht ohne Hilfsmittel übersteigbaren Zauns an der Grenze zum Naturschutzgebiet verpflichten. Der Forderung der Verortung des Zauns ausschließlich auf der nivellierten Fläche, also vor dem neu zu etablierenden Waldrand kann aus Gründen der Gewährleistung der Pflege des anzulegenden Gehölzstreifens durch den Grundstückseigentümer nicht entsprochen werden.

Die Anregung, flächenschonende Nutzungen vorzusehen, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes einen größtmöglichen Spielraum für eine flächenschonende Bebauung zulassen.

Die Anregung, das Ausbreitungspotenzial der Späten Traubenkirsche auf der Magerrasen-Ersatzfläche im Pflegekonzept zu bedenken, wird zur Kenntnis genommen und der Flächeneigentümerin, welche die Pflege des Gesamtgebietes übernimmt, zugeleitet.

Die Anregung, die Magerrasenfläche vorzugsweise über vorhandenes Samenpotenzial oder über Mahdgutübertragung zu entwickeln, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Möglichkeiten werden geprüft.

6. Der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld, AZ: 31.130/2953/2018, Schreiben vom 02.05.2018 auf die Betroffenheit von schutzwürdigen Böden und der Notwendigkeit der Kompensation bzw. Untersuchung oder Unterschützstellung wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass im Umweltbericht die Betroffenheit des Bodentyps Braunerde-Podsol und Podsol, stellenweise Podsol-Braunerde (bP82) beschrieben ist. Ein Plaggeneschboden ist im Eingriffsbereich und auf den Ausgleichsflächen nicht vorhanden.

Für die Einordnung der Schutzwürdigkeit wurde im Umweltbericht auf das Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Krefeld aus dem Jahr 2004 zurückgegriffen. Mittlerweile ist im wms-Dienst IS BK50 Bodenkarte auch die Dritte Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 mit Stand 2017 abrufbar. Der Umweltbericht wird an dieser Stelle aktualisiert und angepasst. Die Neubewertung ergibt, dass der gesamte Geltungsbereich keine schutzwürdigen Böden in Anspruch nimmt. Demnach kann kein gesonderter Ausgleich gefordert werden.

7. Der Hinweis der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, AZ: B-LB/4201/Hb/119.038/Bn, Schreiben vom 26.04.2018, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt, wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Maststandorte und Schutzstreifengrenzen wird entsprechend in die Planzeichnung übernommen.

Der Bitte, dass die Höchstspannungsfreileitung nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften bzw. nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen ausgewiesen wird, wird entsprochen.

Die Festsetzungen, dass alle geplanten Baumaßnahmen bezüglich der maximalen Höhe und Gestalt rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden, haben weiterhin Bestand.

Der Hinweis, dass eine Bedachung der Gebäude nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. zu erfolgen hat sowie Glasdächer (und Dachterrassen) nicht zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen entsprechende Festsetzungen.

Der Hinweis, dass im Bereich der ausgewiesenen externen Ausgleichsflächen keine Höchstspannungsleitungen verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.

## **II Beschlüsse zum weiteren Verfahren**

Es wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 74 (Gewerbepark Hendrik-De-Wynen) aufzustellen. Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 379 und 380 in der Gemarkung Borken, Flur 28 (Katasterstand 01.01.2019).

Gleichzeitig wird beschlossen, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB bekannt zu machen und die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB durchzuführen.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Planentwurf, 1 S.

Anlage 2: Begründung, 12 S.

Anlage 3: Umweltbericht, 47 S.

Anlage 4: Artenschutzgutachten, 31 S.

Anlage 5: Zauneidechsenkartierung, 15 S.