

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2018/223
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	14.09.2018
45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung der Fa. Bleker Autoteile) - Aufstellungsbeschluss, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Beschluss zur Durchführung der Offenlage		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Zayko, Katja	
Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Gremium
	10.04.2019	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Größe und Lage des Planänderungsbereiches

Der ca. 2,6 ha große Änderungsbereich der geplanten 45. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nördlichen Rand des Gewerbeparks Hendrik-De-Wynen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 74, der ebenfalls geändert wird (1. Änderung). Er umfasst die im Bebauungsplan BO 74 derzeit als Wald und Magerrasen ausgewiesene Fläche nördlich des Gewerbebetriebes Bleker.

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.

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 Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes BO 74 erforderlich.

Planungshistorie Gewerbepark Hendrik-De-Wynen

In 2005/2006 wurde ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LPIG durchgeführt, um das ehemalige Kasernengeländes 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 zurückgebaut und die Fläche in die freiräumliche Entwicklung überführt.

Ziel der Planung

Ziel der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungsrecht für die Erweiterung der Fa. Bleker Autoteile zu schaffen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Borken stellt für den Änderungsbereich derzeit „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) und „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Landschaftsschutzgebiet gem. § 5 Abs. 4 BauGB) dar. Geplant ist eine Änderung in „Gewerbliche Bauflächen“ (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO).

Landesplanerische Zustimmung

Mit Schreiben vom 26.04.2018 teilt die Bezirksregierung Münster mit, dass gegen den Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borken aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken erhoben werden.

Erforderliche 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 ist Voraussetzung für die Verbindliche Bauleitplanung. Über den Vertrag wird in einer der kommenden Sitzungen des Hauptausschusses zu beraten sein.

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:

Anregungen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Verwaltung
<p>1. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, AZ: 65.53.12-2018-235, Schreiben vom 03.05.2018</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borken“, im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.</p> <p>Ferner liegt das Vorhaben über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Emma“ im Eigentum der Stadt Borken, Hl.-Geist-Straße 8-10 in 46325 Borken, sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürst Salm-Salm'sches Regal“ im Eigentum von Dr. Emanuel Prinz Salm Salm Rhede, Schloß, hier vertreten durch die Fürstlich Salm Salm'sche Verwaltung, Rentamt, Schloßstraße 4, 46414 Rhede.</p> <p>Nach den mir derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o.g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf möglich zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen dem Grundeseigentümer/Vorhabenträger und</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, AZ: 65.53.12-2018-235, Schreiben vom 03.05.2018 den Feldeseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird zur Kenntnis genommen. Eine</p>

<p>Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p>Beteiligung der Feldeseigentümer erfolgt im weiteren Planverfahren.</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 Flächennutzungsplanes sollen zusätzliche Gewerbeflächen planungsrechtlich gesichert werden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan 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 schadloسة 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. Ein Antrag auf Ausnahme von dem Beseitigungsverbot liegt mir vor und wird parallel bearbeitet.</p> <p>Ferner ist die geplante Änderung mit einer Waldinanspruchnahme verbunden. Hierzu</p>	<p>Abwägungsvorschlag: 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 schadloسة Beseitigung des zusätzlichen Niederschlagswassers wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

werden die Ausführungen in den Planungsunterlagen als ausreichend erachtet.

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.

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.

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 Schaffung neuer Nahrungshabitate multifunktional mit der Herrichtung der Flächen

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.

für Baumpieper und Gartenrotschwanz erfolgen kann, ist plausibel. Zudem dienen die neu zu schaffenden 15 bzw. 20 m breiten Waldmäntel dem Fledermausschutz.

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. 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. Allerdings ist die Pflanzfestsetzung im Bebauungsplan innerhalb der Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Daher rege ich an, die Fläche für die Pflanzfestsetzung nicht als Teil des Gewerbegebietes festzusetzen, damit diese Fläche im Landschaftsschutz verbleiben kann und ein effektiver Schutz dieser Randbereiche manifestiert wird. Im Flächennutzungsplan rege ich an, die künftige Waldmantelfläche ebenfalls aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche herauszunehmen.

Abfall und Bodenschutz

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 kei-

Der Hinweis, dass in Aussicht gestellt wird, der Änderung des Flächennutzungsplanes 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, die Waldmantelfläche im Norden und Osten nicht dem Gewerbegebiet zuzuordnen sondern ihn aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche herauszunehmen, 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 Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. Festsetzung im Bebauungsplan übernimmt der anzulegende 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 Bodenschutzbehörde im Änderungsbereich keine altlastenrelevanten Nutzungen bekannt

<p>ne altlastenrelevanten Nutzungen bekannt.</p>	<p>sind, werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Straße 45, 46325 Borken, Schreiben vom 14.05.2018</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>Abwägungsvorschlag: 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.</p>
<p>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</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-Tieffluggorridor 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>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise 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-Tieffluggorridor und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum und die zu berücksichtigende maximale Höhe baulicher Anlagen werden im Bebauungsverfahren berücksichtigt.</p>

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

5. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld, AZ: 31.130/2953/2018, Schreiben vom 02.05.2018

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.

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 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

Abwägungsvorschlag:

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.

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.

6. 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 darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Höchstspannungsfreileitung wird nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften bzw. nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen ausgewiesen.

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.

- Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Im Bereich der ausgewiesenen externen Ausgleichsflächen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Gegen diese Ausweisungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, AZ: B-LB/4201/Hb/119.038/Bn, Schreiben vom 26.04.2018 zur tatsächlichen Lage der Leitung, zu Nutzungseinschränkungen von Bauwerken, zur Höhenbegrenzung von Bauwerken sowie zur Bedachung von Gebäuden werden im Bebauungsverfahren berücksichtigt.

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

Entscheidungsalternative/n:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen unmittelbar keine Kosten.

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.

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

1. Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, AZ: 65.53.12-2018-235, Schreiben vom 03.05.2018 den Feldeseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Feldeseigentümer erfolgt im weiteren Planverfahren.

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.

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, dass in Aussicht gestellt wird, der Änderung des Flächennutzungsplanes 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, die Waldmantelfläche im Norden und Osten nicht dem Gewerbegebiet zuzuordnen sondern ihn aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche herauszunehmen, 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 Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. Festsetzung im Bebauungsplan übernimmt der anzulegende 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.

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. Die Hinweise 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 werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

5. 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.

6. Die Hinweise der Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, AZ: B-LB/4201/Hb/119.038/Bn, Schreiben vom 26.04.2018 zur tatsächlichen Lage der Leitung, zu Nutzungseinschränkungen von Bauwerken, zur Höhenbegrenzung von Bauwerken sowie zur Bedachung von Gebäuden werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

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 45. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Der Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 379 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

Anlage 3: Umweltbericht, 47 S.

Anlage 4: Artenschutzgutachten, 31 S.