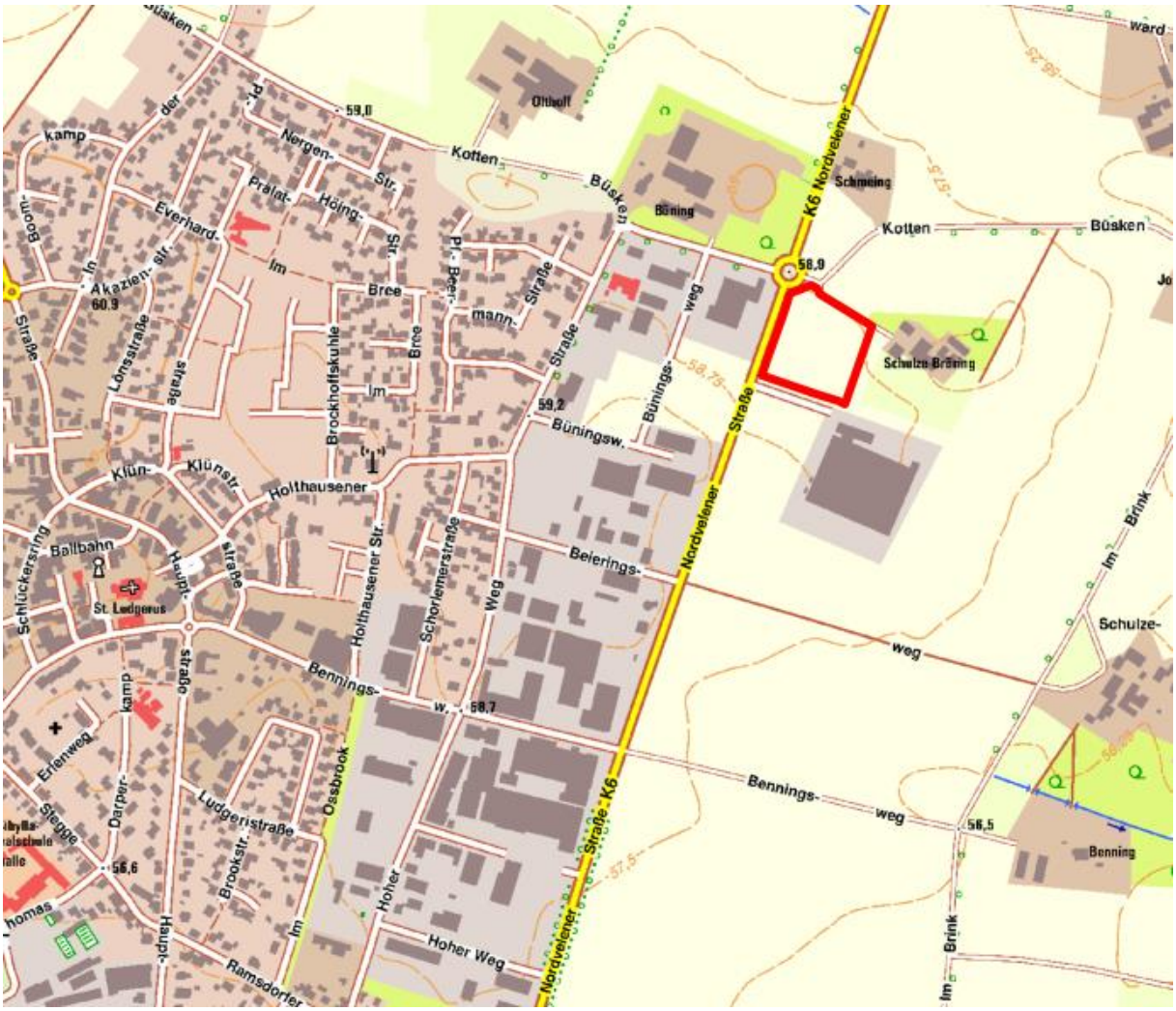
Stadt Borken

Fachbereich Umwelt, Stadtplanung und Bauordnung

BORKEN KREISSTADT ... der richtige Weg

Flächennutzungsplan

57. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Bree“ (Weseke)



Quelle: Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Zero (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Begründung

Stand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Datum: 22.09.2026

Teil I – Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Planungsanlass, Standortwahl 3
2. Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet sowie Änderungsziel 11
2.1 Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet 11
2.2 Änderungsziel 11
3. Planungsvorgaben 11
3.1 Landesplanung NRW 11
3.2 Regionalplan Münsterland 12
3.3 Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan 14
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 15
4. Situation außerhalb und innerhalb des Änderungsbereiches 16
4.1 Situation außerhalb des Änderungsbereiches 16
4.2 Situation innerhalb des Änderungsbereiches 17
5. Änderung im Flächennutzungsplan 17
6. Auswirkungen der Planung 17
6.1 Verkehrliche Erschließung 17
6.2 Belange des Immissionsschutzes 18
6.3 Belange der Wasserwirtschaft 20
6.4 Belange des Denkmalschutzes 21
6.5 Ver- und Entsorgung 22
6.6 Altlasten 22
6.7 Kampfmittel 23
7. Natur und Landschaft 24
8. Hinweise 25
9. Bodenordnung 26

Anlage 1: „Geruchstechnische Untersuchung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes WE 21 (Gewerbegebiet Bree) der Stadt Borken“, Wenker & Gesing, Akkustik und Immissionsschutz GmbH, Ahaus, vom 08.09.2025

Anlage 2: „Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I), Bebauungsplan WE 21 „Gewerbegebiet Bree“, 1. Änderung und Erweiterung“, öKon GmbH, Münster, vom 17.11.2025

Anlage 3: Schutzanweisungen der Nord-West Oelleitung GmbH (Mühlheim/Ruhr) und der Colt Technology Services GmbH (Uerdingen)

Anlage 4: Schutzanweisungen der Thyssengas GmbH, Dortmund

1. Vorbemerkung und Planungsanlass, Standortwahl

Anlass

Die Fa. HAANE welding systems GmbH & Co. KG ist im Gewerbegebiet „Nordvelener Straße“ im Ortsteil Weseke ansässig und liegt an der Straße „Kotten Büsken“, zwischen dem „Büningsweg“ im Westen und der „Nordvelener Straße“ im Osten. Das prosperierende Maschinenbauunternehmen ist im Bereich Schweißtechnik tätig und ist spezialisiert auf Fertigungsanlagen für Monopiles. Diese sind Gründungen für Offshore-Windenergieanlagen und bestehen aus einem runden Stahlpfahl mit einem Durchmesser von bis zu 15 m.

Die Firma hat im Jahr 2008 die ersten Grundstücksflächen erworben und anschließend eine Produktionshalle mit Bürogebäude errichtet. Aufgrund des gestiegenen Platzbedarfs wurden im Januar 2012 und Mai 2021 zwei weitere Flächen angekauft. Die Erweiterungen der Gebäude folgten 2011 mit der Errichtung von zwei Produktionshallen und 2016 mit der Erweiterung des Bürogebäudes. In den Jahren 2022 und 2024 wurden weitere Lager- und Produktionshallen errichtet. In diesen werden die vor Ort produzierten Fertigungsanlagen, die Höhen von 18 m und Breiten von 20 m aufweisen, vormontiert und getestet, anschließend demontiert und an den Endkunden ausgeliefert.

Aufgrund der anhaltenden Auftragsnachfrage besteht ein dringender Bedarf, das Firmengelände kurzfristig zu erweitern. Die Fa. HAANE begründet dies wie folgt:

> *„Die globale Energienachfrage befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel. Getrieben durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrie und Haushalten sowie durch neue Technologien wie Künstliche Intelligenz (KI) und E-Mobilität, steigt der Bedarf an elektrischer Energie kontinuierlich. Laut der Internationalen Energieagentur (IEA) wird der weltweite Stromverbrauch bis 2027 jährlich um etwa 4 % zunehmen.*
>
> *Ein zentraler Pfeiler zur Bereitstellung des benötigten Stroms ist die Windenergie. Da die verfügbaren Flächen für Onshore-Anlagen begrenzt sind, konzentriert sich die nationale und internationale Entwicklung zunehmend auf Offshore-Windkraftprojekte. Die enormen Dimensionen der Windkraftanlagen erfordern massive Gründungsstrukturen – sogenannte Monopiles –, die in den Meeresboden eingebracht werden. Diese Großrohre mit bis zu 120 m Länge und bis zu 15 m Durchmesser bringen ein Einzelgewicht von bis zu 4.500 Tonnen auf die Waage.*
>
> *HAANE hat sich in den vergangenen Jahren als Spezialist für die Entwicklung, Montage und Inbetriebnahme von Komplettlösungen zur Monopile-Fertigung etabliert. Das Produktspektrum umfasst nicht nur automatisierte Schweißsysteme, sondern auch sämtliche Maschinen zur Handhabung und Positionierung der Großbauteile. Dank dieser Expertise zählt HAANE heute zu den Technologieführern im Bereich automatisierter XXL-Fertigungssysteme.*
>
> *Unser Unternehmen verzeichnet eine deutlich steigende Zahl an Projektanfragen ausführenden Offshore-Windmärkten wie Deutschland, den Niederlanden, Spanien und Korea. Regulatorische Entwicklungen wie die Ausweitung des EU-CO_2-Zertifikatshandels ab 2027 werden die Nachfrage nach Anlagen zum weltweiten Ausbau erneuerbarer Energien zusätzlich verstärken. Aufgrund der wachsenden Bauteildimensionen und steigenden Projektvolumina stoßen die bestehenden Flächen auf dem aktuellen Betriebsgelände, trotz laufender Erweiterung mit der Halle 8 zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen.*

Durch die veränderte internationale sicherheitspolitische Lage haben Projekte im nicht-zivilen Schiffsbau ebenfalls eine zentrale Rolle in der Auftragsstruktur von HAANE eingenommen. Im Einklang mit den nationalen Sicherheitsinteressen liefert HAANE relevante Technik zum Ausbau maritimer Sicherheitsstrukturen. Die Handhabung und das Schweißen der dafür benötigten Stahlkomponenten erfordern Anlagendimensionen, wie sie auch in der Monopile- Produktion zum Einsatz kommen. Die langfristige Ausrichtung der Projekte, an denen HAANE beteiligt ist, macht eine Erweiterung der technischen und logistischen Rahmenbedingungen erforderlich. Sie bilden die Grundlage, um künftige Anforderungen zuverlässig bedienen und neue Marktpotenziale erschließen zu können.

Um die parallele Bearbeitung mehrerer Großprojekte sowie die dafür notwendigen Vorabnahmen (FAT) zu ermöglichen, ist eine Erweiterung der Infrastruktur zwingend erforderlich. Das gegenüberliegende Grundstück bietet hierfür ideale Voraussetzungen. Die geplante Betriebserweiterung sichert nicht nur die aktuelle Leistungsfähigkeit, sondern schafft auch Raum für das zukünftige Wachstum unseres Unternehmens. Sie eröffnet vielfältige Entwicklungschancen und bietet eine nachhaltige Perspektive.

Darüber hinaus stärkt sie die regionale Industrie, sichert bestehende Arbeitsplätze und schafft zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten.

Die geplante Bebauung des Grundstücks ist eine strategisch notwendige Maßnahme, um sowohl den wachsenden Dimensionen in der Fertigung als auch der positiven Auftragslage gerecht zu werden. Sie ermöglicht es HAANE, weiterhin technologisch führende Lösungen zu entwickeln und zu produzieren, die konkret zur globalen Energiewende beitragen. Gleichzeitig stärkt sie den Standort Weseke nachhaltig.“

Geeignete Flächen stehen auf den angrenzenden Gewerbegrundstücken nicht zur Verfügung, so dass eine Entwicklung auf der anderen Seite der Nordvelener Straße angestrebt wird. Dort wurde in den Jahren von 2017 bis 2019 mit dem Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree) Planungsrecht zur Verlagerung der Fa. Weseke Dragees geschaffen. Für die noch freien Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat diese jedoch bereits Zugriffsoptionen, so dass die Flächen für eine Entwicklung durch die Fa. HAANE nicht zur Verfügung stehen.

Unmittelbar nördlich grenzt mit dem Flurstück 385 in der Gemarkung Weseke, Flur 12 jedoch eine geeignete Fläche an. In der jüngst wirksam gewordenen Fassung des Regionalplans Münsterland ist diese Fläche bereits als Fläche für eine potenzielle Gewerbeentwicklung vorgesehen. Somit sollte eine gewerbliche Entwicklung auch den raumordnerischen Zielen entsprechen.

Bei der Entwicklung der Fläche sind auch die am östlichen Rand verlaufenden Öl- und Gasleitungen zu beachten. Der erforderliche Schutzabstand zu einer Bebauung muss eingehalten werden. Beim Standort der Fa. Weseke Dragees wurde seinerzeit entsprechend vorgegangen.

Bodenschutzklausel

Gemäß § 1 a Absatz 2 BauGB soll *„mit Grund und Boden (…) sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige*

Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

In den folgenden Absätzen erfolgen eine Betrachtung und Abwägung dieser Belange. Aufgrund der für die Betriebsabläufe erforderlichen räumlichen Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort ist die Standortsuche dementsprechend räumlich begrenzt.

Baulücken, Maßnahmen zur Innenentwicklung

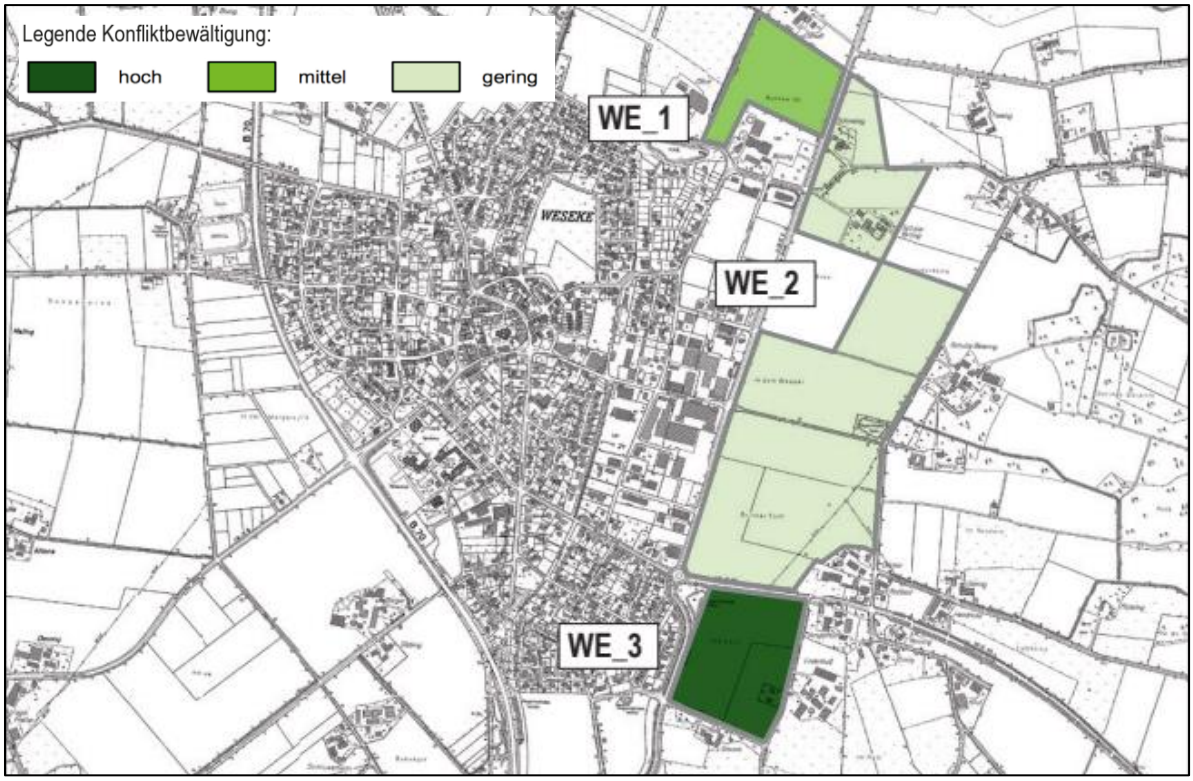
Die Stadt Borken ist bestrebt, alle Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung auszuschöpfen. Um den o.g. Zielen gerecht zu werden, wird eine große, zusammenhängende Fläche, in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort benötigt, um so die innerbetrieblichen Wege möglichst kurz und effizient zu halten. Zwar liegt südwestlich des Grundstücks am Büningsweg ein ca. 0,75 ha großes Flurstück (Fläche 1), dieses ist jedoch verbindlich für eine andere Gewerbeentwicklung reserviert und steht somit nicht zur Verfügung. Südwestlich des Betriebes zwischen der Nordvelener Straße und dem Betriebsgelände der Fa. Weseke Dragees befindet sich eine ca. 2,0 ha große Fläche (Fläche 2), die inzwischen ebenfalls für eine Gewerbeentwicklung veräußert wurde und somit ebenfalls nicht mehr verfügbar ist. Somit stehen keine Baulücken oder andere freie Gewerbeflächen bereit, die insbesondere den Anforderungen der Fa. HAANE entsprechen.

Luftbild mit Kennzeichnung unbebauter Gewerbeflächen im direkten Umfeld
Quelle: Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Zero (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept 2018

Als Grundlagen für die Standortsuche dient das „Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept“ aufgestellt durch das Büro WoltersPartner, Architekten & Stadtplaner GmbH, Coesfeld, mit Stand vom Juli 2018. Das „Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept“ wurde 2018 anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage an Gewerbe- und Industriebauflächen sowie einer vergleichbaren Situation bei Wohnbauflächen als räumliches Zielkonzept erstellt. Dieses untersucht potentielle Standorte zur weiteren Entwicklung von Bauflächen.

Für Weseke wurden drei Bereiche für potenzielle gewerbliche Entwicklungen identifiziert. Diese sind allerdings nur im Norden und Osten der Ortslage verortet.



Auszug aus dem „Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept“, Karte potenzieller Gewerbegebietsstandorte in Weseke

Die im Konzept ermittelten Flächen für potenzielle Gewerbestandorte wurden bei der Anpassung des Regionalplanes Münsterland an den Landesentwicklungsplan NRW berücksichtigt. Im Rahmen der Kommunalgespräche wurden die Potenzialbereiche für Siedlungs- und Gewerbeentwicklung identifiziert (schraffierte Flächen ASB-P bzw. GIB-P) zwischen der Regionalplanungsbehörde und der jeweiligen Kommune abgestimmt. Insgesamt wurde für die Stadt Borken ein Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen von 148 ha bis zum Jahr 2045 ermittelt. Dabei sind die im Entwicklungskonzept von 2018 identifizierten östlichen Teilflächen des Bereichs WE_2 und die Fläche WE_3 entfallen. Diese werden daher bei der Standortsuche nicht weiter berücksichtigt. Die übernommenen Flächen gehen aus dem nachstehenden Auszug aus dem Regionalplan für den Ortsteil Weseke hervor.

Auszug aus dem wirksamen Regionalplan Münsterland, grau-schraffiert: GIB-P-Flächen

Aufgrund der erforderlichen räumlichen Nähe, die für die Produktionsabläufe von wesentlicher Bedeutung sind, wird die Standortwahl auf die nördliche GIB-P-Fläche (grau schraffiert) beschränkt. Die weiter südlich gelegenen Flächen weisen mit dem ungünstigen Verlauf einer Öl- und einer Gasleitung in diesem Bereich (siehe Planzeichnung der vorliegenden Änderung) sowie dem geringeren Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieben eine Vorbelastung auf. Sie scheiden daher zu diesem Zeitpunkt als Alternativen für eine gewerbliche Entwicklung aus. Zwar führen die genannten Leitungen auch weiter nach Norden, dort bilden diese jedoch den östlichen Rand der Potenzialfläche und sind dort als weniger kritisch zu bewerten.

Bestehende 28" Mineralölfernleitung von Wilhelmshaven - Köln-Wesseling

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft als zuständige Zulassungs- und Überwachungsbehörde für die 28" Mineralölfernleitung von Wilhelmshaven - Köln-Wesseling der Nord-West Oelleitung GmbH (NWO), Wilhelmshaven sind mögliche Gefahren für die vorgesehene bauliche Nutzung durch die hier betroffene Rohfernleitungsanlage zu berücksichtigen. Die NWO als Leitungsbetreiberin hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben, die Anforderungen hinsichtlich der Leitungssicherung formuliert, eine Nutzung der angrenzenden Fläche jedoch nicht ausschließt. Die der Stellungnahme beigefügten Schutzanweisungen sind der Begründung als Anlage 3 aufgeführt. Sie sind eine wesentliche Grundlage für den nachgeordneten Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree), 1. Änderung und Erweiterung.

Im umgekehrten Fall sind auch potenzielle Auswirkungen der Ölleitung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewerten, die bei Leckagen auftreten können. Hierbei handelt es sich jedoch um absolute Ausnahmesituationen, bei denen der Alarmgefahrenabwehrplan der NWO greift. Dieser liegt der Feuerwehr der Stadt Borken vor, die zur Gefahrenabwehr innerhalb weniger Minuten vor Ort sein kann, um die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Havarien, bei denen größere Mengen Öl austreten, sind bei Bautätigkeiten im Nahbereich der Leitung nicht auszuschließen, wenn dort Bohrungen oder Baggerarbeiten unsachgemäß durchgeführt werden. In einem solchen Fall greifen Schutzmechanismen, die beispielsweise unverzüglich innerhalb der Leitung Absperrarmaturen schließen und das Öl am weiterfließen hindern. Die Gefahr dieses Szenario kann somit zeitlich weitestgehend bei Bauvorhaben vor Aufnahme des Regelbetriebes auftreten und durch die Einhaltung der Schutzanweisungen des Leitungsbetreibers (siehe Anlage 3) deutlich reduziert werden. Hierzu gehören u.a. auch die erforderliche Beteiligung der NWO im Baugenehmigungsverfahren und vorherige Einweisung und Markierung der Schutzstreifen vor Beginn der Baumaßnahmen durch diese.

Bei geringen Leckagen mit schleichend austretendem Öl wird sich dieses mit der Zeit an der Oberfläche sammeln. Gemäß Empfehlung der NWO für Bauleitplanungen muss *„das Gelände oberhalb der Fernleitung so gestaltet werden, dass eventuell austretendes Öl die benachbarte Bebauung nicht erreicht, sondern in anzulegenden Mulden oder Gräben verbleibt oder schadlos beseitigt werden kann.“* Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree), 1. Änderung und Erweiterung, übernommen worden, so dass hierdurch die potenziellen Auswirkungen auf das Gewerbegebiet räumlich begrenzt und somit deutlich reduziert werden können.

Weiterhin quert die Leitung das Plangebiet im straßenabgewandten Bereich und somit an der Rückseite des Grundstücks. Die bisherige Planung zeigt Büronutzungen zur Straße orientiert und im Osten Hallen, so dass sich im Nahbereich der Leitung voraussichtlich nur wenige Personen aufhalten werden.

Die Leitung wird durch den Betreiber laufend überwacht, um einen sicheren Transport des Öls zu gewährleisten und Schäden durch austretendes Öl an Natur und Umwelt zu vermeiden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der Zugang des Schutzstreifens zur Durchführung von Überwachungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit uneingeschränkt möglich bleibt.

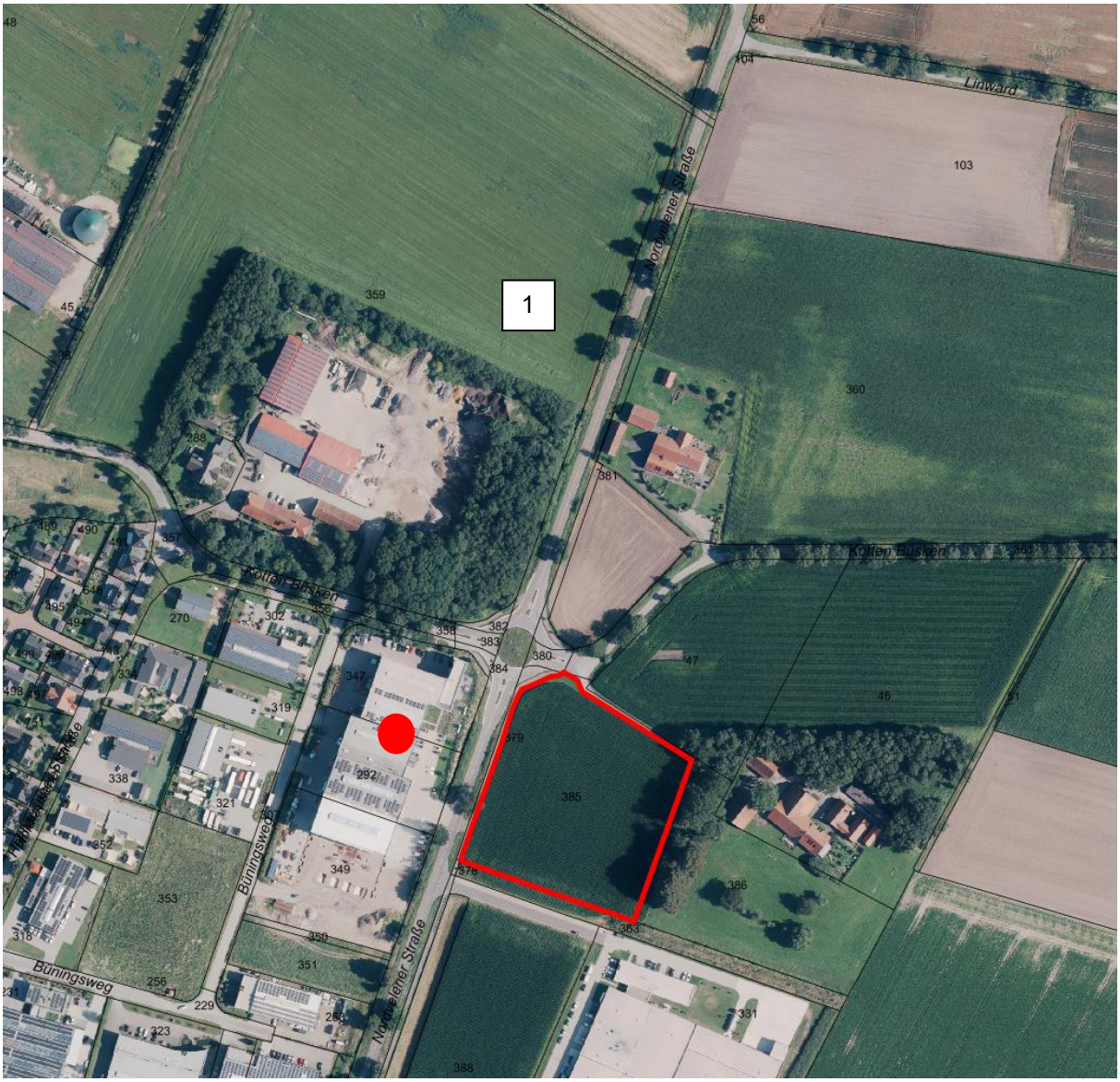
Negativen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der beschriebenen Sicherungsmechanismen, die auf verschiedenen Ebenen angewendet werden, nicht erwartet. Da auf der Ebene des Bebauungsplanes Wohnen ausgeschlossen wird, kann im Plangebiet dementsprechend eine Gefährdung dieser Nutzungsform sicher ausgeschlossen werden.

Standortvergleich

Der im nachstehenden Luftbild abgegrenzte Bereich bietet im Vergleich zu anderen Standorten weiter nördlich entscheidende Vorteile:

1. Direkte Nachbarschaft zu Gewerbeflächen im Westen und Süden. Der Standort ist somit gewerblich vorgeprägt.
2. Der Standort ist nach Osten durch einen Baumbestand bereits eingegrünt, bzw. zur freien Landschaft abgegrenzt. Eine landschaftsbezogene Eingrünung ist somit im Wesentlichen nur nach Norden erforderlich.
3. Eine weitere Zufahrt ist im Norden zur Straße Kotten Büsken im Bereich des Kreisverkehrs möglich. Bei dessen Bau wurden bereits Kanäle für Schmutz- und Regenwasser verlegt. Der Erschließungsaufwand ist hier somit insgesamt als gering einzustufen.

4. Der Betriebsstandort liegt unmittelbar westlich der Nordvelener Straße und verfügt dort über eine Zufahrt zur Kreisstraße. Durch eine gegenüberliegende Zufahrt auf der Erweiterungsfläche können Betriebswege mit vergleichsweise geringem Aufwand realisiert werden. Der logistische innerbetriebliche Aufwand wird wegen der kurzen Wege somit minimiert.
5. Die Fläche steht zur Verfügung.



Luftbild mit Abgrenzung des Standortes, roter Punkt: vorhandener Betriebsstandort der Fa. HAANE
Quelle: Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Zero (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Zwar ist der mit 1 gekennzeichnete Bereich durch das südlich angrenzende Grundstück ebenfalls gewerblich vorgeprägt, der Erschließungsaufwand ist jedoch deutlich höher, da z.B. Schmutz- und Regenwasserkanäle vom Kreisverkehr aus neu verlegt werden müssten. Weiterhin wird auch die Eingrünung zur freien Landschaft aufwendiger. Somit ist dieser Bereich eher für eine mittelfristige Gewerbeentwicklung mit mehreren Grundstücken interessant, als für die kurzfristigen Entwicklungsziele eines Betriebes.

Zusammenfassende Abwägung der Belange

Die in unmittelbarer Nähe des Betriebsstandortes vorhandenen und unbebauten Gewerbegrundstücke sind bereits für andere gewerbliche Entwicklungen eingeplant und stehen somit nicht zur Verfügung.

Aus diesem Grund kann eine Planung nur auf Flächen stattfinden, die sich aktuell im Außenbereich und damit in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Ein gemäß Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept sowie aktuellem Regionalplan Münsterland geeigneter Bereich grenzt nördlich und östlich an den Siedlungsbereich von Weseke an. Die hier gewählte Fläche bietet dabei wesentliche Vorteile:

1. Gewerbliche Vorprägung
2. Geringster Einfluss auf das Landschaftsbild
3. Geringster Erschließungsaufwand
4. Optimale Lage für innerbetriebliche Abläufe
5. Fläche ist verfügbar

Weiterhin ist festzustellen, dass sich im Rahmen der vorliegenden Planung die Belange „Schaffung von Gewerbeflächen“ auf der einen und „Landwirtschaft“ auf der anderen Seite gegenüberstehen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 8 BauGB). Wie erläutert, kann eine Gewerbeentwicklung nur am östlichen Ortsrand und damit auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen. Für entsprechende Planungen kann auch nur auf Flächen zurückgegriffen werden, die auch tatsächlich verfügbar sind bzw. bei denen eine Realisierungschance besteht.

Weitere Belange der Landwirtschaft könnten berührt sein, wenn durch heranrückende schutzbedürftige Nutzungen die Betriebe in ihrem Emissionsverhalten von Geräuschen und Gerüchen eingeschränkt werden. Durch die vorliegende Planung rückt die gewerbliche Nutzung näher an bestehende landwirtschaftliche Betriebe heran. Gewerbe hat jedoch einen geringeren Schutzanspruch gegenüber Gerüchen als Wohnen. Um diesen Belang ordnungsgemäß abwägen bzw. bewerten zu können, wurde im Auftrag der Stadt Borken eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Diese ermittelt Geruchsstundenhäufigkeiten von 14 bis 15 % der Jahresstunden innerhalb des Plangebietes, so dass die Immissionswerte der TA Luft eingehalten werden. Unzumutbare Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Hofstellen werden seitens der Gutachter nicht erwartet, sofern im Plangebiet keine Wohnnutzungen entstehen bzw. zugelassen werden. Entsprechende Regelungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen. Eine ausführliche Betrachtung erfolgt in Kapitel 6.2 der Begründung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gehen diese für die Nahrungsmittelerzeugung verloren. Die vorliegende Bauleitplanung ist jedoch betriebs- und damit auf einen räumlich begrenzten Bereich bezogen. Im Gegensatz zu einer weitergehenden, allgemeinen Angebotsplanung ist der hiesige Geltungsbereich mit einer Größe von rd. 1,3 ha für eine gewerbliche Entwicklung vergleichsweise gering. Somit wird auch der Einfluss auf die Erzeugung von Nahrungsmitteln als gering und damit vertretbar eingestuft.

Wie beschrieben, werden die Belange der Landwirtschaft dahingehend berücksichtigt, dass im Rahmen der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplanes nur auf verfügbare und geeignete Flächen zurückgegriffen wird.

Ebenso kann die vorliegende Bauleitplanung den Belangen der bestehenden Öl- und Gasleitungen durch Beachtung der Schutzanforderungen der jeweiligen Leitungsbetreiber gerecht werden. Diese sind im nachgeschalteten Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree), 1. Änderung und Erweiterung, verbindlich zu sichern. Negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Leitung werden nicht erwartet.

Somit ist es als sachgerecht abgewogen anzusehen, dass die Belange der Landwirtschaft und der unterirdischen Versorgungsleitungen nicht dem Belang „Schaffung von Gewerbeflächen“ zur Sicherung eines bedeutenden Gewerbebetriebes entgegenstehen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein Gewerbegebiet entwickelt werden kann.

2. Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet sowie Änderungsziel

2.1 Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet

Der ca. 1,36 ha große Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weseke. Er umfasst die Flurstücke 379 (tw.) und 385 in der Gemarkung Weseke, Flur 12, und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Nordvelener Straße,
- im Norden durch die Straße „Kotten Büsken“,
- im Osten durch den Baumbestand auf dem Grundstück Kotten Büsken 33 und
- im Süden durch das Flurstück 363 in der Gemarkung Weseke, Flur 12.

2.2 Änderungsziel

Wie eingangs erläutert, sollen mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in einen als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich geschaffen werden. Da der zwischen der Entwicklungsfläche und der Nordvelener Straße verlaufende Radweg aktuell noch als Fläche für Landwirtschaft und Wald dargestellt ist, wird auch dessen Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst.

3. Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung NRW

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) legt in seiner zeichnerischen Darstellung den Ortsteil Weseke als Siedlungsraum und das Plangebiet als Freiraum fest. Grundlage sind die Regionalpläne mit Stand vom 1. Januar 2016 und daher wegen der Aktualisierung des Regionalplanes Münsterland (siehe Kapitel 3.2) nicht mehr als aktuell anzusehen. Derzeit wird das Verfahren zur 3. Änderung des LWP NRW durchgeführt, so dass an dieser Stelle auf dort neu formulierte Ziele und Grundsätze Bezug genommen wird, sofern diese für die vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung sind.

Folgende textlichen Grundsätze und Ziele des Regionalplanes sind aus Sicht der Stadt Borken für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

Ziel/Grundsatz	**Bewertung der Stadt Borken**
2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum (…) Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. *(Anpassung im Rahmen der 3. Änderung: … **des** regionalplanerisch festgelegten Siedlungs**raumes**.)*	Der Regionalplan legt das Plangebiet als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich überlagert mit einer Potenzialfläche für Gewerblich-industrielle Nutzungen (GiB-P) fest. Dem aktuellen und zukünftigem Ziel wird somit entsprochen.
6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. (…)	Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken zielt auf konkrete Entwicklungsbedürfnisse eines bestehenden Betriebes ab. Die vorhandenen Infrastrukturen können ohne weiteren Ausbau genutzt werden. Dem Ziel wird somit entsprochen.

3.2 Regionalplan Münsterland

Der seit dem Frühjahr 2025 wirksame Regionalplan Münsterland setzt für das Plangebiet einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich überlagert mit einer Potenzialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GiB-P) fest. Im Westen und Süden grenzen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an.

Auszug aus dem wirksamen Regionalplan Münsterland

Folgende textliche Grundsätze und Ziele des Regionalplanes sind aus Sicht der Stadt Borken für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

Ziel/Grundsatz	Bewertung der Stadt Borken
G II.1-2 Regionale, attraktive Wirtschaftsstandorte mit moderner Infrastruktur (1) Die Leistungsfähigkeit der münsterländischen Wirtschaft soll bewahrt und gefördert werden. Dazu sollen die Attraktivität des Plangebiets durch geeignete gewerbliche und industrielle Standorte gestärkt und die Infrastrukturausstattung der Region auf die künftigen Anforderungen im weltweiten Wettbewerb ausgerichtet werden.	Die vorliegende Bauleitplanung dient der Entwicklung und Sicherung eines florierenden Gewerbebetriebes, der u.a. eine wesentliche Rolle im Rahmen der Energiewende einnimmt. Die Anforderungen werden somit erfüllt.
Z III.1-3 Bedarfsgerechte und flächensparende Bauleitplanung (1) Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche ohne Zweckbindung durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den festgelegten Flächenkontingenten gemäß der Anlage zu diesem Ziel entspricht. (…)	Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken zielt auf konkrete Entwicklungsbedürfnisse eines bestehenden Betriebes ab. Es handelt sich somit nicht um eine Angebotsplanung. Aufgrund dieser Konstellation, die mit der Verlagerung der Fa. Weseke Dragees in den Jahren 2017-2019 vergleichbar ist, geht die Stadt Borken davon aus, dass diese Fläche nicht auf den ermittelten Bedarf angerechnet wird.
G III.1-4 Vorrangige Inanspruchnahme von Bauflächenreserven Die in den festgelegten Siedlungsbereichen vorhandenen Bauflächenreserven der Flächennutzungspläne sollen vorrangig entwickelt werden. **Z III.1-5 Inanspruchnahme von Potenzialbereichen** (1) Die Potenzialbereiche ASB-P und GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen. (2) Bei Überlagerung von Potenzialbereichen mit konkurrierenden Vorbehaltsgebieten ist im Bauleitplanverfahren eine	Wie in Kapitel 1, Seite 5 beschrieben stehen keine Bauflächenreserven zur Verfügung. Dementsprechend sind keine Reserven im Flächennutzungsplan vorhanden. Zum Abschluss des Kapitels 1 erfolgt eine Abwägung der Belange „Gewerbliche Entwicklung“ einerseits und „Landwirtschaft“ andererseits. Dem Grundsatz und dem Ziel wird somit entsprochen.

Abwägung der unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen vorzunehmen.	
Z III.1-6 Anschluss an bestehende Siedlungen (1) Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen innerhalb der Potenzialbereiche ist nur im unmittelbaren Anschluss an bestehende, im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungen möglich.	Der Änderungsbereich schließt im Süden und im Westen an gewerbliche Bauflächen an. Dem Ziel wird somit entsprochen.
Z III.4-1 Vorrang von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben Die Neuansiedlung und Entwicklung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben sowie von ihnen zuzuordnenden Anlagen haben vorrangig in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bzw. deren Potenzialbereichen (GIB-P) zu erfolgen. **Z III.4-2 Schutz der Standorte für emittierende Betriebe** Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass Standorte, die für emittierende gewerbliche und industrielle Nutzungen besonders geeignet sind, nicht durch heranrückende oder konkurrierende Nutzungen im Umfeld eingeschränkt werden.	Die vorliegende Bauleitplanung dient der Erweiterung und Sicherung eines produzierenden Betriebes. Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein entsprechender Nachweis erbracht, dass einerseits die Geruchsimmissionen aus der umliegenden Landwirtschaft im Gebiet die Orientierungswerte der TA Luft einhalten und die landwirtschaftlichen Betriebe nicht eingeschränkt werden. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden im Außenbereich beträgt rd. 80 bis 130 m. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden oder im Bedarfsfall geeignete Maßnahmen getroffen werden können. Den Zielen wird somit entsprochen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorliegende Planung aus Sicht der Stadt Borken den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Münsterland entspricht.

Mit Schreiben vom 30.09.2025 wurde die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz LPlG bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Mit Schreiben vom 30.10.2025 erklärte diese, dass gegen den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken keine Bedenken bestehen.

3.3 Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Borken (Stand 55. Änderung, März 2025) wird der Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Am östlichen Rand verlaufen eine Öl- und eine Gasleitung.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Borken, schwarz umrandet: Änderungsbereich

Südlich und westlich grenzen gewerbliche Bauflächen an, bzw. werden diese im Westen durch die Nordvelener Straße als überörtlicher Verkehrszug und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgegrenzt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich die Geltungsbereiche von drei Bebauungsplänen,

- der WE 19 (Gewerbegebiet Nordvelener Straße) westlich der Nordvelener Straße und südlich der Straße Kotten Büsken,
- der WE 20 (Gewerbegebiet Büning, vorhabenbezogen) nördlich davon und
- der WE 21 (Gewerbegebiet Bree) südlich des Änderungsbereiches.

Letzterer soll auf Ebene des Bebauungsplanes um den hier vorliegenden Änderungsbereich erweitert werden und so das Vorhaben auf der Ebene planungsrechtlich absichern bzw. weitere Regelungen treffen.

4. Situation außerhalb und innerhalb des Änderungsbereiches

4.1 Situation außerhalb des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich wird durch die Nordvelener Straße (K 6) und einen Radweg im Westen, dem Kreisverkehr der K 6 mit der Straße Kotten Büsken und der Zufahrt zum Grundstück Kotten Büsken 33 im Norden, dem vorhandenen Baumbestand des Grundstücks Kotten Büsken im Osten und dem Betriebsgelände der Firma Weseke Dragees im Süden begrenzt.

Nördlich und östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Hier befinden sich diverse Hofstellen mit Tierhaltungen, die im Rahmen einer geruchstechnischen Untersuchung betrachtet werden. Weitere Aussagen hierzu folgen im Kapitel 6.2 „Belange des Immissionsschutzes“.

Das Gewerbegebiet westlich der Nordvelener Straße bildete bis etwa 2019 den östlichen Ortsrand des Ortsteils Weseke. Hier sind diverse Betriebe aus den Bereichen Maschinenbau, Metalltechnik, Gartenbau, Kfz-Werkstatt und -Handel, Baustoffhandel, Elektro und Sanitär sowie Logistik ansässig. Sonderstellungen nehmen hier die Bäckerei Späker und die beiden Kindertagesstätten „Lummerland“ und „Abenteuerland“ des Kreissportbundes ein, der hier ebenso seinen Sitz hat. Hervorzuheben ist, wie bereits beschrieben, der Betriebssitz der Fa. HAANE welding systems unmittelbar westlich der Nordvelener Straße, deren Erweiterungsabsichten Anlass der vorliegenden Planung sind.

Südlich angrenzend ist in den Jahren 2018 bis 2020 der neue Sitz der Firma Weseke Dragees mit Produktionsstätten, Büroräumen und einem Werksverkauf entstanden.

Luftbild des Plangebietes (rot umrandet) und dessen Umfeld, Quelle: Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Zero (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

4.2 Situation innerhalb des Änderungsbereiches

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Am östlichen Rand verlaufen eine Ferngas- und eine Ölleitung, die von einem Lichtwellenkabel begleitet werden. Zum Schutz und der Leitungen sind Leitungstrassen zu beachten mit jeweils 5 m Abstand zu beiden Seiten der Leitungen. Da sich diese Schutzstreifen zum Teil überlappen, ergibt sich ein ca. 13,8 m breiter Streifen, der nicht überbaut oder bepflanzt werden darf. Es gelten spezifische Schutzanweisungen, die seitens der Leitungsträger zur Verfügung gestellt wurden und der Begründung als Anlagen 3 und 4 beigefügt sind.

Am westlichen Rand verläuft ein Radweg entlang der K6 und innerhalb dessen Parzelle eine Wasserleitung der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, deren Schutzstreifen geringfügig in die gewerbliche Baufläche hineinragt. Dies ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu beachten.

5. Änderung im Flächennutzungsplan

Das ca. 1,36 ha große Plangebiet ist derzeit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ dargestellt. Die Darstellung soll für das Flurstück 385 in gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und das teilweise enthaltene Flurstück 379 entsprechend der vorhandenen Nutzung als Fuß- und Radweg als in „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB geändert werden. Die nachrichtlich dargestellten unterirdischen Leitungen für Öl und Gas werden unverändert beibehalten.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll zum einen im Westen direkt an die Nordvelener Straße (K6) sowie potenziell im Norden an die Straße Kotten Büsken angeschlossen werden. Weitere öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Gebietes nicht vorgesehen.

Die geplante Anbindung an die Kreisstraße sind im Vorfeld des Bauantrages mit dem Fachbereich 81 – Kreisbetrieb des Kreises Borken abzustimmen. Dieser gibt in seiner Stellungnahme vom 11.02.2026 folgenden Hinweis:

> *„Insbesondere muss die Zufahrt unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit einer genauen Prüfung unterzogen werden. Sollten dabei begründete Zweifel an der Verkehrssicherheit auftauchen, kann der Kreisbetrieb die Zufahrt von der K 6 ablehnen.“*

Die Nordvelener Straße weist gemäß Zählungen aus dem Jahr 2021 einen DTV-Wert von 2.066 Kfz/d auf, davon 139 Schwerlastfahrzeuge/d (Quelle: Online-Auskunft der Straßen-informationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB), https://www.nwsib-online.nrw.de/). Der anlagenbezogene Verkehr der Fa. HAANE welding systems GmbH & Co. KG wird bereits hauptsächlich über diese Straße abgewickelt. Es ist davon auszugehen, dass das durch die Betriebserweiterung ausgelöste Verkehrsaufkommen insgesamt gering sein wird und sich dieses mit dem vorhandenen Verkehrsaufkommen vermischen wird. Einschränkungen der

Leichtigkeit des fließenden Verkehrs sowie wahrnehmbare und unzumutbare Erhöhungen der Geräuschimmissionen durch Verkehr an den nächstgelegenen Wohngebäuden an der K6 werden daher nicht erwartet.

6.2 Belange des Immissionsschutzes

Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

Durch die vorliegende Bauleitplanung rückt der Siedlungsbereich, bzw. die Gewerbefläche, weiter in den Außenbereich hinein und damit an landwirtschaftliche Nutzungen heran. Für die Aufstellung des südlich angrenzenden Bebauungsplanes WE 21 bzw. des Geltungsbereiches der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde 2017 durch das Büro Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau (jetzt Ahaus), eine Untersuchung der Geruchsstundenhäufigkeiten durchgeführt[1]. Diese wurde für die vorliegende Bauleitplanung fortgeschrieben. Dabei wurden aktuelle Entwicklungen sowie Entwicklungsabsichten berücksichtigt.

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

> ***„6 Ergebnisse***
>
> ***6.1 Berechnete Geruchsstundenhäufigkeiten***
>
> *Wie Abbildung 4 zu entnehmen ist, ergeben sich unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.2 dargelegten Tierzahlen und sonstigen Emissionsdaten innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten von 0,14 - 0,15 (14 - 15%, belästigungsrelevante Kenngröße, d. h. unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren).*
>
> *Der gemäß Anhang 7 der Neufassung der TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete geltende Immissionswert von 0,15 (15 %) wird somit im gesamten Plangebiet eingehalten.*
>
> ***6.2 Entwicklungsmöglichkeiten***
>
> *Die uns von der Stadt Borken aus der jüngeren Vergangenheit mitgeteilten Erweiterungen bzw. aktuellen Erweiterungen - also seit der zurückliegenden geruchstechnischen Untersuchung - wurden (sofern geruchsrelevant) bereits im Rahmen der vorliegenden Untersuchung berücksichtigt (vgl. Ausführungen in Kapitel 4.2). Darüber hinaus gehende konkrete Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Hofstellen, die z. B. durch eine entsprechende Bauvoranfrage untermauert wurden, sind nicht bekannt.*
>
> *Gemäß einem Beschluss des OVG Nordrhein-Westfalen vom 08.02.2017 kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Dabei ist grundsätzlich auf die Umstände des Einzelfalls abzustellen.*
>
> *Bei den Immissionswerten handelt es sich nicht um Grenz-, sondern um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen - etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe*

[1] „Geruchstechnische Untersuchung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes WE 21 (Gewerbegebiet Bree) der Stadt Borken“, Wenker & Gesing, Akkustik und Immissionsschutz GmbH, Ahaus, vom 08.09.2025

(hier beides der Fall) - überschritten werden können. Je weiter die Werte jedoch überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein.

Nach Entscheidungen des OVG Nordrhein-Westfalen vom 05.05.2015 (Aktenzeichen 10 D 44/12.NE) sowie vom 26.11.2018 (Aktenzeichen 10 D 25/16.NE) kann es situationsgerecht und angemessen sein, die Bewertung und Abwägung der Immissionssituation in einem geplanten Gewerbegebiet nicht abschließend an dem Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete von 15 % (0,15) festzumachen.

*Auch in der Neufassung der TA Luft wird in Anhang 7 "Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen" ausgeführt, dass sich der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet bezieht. Jedoch sind auch Beschäftigte eines anderen Betriebes Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll dabei gemäß /2/ (*TA Luft*) nicht überschritten werden.*

Um planbedingte Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Landwirte auszuschließen, sollten Wohnnutzungen im Plangebiet (auch eigentlich ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen) ausgeschlossen werden, da der Immissionswert der Neufassung der TA Luft von 0,15 - der im Plangebiet bereits ausgeschöpft wird - dann nicht mehr greift. Unzumutbare Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Hofstellen sind dann nicht zu erwarten.“

Abb. 4 der Geruchstechnischen Untersuchung: Relative Häufigkeiten von Geruchsstunden (belästigungsrelevante Kenngröße)

Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung und wie im Bebauungsplane WE 21 bereits festgesetzt sollen im Rahmen der anstehenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes WE 21 auch für das hiesige Plangebiet Wohnnutzungen ausgeschlossen werden (siehe Kapitel 3.4). Einschränkungen für umliegende landwirtschaftliche Nutzungen werden nicht befürchtet, da der im Einzelfall zumutbare Immissionswert von 0,25 deutlich unterschritten wird.

EU-Luftqualitätsrichtlinie

Rechtliche Grundlage für die Luftqualität ist derzeit die 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV). Diese Verordnung ist die Umsetzung der EU-Richtlinie 2008/50/EG und 2004/107/EG. Die neue Richtlinie RL 2024/2881 löst die aktuell geltenden Richtlinien 2008/50/EG und 2004/107/EG ab. Damit werden auch neue Grenzwerte vorgegeben. Mit der aktuellen Überarbeitung der Richtlinien haben neue wissenschaftliche Erkenntnisse sowie die Erfahrungen der EU-Mitgliedstaaten Berücksichtigung gefunden. Die Grenzwerte der neuen Richtlinie orientieren sich an veröffentlichten Richtwerten der Weltgesundheitsorganisation (WHO). Die neuen Grenzwerte sind ab dem Jahr 2030 einzuhalten. Die Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM10) werden beispielsweise von aktuell 40 µg/m³ auf 20 µg/m³ sowie für Feinstaub (PM2,5) von aktuell 25 µg/m³ auf 10 µg/m³ abgesenkt.

Die Luftqualität im Plangebiet kann näherungsweise über die vom LANUK betriebene Messstation BORG in Borken-Gemen beschrieben werden. In der Umgebung der Messstation wird gemäß Verkehrsdatenbank NRW auf der Landwehr (K 57) und der Coesfelder Straße (L 581) ein täglicher Verkehr von rund 8.420 bzw. rund 5.000 Fahrten angegeben. Die Messungen für den Jahresmittelwert von Stickstoffdioxid wurde zuletzt für das Jahr 2024 mit 10 µg/m³ angegeben. Somit wird bereits der jetzt der zukünftige Richtwert an dieser Stelle eingehalten. Im Vergleich dazu wird gemäß Verkehrsdatenbank ein täglicher Verkehr von rund 2.066 Fahrten auf der Nordvelener Straße (K7) angegeben, und damit rund einem Viertel der Belastung der K57. Es ist daher plausibel anzunehmen, dass auch im hier vorliegenden Plangebiet die zukünftigen Richtwerte eingehalten werden.

6.3 Belange der Wasserwirtschaft

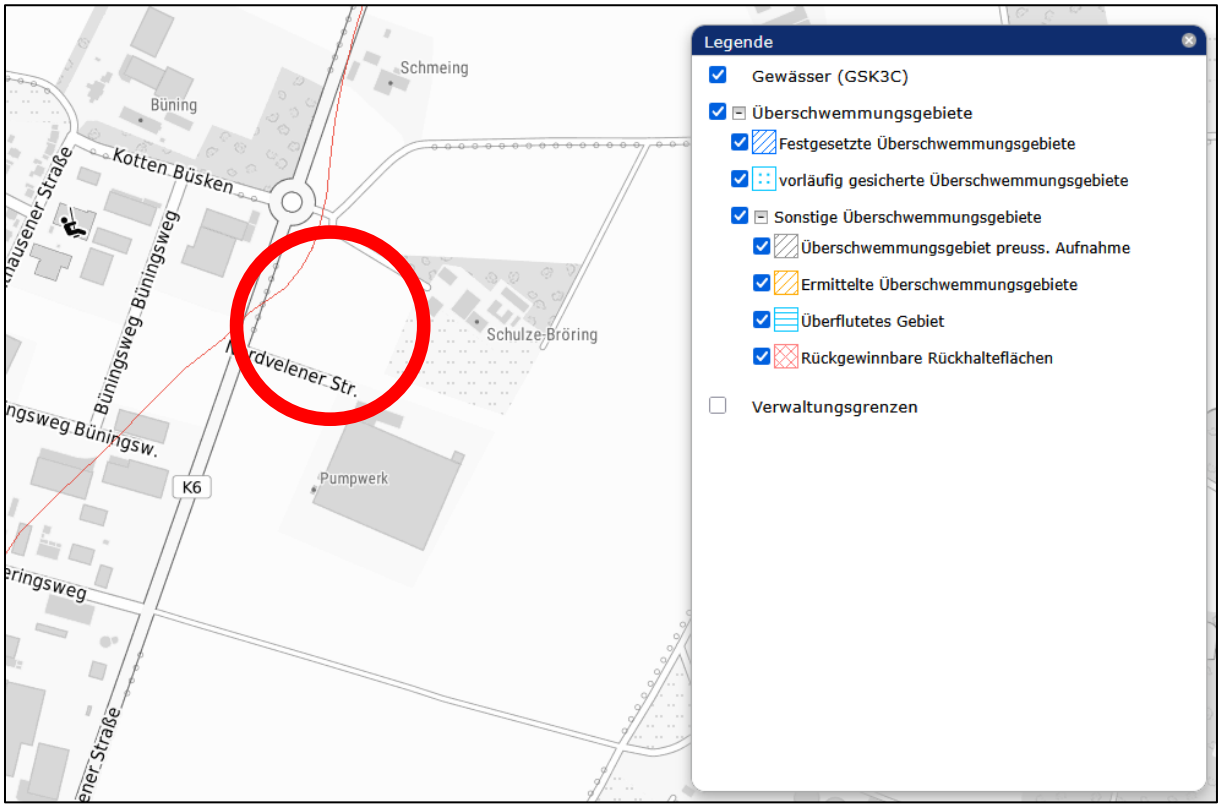
Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Stadtgebiet von Borken verorteten Trinkwasserschutzgebiete.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, bestimmte Arten von Bedachungen, z.B. aus unbeschichtetem Metall, auszuschließen, um so den Eintrag von Schwermetallen aus der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers zu vermeiden. Dies wurde zuletzt vom Dezernat 54 – Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster in verschiedenen Bauleitplanverfahren angeregt und durch die Stadt Borken übernommen.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie gemäß Information des GeoDatenAtlas des Kreises Borken nicht innerhalb eines wasserhöffigen Gebietes.



Auszug aus der Karte zu den Überschwemmungsgebieten der Bezirksregierung Münster, roter Kreis: Plangebiet (Quelle: https://www.uesg.nrw.de/index.html?bezreg=muenster, Abfragedatum: 22.09.2025)

Durch die zusätzliche Versiegelung kann oberflächig anfallendes Niederschlagswasser nicht versickern. Derzeit ist vorgesehen, dass das Niederschlagswassers zunächst auf dem Grundstück zurückgehalten und dann gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich bestehen gemäß der Online-Datenbank ELWAS-WEB keine Hochwassergefahren oder -risiken.

6.4 Belange des Denkmalschutzes

Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planänderungsbereich nicht bekannt. Bodendenkmäler werden zudem nicht vermutet.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere

Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bislang nicht an die Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Dies kann aber über die naheliegenden Netze erfolgen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser soll durch die Stadtwerke Borken/ Westfalen GmbH bzw. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH bedarfsgerecht erfolgen.

Die Stadt Borken hat aktuell für den Ortsteil Weseke einen Generalentwässerungsplan (Fertigstellung Mai 2026) erstellen lassen. Dort sind die betreffenden Flächen als Prognoseflächen eingerechnet worden. Es ist vorgesehen das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über das RRB Kotten Büsken abzuleiten. Für die Einleitungsstelle wird auf Grundlage der Erkenntnisse des GEP eine neue Erlaubnis beantragt werden. In dieser Erlaubnis wird auch die Notwendigkeit einer Erweiterung des vorhandenen Rückhaltevolumens sowie die Errichtung einer Regenklärung berücksichtigt werden. Ebenso wird eine Aussage zur schadlosen Abführung eines 100 – jährigen Hochwassers innerhalb des Gewässers nachweisen.

Das anfallende Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser soll zunächst auf dem Grundstück zurückgehalten und dann gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung für den südlich angrenzenden Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree) wurde der Untergrund untersucht und die Versickerungseigenschaften beurteilt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Böden „als sehr schwach durchlässig zu bezeichnen“ sind, so dass eine Versickerung nicht möglich ist.

6.6 Altlasten

Im Planänderungsbereich sind keine schädlichen Bodenverunreinigungen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Kreises Borken verzeichnet.

6.7 Kampfmittel

Östlich an das Plangebiet angrenzend ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst in eine Fläche als bombardiert eingestuft (rot hinterlegte Bereiche in der nachfolgenden Abbildung). Daher sind Tiefbauarbeiten in einer Tiefe zwischen 1 bis 8 Metern (GOK Mai 1945) mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Dabei sind nur energiearme Tiefbauverfahren zulässig. Sollten energiearme Tiefbauverfahren nicht möglich sein, müsste das Baufeld im Vorfeld sondiert werden.

Außerdem befindet sich in der angefragten Fläche in Teilbereichen ein Stellungsbereich (s. Lageplan). Hier ist bis zu einer Tiefe von einem Meter (GOK Mai 1945) das Auftreten von Munition und Kampfmitteln möglich, sofern die Bereiche nach Kriegsende nicht überbaut wurden. Daher sind Tiefbauarbeiten in dieser Tiefe nur mit der gebotenen Vorsicht erlaubt. Dabei sind nur energiearme Verfahren zulässig. Sollte dies nicht möglich sein, müsste das Baufeld im Vorhinein sondiert werden.

Gemäß Lageplan sind für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen keine Überprüfungen erforderlich (gelbe Flächen).

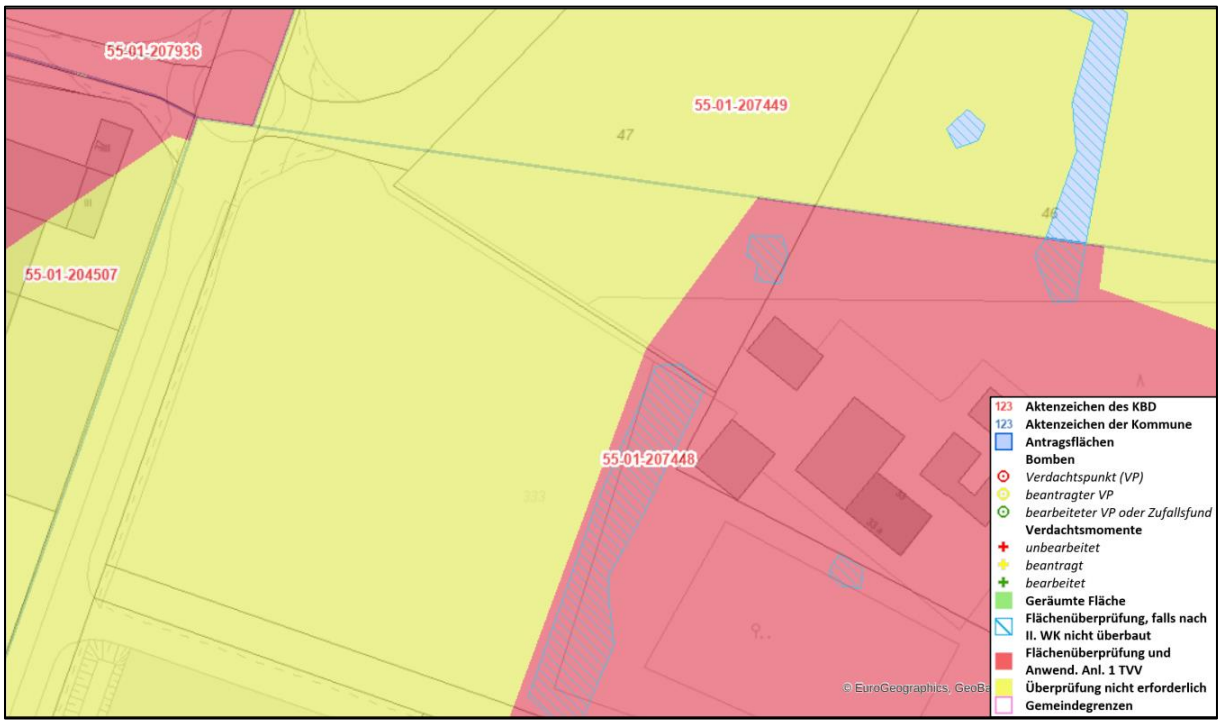


Abb.: Auszug aus dem Kommunalen InformationsSystem über KampfmittelBelastung (KISKaB), © Geobasis.NRW

7. Natur und Landschaft

Die seinerzeit für den Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree) aufgestellten artenschutzrechtlichen Untersuchungen dienen als Hinweise für die derzeitige neue Überprüfung. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht zur vorliegenden Bauleitplanung eingeflossen.

Zur Untersuchung artenschutzrechtlicher Auswirkungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) durch die öKon GmbH aufgestellt (öKon GmbH 2025). Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten der Artengruppen der Amphibien, Reptilien und Insekten kann ausgeschlossen werden. Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Offenlandarten wie Feldlerchen und Kiebitzen vor. Es ist jedoch mit potenziellen Auswirkungen auf die Artengruppen der Säugetiere (Fledermäuse) zu rechnen. Die Stiel-Eichen auf dem östlich angrenzenden Hof Schulze-Bröring stellen aufgrund eines hohen Insektenreichtums ein geeignetes Nahrungshabitat für Fledermausarten dar. Diese Strukturen werden nicht direkt überplant, durch eine Beleuchtung könnten diese aber funktionell entwertet werden. Um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden ist ein Erhalt lichtarmer Dunkelräume bzw. ein angepasstes Beleuchtungsmanagement.

Aufgrund der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Leitungstrassen ergibt sich für eine mögliche Bebauung ein Abstand von durchschnittlich 23 m zu den o.g. Stieleichen. Zusätzlich ist zwischen den Leitungen und den Bäumen eine Bepflanzung als Übergang vorgesehen. Beleuchtungen der östlichen Hallenseiten können beschränkt werden, ohne dass sich hieraus betriebliche Einschränkungen ergeben. Artenschutz und gewerbliche Entwicklung können somit in Einklang gebracht werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Objekte. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine überschlägige Eingriffsbilanzierung, die ein Defizit von rd. 40.000 Punkten aufweist. Dieses soll über das Ökokonto der Stadt Borken ausgeglichen werden. Eine konkrete Bilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Borken-Nord. Entwicklungsziel Nr. 1.3 ist die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen. In der Festsetzungskarte ist innerhalb des Plangebietes auf der West- und Nordseite die Pflanzung einer Baumreihe festgesetzt (Festsetzung Nr. 5.1.16).

Der Landschaftsplan setzt in einem Abstand von 16 bis 28 m östlich des Plangebietes den geschützten Landschaftsbestandteil „Obstbäume bei Hof Schulze-Bröring östlich Weseke“ über die Ziffer 2.4.93 fest.

Der Landschaftsplan regelt, dass bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes mit dessen Inkrafttreten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung, hier die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Borken, im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

8. Hinweise

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borken“ und über dem auf Raseneisenstein verliehenen Distriktsfeld „Fürstlich Salm-Salm´sches Regal“ sowie über dem auf bituminöse Gesteine (Ölschiefer) verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Weseke“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Borken“ ist das Land Nordrhein-Westfalen. Eigentümer des Bergwerksfelds „Fürstlich Salm-Salm´sches Regal“ ist Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm in Rhede, Schloß, hier vertreten durch die Fürstlich Salm Salm’sche Verwaltung, Rentamt, Schloßstraße 4, 46414 Rhede. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Weseke“ war die Wintershall Dea GmbH, Kassel, die inzwischen an die Harbour Energy verkauft wurde.

Ausweislich der bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vorliegenden Unterlagen hat im Bergwerksfeld „Borken“ keine Gewinnung von Steinkohle stattgefunden. 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. Weiterhin sind in den derzeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen im Distriktsfeld „Fürstlich Salm-Salm´sches Lager“ und im Bergwerksfeld „Weseke“ keine Gewinnungstätigkeiten urkundlich belegt. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Das Rentamt der Fürstlich Salm-Salm´schen Verwaltung teilte mit Schreiben vom 02.03.2026 folgendes mit:

> *„Das o. a. Vorhaben befindet sich im Bereich des Bergfeldes „Fürstlich Salm-Salm’sches Regal". Es handelt sich hierbei um ein Raseneisensteindistriktfeld, also nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld. Raseneisenstein steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an. Deshalb entfallen Sicherungsmaßnahmen.*
>
> *Hinsichtlich unseres Bergfeldes bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.“*

Die Harbour Energy teilte auf Nachfrage mit Schreiben vom 12.01.2026 folgendes mit:

> *„Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.“*

Baugrund

Im Untergrund des Plangebietes stehen gemäß der beim Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen zufolge potentiell verkarstungsfähige Kalk- und Mergelsteine der Oberkreide an. Erdfälle und andere verkarstungstypische Auffälligkeiten sind in der näheren Umgebung jedoch nicht dokumentiert. Es wird daher empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Militärischer Luftverkehr

Das Plangebiet befindet sich im Bereich militärischen Luftverkehrs. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

9. Bodenordnung

Die für die gewerbliche Entwicklung vorgesehene Fläche ist im Eigentum der Stadt Borken, der Radweg im Eigentum des Kreises Borken. Eine Neuordnung wird nicht erforderlich.

Borken, 22. September 2026

Martin Dahlhaus

Fachabteilung Umwelt und Planung

Teil II – Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 29

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele 29

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 31

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 33

2.1 Schutzgut Mensch 33

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) 34

2.3 Schutzgut Fläche/Boden 35

2.4 Schutzgut Wasser 36

2.5 Schutzgut Klima/Luft 38

2.6 Schutzgut Landschaft 40

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 40

2.8 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen 42

2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 42

2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen 42

2.11 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 44

2.12 Auswirkungen der Planung auf das Klima 44

2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe 44

2.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 44

2.15 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) 44

2.16 Wechselwirkungen 45

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung 45

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. Ausgleich und ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen 46

4.1 Eingriff und Ausgleich 46

4.2 Grundsätze der Vermeidung und Minderung 46

4.2.1 Artenschutz 46

4.2.2 Bodenschutz 46

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl 47

6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 47

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten 48

8. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) bei Durchführung der Planung 49

9. Zusammenfassung 49

1. Einleitung

Der Umweltbericht enthält die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und wird entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 erstellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden.

Ziele der Planung

Der Regionalplan Münsterland setzt für das Plangebiet einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich überlagert mit einer Potenzialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GiB-P) fest.

Das ca. 1,36 ha große Plangebiet ist derzeit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ dargestellt. Die Darstellung soll für das Flurstück 385 in gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und das teilweise enthaltene Flurstück 379 entsprechend der vorhandenen Nutzung als Fuß- und Radweg als in „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB geändert werden. Die nachrichtlich dargestellten unterirdischen Leitungen für Öl und Gas werden unverändert beibehalten.

Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der ca. 1,36 ha große Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weseke. Er umfasst die Fläche Gemarkung Weseke, Flur 12, Flurstück 385, Flurstück 379 teilweise und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Nordvelener Straße,
- im Norden durch die Straße „Kotten Büsken“,
- im Osten durch den Baumbestand auf dem Grundstück Kotten Büsken 33 und
- im Süden durch das Flurstück 363 in der Gemarkung Weseke, Flur 12.

Die Lage des Änderungsbereichs ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs im Ortsteil Weseke (rot umrandet)

Darstellungen der Planung

Im Ist-Zustand werden die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plan-Zustand sollen die Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,36 ha.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter finden die im Folgenden genannten Gesetze, Richtlinien und Fachpläne Berücksichtigung (Tabelle 4 und Tabelle 5).

Tabelle 1: Schutzgüter und gesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Inhalt
Mensch	Das Schutzgut berücksichtigt Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Damit assoziiert sind das gesunde Wohnen, Arbeiten und die Regenerationsmöglichkeiten. Berücksichtigung hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse finden sich in bestehenden fachlichen Normen (DIN 18005, TA Lärm, TA Luft) sowie im Bundesimmissionsschutzgesetz und dem Baugesetzbuch. Bezüglich der Regenerationsmöglichkeiten sind die Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit, Erholung) sowie im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) zu beachten.
Tiere und Pflanzen (Bio-diversität)	Die Berücksichtigung des Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NRW sowie den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches durch die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft geregelt. Hinsichtlich des Artenschutzes ist ferner die Bundesartenschutzverordnung zu berücksichtigen. Im Bundeswaldgesetz und Landesforstgesetz NRW finden sich Vorgaben zum Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion.
Fläche/ Boden	Im Bundesnaturschutzgesetz, dem Bundes- und Landesbodenschutzgesetz finden sich zu beachtende bodenschutzbezogene Vorgaben z.B. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Beachtung finden ferner die Bundesbodenschutzverordnung und das Baugesetzbuch (z. B. Bodenschutzklausel, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden).
Wasser	Vorgaben z. B. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen finden sich im Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz. Der Länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz soll insbesondere durch vorausschauende und einheitliche Raumplanung den Hochwasserschutz verbessern.
Luft und Klima	Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der TA Luft sowie der entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (z. B. Klimaschutzklausel) zu berücksichtigen. Vorgaben für den Klimaschutz finden sich indirekt auch im Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NRW über den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen.

Schutzgut	Inhalt
Land-schaft	Zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Landesnaturschutzgesetzes NRW und die entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches zu beachten. Die Aspekte des Landschaftshaushalts werden im Rahmen der übrigen Schutzgüter (vor allem Tiere und Pflanzen (Biodiversität), Boden sowie Wasser) betrachtet.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Für den Schutz von Bau- und Bodendenkmälern findet das Denkmalschutzgesetz Anwendung. Ferner finden sich im Baugesetzbuch sowie im Bundesnaturschutzgesetz Vorgaben zum Schutz bedeutender, historischer Orts- und Landschaftsbilder.

Tabelle 2: Fachpläne und Schutzausweisungen

Fachpläne/Schutzausweisungen	Inhalt
Regionalplan	Die Fläche Gemarkung Weseke, Flur 12, Flurstück 385 ist im Regionalplan Münsterland als „Potenzialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P)“ vorgesehen.
Flächennutzungsplan	Das ca. 1,3 ha große Plangebiet ist derzeit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ dargestellt
Bebauungsplan	Im Änderungsbereich besteht noch kein Bebauungsplan.
Landschaftsplan	Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Borken-Nord. Träger der Landschaftsplanung ist hier die untere Naturschutzbehörde des Kreises Borken.
Natura 2000-, Natur, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile	Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000,- Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet Weseker Mark (LSG-BOR-00049) beginnt in über 100 m Entfernung. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG NRW bzw. § 30 BNatSchG befinden sich nicht in den Änderungsbereichen. Östlich, aber außerhalb des Änderungsbereiches, schließt sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Obstbäume bei Hof Schulze-Bröring östlich Weseke“ an.
Trinkwasserschutzgebiet	Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Länderübergreifender Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Es sind somit keine Darstellungen in Hochwassergefahren- und –risikokarten für das Plangebiet vorhanden. Für das Plangebiet existieren Starkregenkarten.
Klimaschutzkonzept	Die Stadt Borken hat in 2019 ein „Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ mit strategischen Grundlagen für die

	Energie- und Klimapolitik aufgestellt. Handlungsfelder sind u. a. die klimagerechte Stadtentwicklung und Klimafolgenanpassung und die Nutzung erneuerbarer Energien.
Wärmeplan	Die Stadt Borken hat in 2025 einen Wärmeplan aufgestellt. Im Bereich des Plangebietes werden keine Maßnahmen verortet.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen umfasst eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen (Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung).

2.1 Schutzgut Mensch

Der Bereich stellt sich als Ortsrandlage mit Gewerbebetrieben und Hofstellen mit landwirtschaftlichen Flächen dar. Die sich anschließende Landschaft ist teilweise durch Gehölzstrukturen gegliedert und biete eine Erholungsfunktion für zu Fuß Gehende oder Radfahrende entlang der Wirtschaftswege.

In der Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die Tierhaltung betreiben. Dadurch werden Geruchsimmissionen verursacht. Um Umwelteinwirkungen zu ermitteln, wurde eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt (Wenker & Gesing 2025).

Weiterhin besteht eine Leitungsrecht bzw. eine Mineralölfernleitung im Osten des Änderungsbereiches. Damit sind auch potenzielle Auswirkungen der Ölleitung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Da auf der Ebene des Bebauungsplanes Wohnen ausgeschlossen wird, kann im Plangebiet dementsprechend eine Gefährdung dieser Nutzungsform sicher ausgeschlossen werden.

Der besehende einen Alarmgefahrenabwehrplan der Betreibergesellschaft Nord-West Oelleitung GmbH (NWO) liegt der Feuerwehr der Stadt Borken vor. Hier werden Sicherungsmechanismen bei Havarien und Leckagen als Ausnahmesituationen beschrieben und weitere Vorgaben für die Bauleitplanung gemacht (Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes).

Eine tiefergehende Auseinandersetzung mit dem Thema ist im Kapitel 2.10 zu finden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Erholungsfunktion Landschaft beginnt im Wesentlichen erst außerhalb des Änderungsbereiches, da dieser durch die bestehenden Gewerbetriebe und die Nordvelener Straße geprägt ist.

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Geruchsimmissionswerte für Gewerbe- und Industrieanlagen werden eingehalten (s. auch 2.8).

Negativen Auswirkungen durch die Mineralölleitung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der beschriebenen Sicherungsmechanismen nicht erwartet (Vgl. 2.10).

Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen der durch Gewerbeflächen geprägten Ortsrandlage und der offenen Agrarlandschaft. Die Offene Landschaft wird teilweise durch Feldgehölze, Baumreihen und Hecken gegliedert.

Im Änderungsbereich wird intensivgenutzte Landwirtschaftliche Fläche ohne Gehölze in Anspruch genommen. Die Fläche ist durch Gehölze umgeben, die als Vertikalstrukturen von potenziell vorkommenden Offenlandarten gemieden werden.

Zur Untersuchung artenschutzrechtlicher Auswirkungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) durch die öKon GmbH aufgestellt (öKon GmbH 2025). Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten der Artengruppen der Amphibien, Reptilien und Insekten kann ausgeschlossen werden. Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Offenlandarten wie Feldlerchen und Kiebitzen vor. Es ist jedoch mit potenziellen Auswirkungen auf die Artengruppen der Säugetiere (Fledermäuse) zu rechnen. Die Stiel-Eichen am Hof Schulze-Bröring stellen aufgrund eines hohen Insektenreichtums ein geeignetes Nahrungshabitat für Fledermausarten dar. Diese Strukturen werden nicht direkt überplant, durch eine Beleuchtung könnten diese aber funktionell entwertet werden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren einbezogen. Insbesondere betriebsbedingte Emissionen wie Licht können potenziell störungsempfindliche Tiere wie Fledermäuse betreffen. Betroffen wäre davon der Stil-Eichenbestand im Osten, der außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Durch konfliktmindernde Maßnahmen ist aber eine Vereinbarkeit mit dem Artenschutz gegeben (Erhalt lichtarmer Dunkelräume).

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) zu erwarten. Konfliktmindernde Maßnahmen sind notwendig (s. Kapitel 4).

2.3 Schutzgut Fläche/Boden

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich umfasst rund 1,36 ha. Im Ist-Zustand wird die Fläche landwirtschaftliche genutzt.

Der Bodentyp im Änderungsbereich wird gemäß Bodenkarte als Brauner Plaggenesch angeführt, der eine hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte hat. Als ökologische Feuchtstufe wird „mäßig frisch bis mäßig trocken“ angegeben (s. Tabelle 6 und Abbildung 2).

Tabelle 3: Bodentypen (gem. Bodenkarte 1: 50.000 NRW)

Bodeneinheit und -typ	Bodenarten und Eigenschaften
L4106_mE734 Brauner Plaggenesch	Ohne Grundwasser; ohne Staunässe; Plaggenesch mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte; schwach lehmiger Sand, Verdichtungsempfindlichkeit mittel

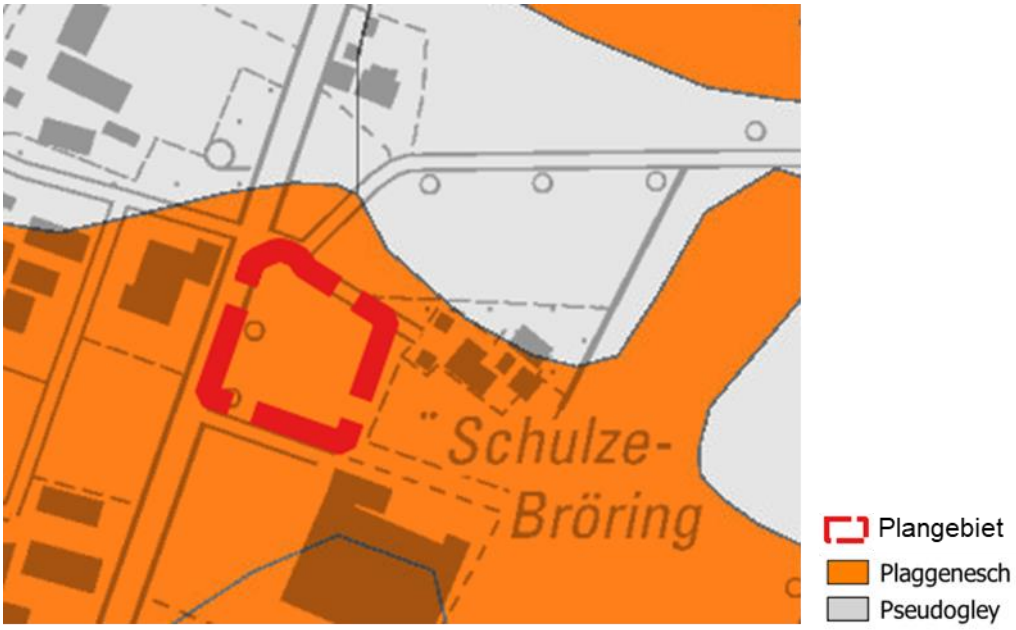


Abbildung 2: Vergrößerter Auszug aus der Bodenkarte 1:50.000 NRW. Angabe der Bodeneinheiten. (Verändert nach: Geologischer Dienst NRW)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Inanspruchnahme von Flächen findet auf landwirtschaftlich geprägten Bereichen statt, die in Arrondierung zur bestehenden Siedlungsstruktur bestehen.

Beeinträchtigungen des Bodens infolge der Baumaßnahmen sind unvermeidbar. Das Bodengefüge wird bau- und anlagenbedingt durch Bodenabtrag und -umlagerung, Verdichtung, Versiegelung erheblich beeinträchtigt oder irreparabel zerstört.

Aufgrund eines Leitungsrechtes kann ein ca. 13,4 m breiter Korridor im Osten des Änderungsbereiches nicht bebaut werden. Hier findet demnach kein Eingriff in den Plaggenesch statt.

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden/Fläche im Änderungsbereich zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen sind erforderlich (s. Kapitel 4 zu Bodenschutz).

2.4 Schutzgut Wasser

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Der Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten. Ziel des BRPH ist es, den bundesweiten Hochwasserschutz insbesondere durch vorausschauende und einheitliche Raumplanung zu verbessern. Hierzu sollen Retentionsräume freigehalten und gesichert, Neubauten und Erweiterungsbauten in überschwemmungsgefährdeten Gebieten ausgeschlossen sowie die Versickerungs- und Retentionsleistung des Bodens erhalten werden.

Darüber hinaus werden im BRPH raumplanerische Standards harmonisiert, indem ein risikobasierter und auf das gesamte Flussgebiet bezogener Ansatz verfolgt wird. Raumbedeutsame Planungen – einschließlich der Siedlungsentwicklung – müssen folglich die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse prüfen. Außerdem werden Anlagen kritischer Infrastruktur von nationaler und europäischer Bedeutung besonders geschützt.

Für das Stadtgebiet Borkens inkl. der Ortsteile wurden Starkregenkarten gemäß der „Arbeitshilfe kommunales Starkregenrisikomanagement“ (MULNV NRW 2018) in zwei Szenarien erstellt (Szenario 2 und 3). Unter der Annahme, dass die gesamte Kommune eine Stunde lang gleichmäßig beregnet wird, wurde untersucht, wie das Wasser sich verteilt und wo es sich staut.

Weiterhin wurde angenommen, dass keine Versickerungsprozesse stattfinden (Infiltrationskapazität ausgeschöpft) und die unterirdische Siedlungsentwässerung nicht angesetzt wurde. Die Verrohrungen wurden als hydraulisch nicht wirksam angenommen.

In Szenario 2 ist die Annahme dargestellt, dass in einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis (100-jährlich) eine Niederschlagsmenge von 42,5 mm pro Stunde (entspricht 42 l pro Quadratmeter und Stunde) über Borken niedergeht. Szenario 3 stellt ein extremes Niederschlagsereignis von 90 mm pro Stunde (entspricht 90 l pro Quadratmeter und Stunde) dar.

Bestandsaufnahme

Im Änderungsbereich befindet sich Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Änderungsbereich nicht dargestellt; auch in den Hochwassergefahren- und risikokarten NRW sind keine Darstellungen für den Bereich vorhanden. Die in den Starkregenkarten berechneten Überflutungstiefen konzentrieren sich im Wesentlichen auf die nördlichen und östlichen Randbereiche der landwirtschaftlichen Fläche Bei einem außerordentlichen Niederschlagsereignis (vgl. Szenario 2 der städtischen Starkregenkarte) werden Überflutungstiefen von 10 bis < 30 cm dargestellt. Bei einem

extremen Niederschlagsereignis (vgl. Szenario 3 der städtischen Starkregenkarte) zeigt sich insbesondere eine flächige Ausdehnung der Überflutungstiefen von 10 bis < 30 cm (s. Abbildung 3).

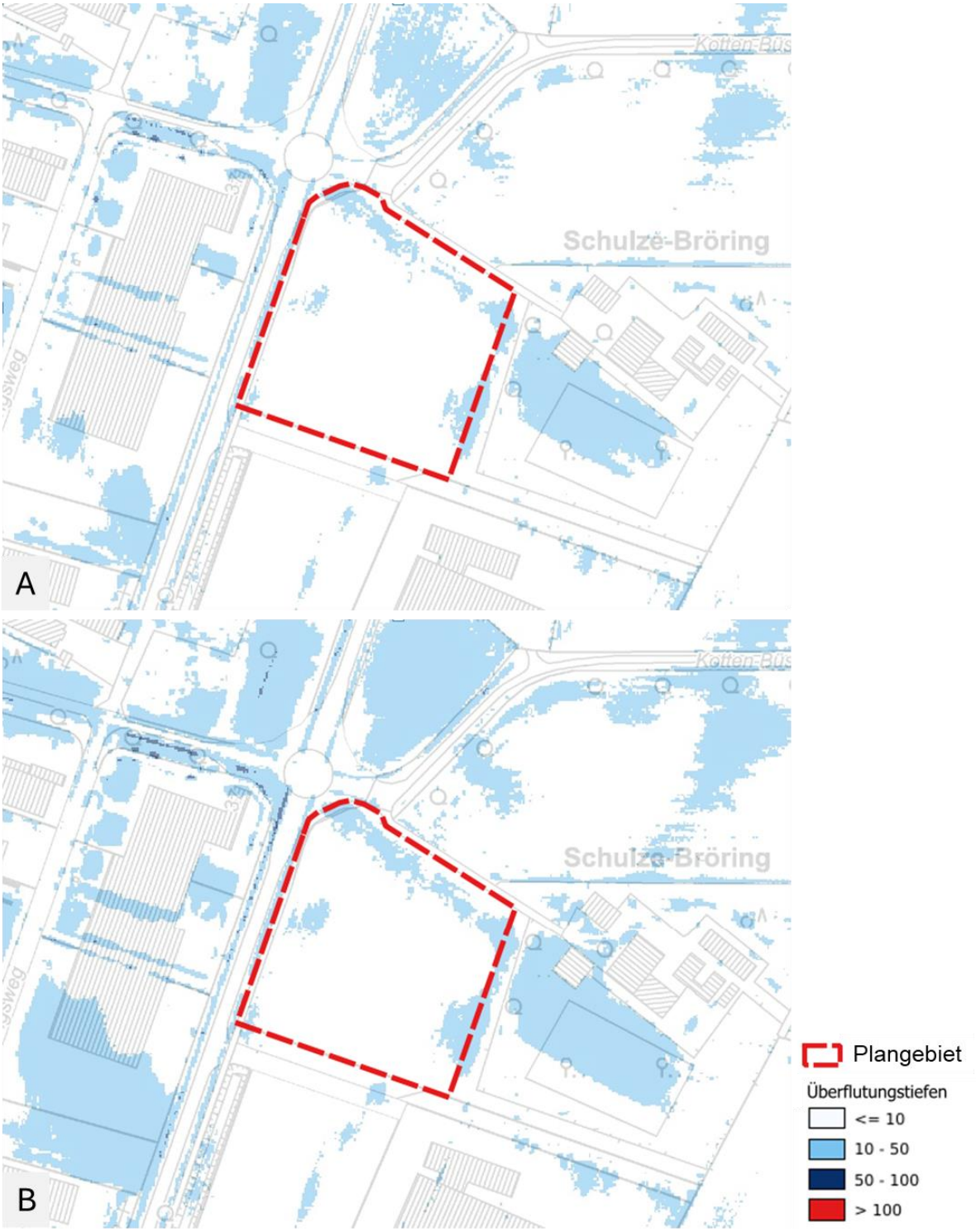


Abbildung 3: Auszug aus der Starkregengefahren für Änderungsbereich 2. Darstellung der Überflutungstiefen. A. Außerordentliches Starkregenereignis. B. Extremes Starkregenereignis. (verändert nach Kreis Borken/Sönnichsen u. Weinert 2021). (A) Außergewöhnlichen Niederschlagsereignis von 42,5 mm/h. (B) Extremen Niederschlagsereignis von 90 mm/h).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die auf der Starkregenkarte in beiden Szenarien als überflutete Bereiche dargestellte Flächen befinden sich in Randlage des Änderungsbereiches. In diesen Bereichen werden wenig bis kaum Eingriffe vorgesehen. Im Norden soll ein Pflanzgebot den Übergang in die Agrarlandschaft bilden, im Osten des Plangebietes kann ein ca. 13,4 m breiter Korridor aufgrund eines Leitungsrechtes nicht bebaut werden. Hier findet demnach keine Versiegelung statt.

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser im Änderungsbereich zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum Westmünsterland bzw. im Landschaftsraum „Geest zwischen Stadtlohn, Weseke und Coesfeld“ und liegen im atlantisch geprägten Klimabereich. Das vorherrschende ozeanische Klima wird durch geringe bis mittlere Schwankungen der Jahrestemperaturen und von Niederschläge 700 bis 800 mm/Jahr geprägt. Die mittlere Temperatur liegt im Januar bei 0,5°C, im Juli bei 16°C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Der Änderungsbereich ist dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. (s. Abbildung 4).

Gemäß der Klimaanalysekarte (Nacht) erfolgt die Anströmung durch den Kaltvolumenstrom aus östlicher bzw. süd-östlicher Richtung (LANUK NRW o.J.).

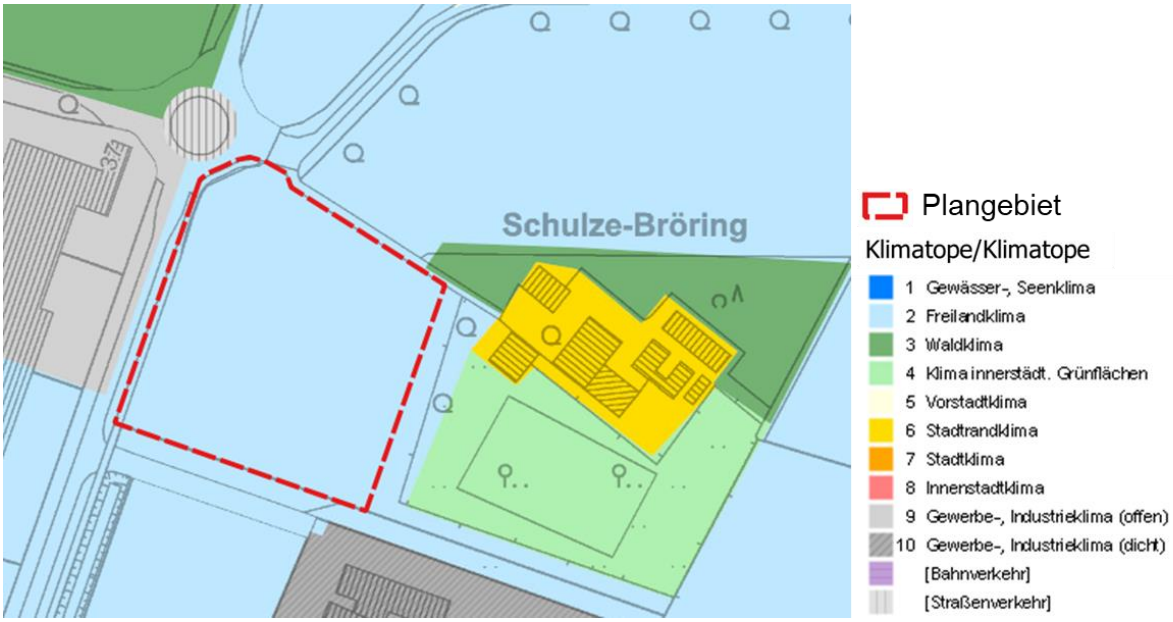


Abbildung 4: Klimatopkarte im Änderungsbereich. Auszug aus dem Klimaatlas NRW (verändert nach LANUK NRW).

Die Luftqualität im Änderungsbereich kann näherungsweise über die vom LANUK betriebene Messstation BORG in Borken-Gemen beschrieben werden. In der Umgebung der Messstation wird gemäß Verkehrsdatenbank NRW auf der Landwehr (K 57) und der Coesfelder Straße (L 581) ein täglicher Verkehr von rund 8.420 bzw. rund 5.000 Fahrten angegeben. Die Messungen für den Jahresmittelwert von Stickstoffdioxid wurde zuletzt für das Jahr 2024 mit 10 µg/m³ angegeben. Im Vergleich dazu wird gemäß Verkehrsdatenbank ein täglicher Verkehr von rund 2.070 Fahrten auf der Nordvelener Straße (K7) angegeben, und damit rund einem Viertel der Belastung der K57.

Rechtliche Grundlage für die Luftqualität ist derzeit die 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV). Diese Verordnung ist die Umsetzung der EU-Richtlinie 2008/50/EG und 2004/107/EG. Die neue Richtlinie RL 2024/2881 löst die aktuell geltenden Richtlinien 2008/50/EG und 2004/107/EG ab. Damit werden auch neue Grenzwerte vorgegeben. Mit der aktuellen Überarbeitung der Richtlinien haben neue wissenschaftliche Erkenntnisse sowie die Erfahrungen der EU-Mitgliedstaaten Berücksichtigung gefunden. Die Grenzwerte der neuen Richtlinie orientieren sich an veröffentlichten Richtwerten der Weltgesundheitsorganisation (WHO). Die neuen Grenzwerte sind ab dem Jahr 2030 einzuhalten. Die Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM_{10}) werden beispielsweise von aktuell 40 µg/m³ auf 20 µg/m³ sowie für Feinstaub ($PM_{2,5}$) von aktuell 25 µg/m³ auf 10 µg/m³ abgesenkt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Plan-Zustand ist der Änderungsbereich voraussichtlich dem offenen Gewerbe-/Industrieklima zuzuordnen. Die gewerbliche Flächennutzung ist i. d. R. durch einen hohen allgemeinen Versiegelungsgrad bestimmt. Die Oberflächenstruktur wird von Hallen und Verwaltungsgebäuden geprägt. Die Grünstrukturen werden sich als Wiesen-/Rasenflächen und teilweise als Baum- und Strauchpflanzungen darstellen. Negative Auswirkungen auf das direkte Umfeld sind nicht zu erwarten.

Bei der baulichen Herstellung der Gewerbefläche werden Treibhausgase emittiert, was vor allem durch die verwendeten Bauteile bzw. Materialien wie Beton und Metalle bedingt ist. Diese Produktion führt zu Emissionen.

Bezüglich der Luftqualität wird der zukünftige Richtwert (Jahresmittelwert von Stickstoffdioxid) voraussichtlich eingehalten.

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima/Luft im Änderungsbereich zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen sind erforderlich (s. Kapitel 4).

2.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsraum „Geest zwischen Stadtlohn, Weseke und Coesfeld“ (LR-IIIa-042).

Das Geestgebiet ist vor allem durch sandige Geschiebelehme und darüber gelagerte Flugsanddecken geprägt. Der Weseker Geest zeichnet sich durch eine flache Aufwölbung der Schichten aus. Plaggeneschböden, die traditionsgemäß ackerbaulich genutzt werden, sind im Weseker Geest verbreitet (LANUK NRW o. J.b).

Die potentiell natürliche Vegetation ist der Buchen-Eichenwald. Auf der Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands wird Pfeifengras-Buchen-Stieleichenwald im Komplex mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald dargestellt (BfN o. J.). Die Waldtypenkarte zeigt im Änderungsbereich einen Übergang zwischen Waldmeister-Buchenwald und Stieleichen-Hainbuchenwald (Wald und Holz NRW o. J.)

Das direkte Landschaftsbild des Änderungsbereichs ist Ortsrand von Weseke mit Gewerbebetrieben und Hofstellen in der sich anschließende Agrarlandschaft geprägt. Die Fläche stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, die im Osten durch einen Eichensaum begrenzt mit Hofstelle begrenzt wird. Im Süden schließen sich Gewerbefläche an, im Norden weitere Hofstellen und die Agrarlandschaft.

Insgesamt wird das Landschaftsbild des Änderungsbereichs im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege als mittel klassifiziert (LANUK o. J.c).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Es entsteht ein Gewerbebetrieb in Arrondierung des bestehenden Ortsrands. Dabei entspricht ein Gewerbebetrieb dem vorhandenen Ortsrand bzw. dem Übergang zwischen Gewerbe und Agrarlandschaft.

Der schutzwürdige Plaggenesch ist betroffen. Aufgrund eines Leitungsrechtes kann ein ca. 13,4 m breiter Korridor im Osten des Plangebietes nicht bebaut werden. Hier findet demnach kein Eingriff in den Plaggenesch statt.

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft im Änderungsbereich zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen sind erforderlich (s. Kapitel 4).

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland innerhalb der Kulturlandschaft 4 „Westmünsterland“. Die Kulturlandschaft ist weitgehend deckungsgleich mit dem gleichnamigen Naturraum.

Die Änderungsbereich befindet sich im regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches K 04.16 Raum zwischen Ahaus und Gemen. Der bedeutsame Kulturlandschaftsbereich Vreden – Stadtlohn, Eschlohner Esch grenzt unmittelbar nördlich an. Auch der regionalbedeutsame Kulturlandschaftsbereich Vreden-Stadtlohn, Eschlohner Esch (A 04.02) grenzt nördlich an.

K 04.16 Raum zwischen Ahaus und Gemen
Wertgebende Merkmale
• Mosaikartig angeordnete Eschflächen; • Streusiedlungen und Drubbel; • persistente Hoflagen; • ablesbares historisches Wegenetz (spitzwinkelig, Wegespinnen, auf die Ortschaften gerichtet); • in Siedlungsnähe häufig Wäldchen und Kleingehölze; • Hecken, Einzelbäume und Baumreihen an Wegen und Fließgewässern, auf Terrassenkanten; • historische Wälder: zum Beispiel "Sternbusch" und "Krüppelbusch" bei Gemen, Wälder südlich Velen (Sundern), zwischen Velen und nördlicher Begrenzung des Kulturlandschaftsbereich, nördlich Ramsdorf bis Nordvelen (Lobbenberg und andere), östlich Weseke, südlich und östlich Südlohn, südlich Stadtlohn, teilweise "Lohner Brock" nördlich Stadtlohn, zwischen Ahaus und Stadtlohn ("Liesner Wald", "Kuckucksbusch", "Die Bröcke").
Orte mit Raumwirksamkeit
• Schloss Velen mit Gräfte, Park, historischem Tiergarten, • Burg Gemen mit Gräfte, Fischteichen, benachbarter Freiheit Gemen, Sternbusch und Waldflächen, • Gut Barnsfeld mit Doppelgräfte, großen Waldflächen und Feuchtwiesen
Leitbilder und Grundsätze
Für die bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche gelten die Leitbilder und Grundsätze, die im Kapitel 7 des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland (LWL, 2012) formuliert sind. Insbesondere gilt: • Erhaltung des Landschaftscharakters, • Erhaltung und Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen (Siedlungsmuster, Ackernutzung auf Eschflächen, Wegenetz), • Offenhaltung der Eschflächen, • Erhalt und Ablesbarkeit der persistenten Hoflagen, • Erhaltung und Pflege der Gehölze, insbesondere der historischen Waldstandorte.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der regionalbedeutsame Kulturlandschaftsbereich ist durch die Planung hinsichtlich seiner wertgebenden Elemente sowie seiner Leitbilder und Grundsätze betroffen. Grund ist insbesondere die Inanspruchnahme der Eschfläche.

Aufgrund eines Leitungsrechtes kann ein ca. 13,4 m breiter Korridor im Osten des Plangebietes nicht bebaut werden. Hier findet demnach kein Eingriff in den Plaggenesch statt.

Bei Bodeneingriffen sind maßnahmenunabhängige und allgemeingültige Reglungen einzuhalten.

Die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ in „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet, sodass keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Insgesamt ist von Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter auszugehen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen sind erforderlich (s. Kapitel 4).

2.8 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Mit der Planung werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Emissionen vorbereitet. Baubedingt ist mit Geräuschen, Erschütterungen, Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär und nicht erheblich einzustufen.

Anlagebedingt resultiert eine lokale Erhöhung der Temperatur durch die Flächenversiegelung.

Betriebsbedingt ist mit einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht, mit Geräuschen und verkehrsbedingten Emissionen auszugehen.

Durch Bautätigkeiten und die Nutzung von Gebäuden/Anlagen entstehen grundsätzlich CO_2-Emissionen. Geruchstechnische Untersuchung des Plangebietes haben ergeben, dass die für Gewerbegebiete geltenden Immissionswerte eingehalten werden (Wenker und Gesing 2025 a) (s. 2.1 Schutzgut Mensch).

Im Hinblick auf Luftverunreinigungen, Schadstoffe, Geruchsimmissionen oder sonstige Belästigungen sind mit der Planung keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten, auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens reagiert werden müsste.

In Kapitel 4 werden Grundsätze der Vermeidung und Minderung aufgeführt.

2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Grundsätzlich sind die Vermeidung von Abfällen sowie deren Verwertung und Beseitigung im „Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen“ (KRWG) geregelt. Über die üblichen, zu erwartenden bau-, anlagen- und betriebsgedingten Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Das Plangebiet ist bislang nicht an die Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Dies kann aber über die naheliegenden Netze erfolgen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser soll durch die Stadtwerke Borken/ Westfalen GmbH bzw. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH bedarfsgerecht erfolgen.

Das anfallende Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser soll zunächst auf dem Grundstück zurückgehalten und dann gedrosselt an den Regenwasserkanal abgegeben werden.

2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Im Osten des Änderungsbereiches befindet sich ein Leitungsrecht bzw. eine Mineralölfernleitung.

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft als zuständige Zulassungs- und Überwachungsbehörde für die 28" Mineralölfernleitung von Wilhelmshaven - Köln-Wesseling der Nord-West Oelleitung GmbH (NWO), Wilhelmshaven sind mögliche Gefahren für die vorgesehene bauliche Nutzung durch die hier betroffene Rohfernleitungsanlage zu berücksichtigen. Die NWO als Leitungsbetreiberin hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben, die Anforderungen hinsichtlich der Leitungssicherung formuliert, eine Nutzung der angrenzenden Fläche jedoch nicht ausschließt. Die der Stellungnahme beigefügten Schutzanweisungen sind der Begründung als Anlage 3 aufgeführt. Sie sind eine wesentliche Grundlage für den nachgeordneten Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree), 1. Änderung und Erweiterung.

Im umgekehrten Fall sind auch potenzielle Auswirkungen der Ölleitung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewerten, die bei Leckagen auftreten können. Hierbei handelt es sich jedoch um absolute Ausnahmesituationen, bei denen der Alarmgefahrenabwehrplan der NWO greift. Dieser liegt der Feuerwehr der Stadt Borken vor, die zur Gefahrenabwehr innerhalb weniger Minuten vor Ort sein kann, um die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Havarien, bei denen größere Mengen Öl austreten, sind bei Bautätigkeiten im Nahbereich der Leitung nicht auszuschließen, wenn dort Bohrungen oder Baggerarbeiten unsachgemäß durchgeführt werden. In einem solchen Fall greifen Schutzmechanismen, die beispielsweise unverzüglich innerhalb der Leitung Absperrarmaturen schließen und das Öl am weiterfließen hindern. Die Gefahr dieses Szenario kann somit zeitlich weitestgehend bei Bauvorhaben vor Aufnahme des Regelbetriebes auftreten und durch die Einhaltung der Schutzanweisungen des Leitungsbetreibers (siehe Anlage 3) deutlich reduziert werden. Hierzu gehören u.a. auch die erforderliche Beteiligung der NWO im Baugenehmigungsverfahren und vorherige Einweisung und Markierung der Schutzstreifen vor Beginn der Baumaßnahmen durch diese.

Bei geringen Leckagen mit schleichend austretendem Öl wird sich dieses mit der Zeit an der Oberfläche sammeln. Gemäß Empfehlung der NWO für Bauleitplanungen muss *„das Gelände oberhalb der Fernleitung so gestaltet werden, dass eventuell austretendes Öl die benachbarte Bebauung nicht erreicht, sondern in anzulegenden Mulden oder Gräben verbleibt oder schadlos beseitigt werden kann.“* Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan WE 21 (Gewerbegebiet Bree), 1. Änderung und Erweiterung, übernommen worden, so dass hierdurch die potenziellen Auswirkungen auf das Gewerbegebiet räumlich begrenzt und somit deutlich reduziert werden können.

Weiterhin quert die Leitung das Plangebiet im straßenabgewandten Bereich und somit an der Rückseite des Grundstücks. Die bisherige Planung zeigt Büronutzungen zur Straße orientiert und im Osten Hallen, so dass sich im Nahbereich der Leitung voraussichtlich nur wenige Personen aufhalten werden.

Die Leitung wird durch den Betreiber laufend überwacht, um einen sicheren Transport des Öls zu gewährleisten und Schäden durch austretendes Öl an Natur und Umwelt zu vermeiden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der Zugang des Schutzstreifens zur Durchführung von Überwachungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit uneingeschränkt möglich bleibt.

Negativen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der beschriebenen Sicherungsmechanismen, die auf verschiedenen Ebenen angewendet werden, nicht erwartet. Da auf der Ebene des Bebauungsplanes Wohnen ausgeschlossen wird, kann im

Plangebiet dementsprechend eine Gefährdung dieser Nutzungsform sicher ausgeschlossen werden.

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.11 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

2.12 Auswirkungen der Planung auf das Klima

Zu den Auswirkungen der Planung auf das Klima wird auf Kap. 2.5 verwiesen.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei Umsetzung der Planung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planänderung dient der Entwicklung des Flurstückes für einen Gewerbebetrieb. Ein nachhaltiges Wärmekonzept, wie diese zuletzt für größere Wohngebiete entwickelt wurden („Schmeing-Gelände“ in Weseke, „Kamp an der Mühle“ in Marbeck, „Am kleinen Sternbusch“ in Gemen), ist hier nicht vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Firma HAANE auf ihren Hallen PV-Module anbringen wird, um einen Teil des Strombedarfs zu decken.

2.15 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Es ist festzustellen, dass sich im Rahmen der vorliegenden Planung die Belange „Schaffung von Gewerbeflächen“ auf der einen und „Landwirtschaft“ auf der anderen Seite gegenüberstehen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1und 8 BauGB).

Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gehen diese für die Nahrungsmittelerzeugung verloren. Die vorliegende Bauleitplanung ist jedoch betriebs- und damit auf einen räumlich begrenzten Bereich bezogen. Im Gegensatz zu einer weitergehenden, allgemeinen Angebotsplanung ist der hiesige Geltungsbereich mit einer Größe von rd. 1,3 ha für eine gewerbliche Entwicklung vergleichsweise gering. Somit wird auch der Einfluss auf die Erzeugung von Nahrungsmitteln als gering und damit vertretbar eingestuft.

Wie beschrieben, werden die Belange der Landwirtschaft dahingehend berücksichtigt, dass im Rahmen der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplanes nur auf verfügbare und geeignete Flächen zurückgegriffen wird. Somit ist es als sachgerecht abgewogen anzusehen, dass die Belange der Landwirtschaft nicht dem Belang „Schaffung von Gewerbeflächen“ zur Sicherung eines bedeutenden Gewerbebetriebes entgegenstehen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein Gewerbegebiet entwickelt werden kann.

2.16 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkungen. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt. Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z. B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechenden Sonderbiotopen).

Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über allgemeine Funktionszusammenhänge hinausgehen, bestehen daher nicht.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden i. d. R. Eingriffe vorbereitet. Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Ist-Zustand des Änderungsbereichs erhalten bleiben. Im Ist-Zustand werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plan-Zustand werden gewerbliche Bauflächen dargestellt.

So würde vor allem die Versieglung von bisher unversiegelten Flächen und der Eingriff in den Plaggeneschboden vermieden werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Umweltzustand sich bei Nichtdurchführung der Planung besser entwickeln würde.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. Ausgleich und ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine Maßnahmen festgesetzt. Es ist jedoch abzusehen, dass voraussichtlich Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. Ausgleich ergriffen werden. Die Maßnahmen beziehen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes. Da der Bebauungsplan einen höheren Detaillierungsgrad hat, können die Maßnahmen von den hier aufgeführten Maßnahmen abweichen.

4.1 Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene des Flächennutzungsplans überschlägig ermittelt. Eine detaillierte Bilanz wird auf Ebene des Bebauungsplanes erstellt.

Die Fläche stellt sich im Ist-Zustand als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar, im Plan-Zustand werden voraussichtlich Gewerbeflächen dargestellt. Die Darstellung von „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ bildet die bereits bestehende Verkehrsnutzung ab. Eine erstmalige Flächeninanspruchnahme wird hierdurch nicht vorbereitet.

Zur Ortsrandeingrünung werden voraussichtlich Pflanzgebote im Norden und Osten des Änderungsbereichs vorgesehen.

Um dem Eingriff in den schützenswerten Plaggeneschboden gerecht zu werden, wird die landwirtschaftliche Fläche in der Eingriffsbilanzierung aufgewertet.

Voraussichtlich entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 40.000 ÖWE. Das Defizit soll über das Ökopunktekonto der Stadt Borken ausgeglichen werden.

4.2 Grundsätze der Vermeidung und Minderung

4.2.1 Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASP I) stellt folgende Maßnahme heraus, die erforderlich ist, um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

Erhalt lichtarmer Dunkelräume/angepasstes Beleuchtungsmanagement

Die beschriebene Leitungstrasse verläuft nah am östlichen Rand des Plangebietes. Diese und der Bereich bis zur Grenze des Geltungsbereiches können nicht bebaut werden, so dass hier ein Dunkelraum erhalten bleiben soll. Dieser kann durch weitere Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes gesichert werden.

4.2.2 Bodenschutz

Zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen während der Erschließungsmaßnahmen sowie der Bauausführung sind folgende Maßnahmen zu beachten (vgl. LABO 2009, LANUV 2023):

Unbelasteter Oberboden oder Unterboden oder ggf. gering belasteter Boden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der

Erdoberfläche ausgehoben wird, sind in nutzbarem Zustand getrennt zu lagern und wieder zu verwerten.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden.

4.2.3 Grünordnung und weitere ökologische Maßnahmen

Um die Ortsrandeingrünung neu zu fassen, werden im Norden und Osten Pflanzgebote vorgesehen. Die Eingrünung der Fläche soll mikroklimatische Auswirkungen der Planung verringern.

Weitere Maßnahmen wie wasserdurchlässige belege und Dachbegrünungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl

Aufgrund der für die Betriebsabläufe erforderlichen räumlichen Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort ist die Standortsuche räumlich begrenzt. Die in unmittelbarer Nähe des Betriebsstandortes vorhandenen und unbebauten Gewerbegrundstücke sind bereits für andere gewerbliche Entwicklungen eingeplant und stehen somit nicht zur Verfügung.

Aus diesem Grund kann eine Planung nur auf Flächen stattfinden, die sich aktuell im Außenbereich und damit in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Ein gemäß Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept sowie aktuellem Regionalplan Münsterland geeigneter Bereich grenzt nördlich und östlich an den Siedlungsbereich von Weseke an. Die hier gewählte Fläche bietet dabei wesentliche Vorteile: Gewerbliche Vorprägung, geringster Einfluss auf das Landschaftsbild, geringster Erschließungsaufwand, optimale Lage für innerbetriebliche Abläufe, Flächenverfügbarkeit.

Weiterhin ist festzustellen, dass sich im Rahmen der vorliegenden Planung die Belange „Schaffung von Gewerbeflächen“ auf der einen und „Landwirtschaft“ auf der anderen Seite gegenüberstehen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1und 8 BauGB). Für entsprechende Planungen kann auch nur auf Flächen zurückgegriffen werden, die auch tatsächlich verfügbar sind bzw. bei denen eine Realisierungschance besteht. Eine Gewerbeentwicklung kann nur also nur am östlichen Ortsrand und damit auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen.

Eine ausführliche Beschreibung der Standortalternativen erfolgt in Kapitel 1 der Begründung.

6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Eine Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-

Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die erforderliche Datenerfassung erfolgte anhand der Auswertung folgender Informationsquellen:

Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde (2025): Regionalplan Münsterland. Münster

BfN – Bundesamt für Naturschutz (o. J.): FloraWeb. Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV) unter: https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html. Abgefragt: 18.12.2025.

Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1: 50.000. Abgefragt: 29.09.2026

LABO – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

LANUK NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (o. J.): Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Online-Datenabfrage unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte. Abgefragt: 29.09.2026.

LANUK NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (o. J.): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online-Datenabfrage unter: https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/. Abgefragt: 18.12.2025.

LANUK NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (o. J.): Bodenschutz beim Bauen. https://www-lanuv-fis.nrw.de/bodenschutz-beim-bauen. Abgerufen 18.12.2025.

LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster.

LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe (o.J.): LWL-GeodatenKultur. https://www.lwl.org/geodatenkultur. Abgerufen (18.12.2025).

MLV NRW (o. J.): Waldinfo.nrw. https://www.waldinfo.nrw.de/. Abgerufen 18.12.2025

Wenker und Gesing (2025): Geruchstechnische Untersuchung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes WE 21 (Gewerbegebiet Bree) der Stadt Borken

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird folgende Bewertungsmethode zugrunde gelegt:

LANUK NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW.

Es kam zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

8. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) bei Durchführung der Planung

Ziel der Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes ist eine Kompensation, so dass sich Umweltbe- und -entlastungen in der Summe aufheben. Dies gewährleistet, dass die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach ihrem Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehenen Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Borken überwacht und erfasst werden. Daher ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

9. Zusammenfassung

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden.

Insgesamt sind Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten. Teilweise sind Maßnahmen notwendig, um Umwelteinwirkungen entgegenzuwirken.

Artenschutzrechtliche Belange stehen nicht als unüberwindbare Hindernisse der Erweiterung des Gewerbegebietes entgegen. Hierfür sind artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse notwendig.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird ein Eingriff vorbereitet, der voraussichtlich ein Kompensationsdefizit auslöst. Die Kompensation soll über ein Ökopunktekonto der Stadt Borken erfolgen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Kompensation soll auf Ebene des Bebauungsplanes geführt werden.

Borken, 23. September 2026

Stadt Borken

Fachabteilung Umwelt und Planung