Stadt Borken

Fachbereich Umwelt, Stadtplanung und Bauordnung

Flächennutzungsplan

58. Änderung „Gewerbegebiet Flachsbahn“

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

Begründung

Stand: §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Datum: 20.10.2026

Teil I – Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Planungsanlass, Standortwahl ... 3
2. Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet sowie Änderungsziel ... 8
2.1 Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet ... 8
2.2 Änderungsziel ... 9
3. Planungsvorgaben ... 9
3.1 Landesplanung NRW ... 9
3.2 Regionalplan Münsterland ... 10
3.3 Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan ... 12
3.4 Verbindliche Bauleitplanung ... 13
4. Situation außerhalb und innerhalb des Änderungsbereiches ... 14
4.1 Situation außerhalb des Änderungsbereiches ... 14
4.2 Situation innerhalb des Änderungsbereiches ... 15
5. Änderung im Flächennutzungsplan ... 15
6. Auswirkungen der Planung ... 16
6.1 Verkehrliche Erschließung ... 16
6.2 Belange des Immissionsschutzes ... 16
6.3 Belange der Wasserwirtschaft ... 16
6.4 Belange des Denkmalschutzes ... 18
6.5 Ver- und Entsorgung ... 19
6.6 Altlasten ... 19
6.7 Kampfmittel ... 19
7. Natur und Landschaft ... 21
8. Hinweise ... 22
9. Bodenordnung ... 22

Teil II – Umweltbericht

Anlage

Anlage 1: Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) „GE Flachsbahn“, Ökon GmbH, 06.03.2026

1. Vorbemerkung und Planungsanlass, Standortwahl

Bedarf/Anlass

Die Stadt Borken bietet in den Ortsteilen Borken und Gemen als Schwerpunkt sowie in Weseke und Borkenwirthe/Burlo Gewerbegrundstücke an. Dabei ist es Ziel, ein möglichst umfassendes Angebot unterschiedlicher Grundstücke vorzuhalten, um so den Betrieben in ihren jeweiligen Entwicklungsphasen bedarfsgerechte Flächen zur Verfügung stellen zu können.

Das Gewerbegebiet Ost in Borken und Gemen bildet mit einer Bruttofläche von rd. 214 ha den größten zusammenhängenden Gewerbestandort der Kreisstadt. Hier stehen jedoch nur noch wenige Baugrundstücke zur Verfügung, konkret

- östlich der Einsteinstraße und nördlich des Wertstoffhofes ein Grundstück mit rd. 0,95 ha (Bebauungsplan BO 56) und
- an der Hedwig-Kohn-Straße drei Grundstücke mit insgesamt rd. 0,84 ha (Bebauungsplan GE 21) sowie zwei vorgemerkte Grundstücke mit zusammen rd. 0,46 ha.

In Summe stehen im zentralen Siedlungsschwerpunkt Borken/Gemen nur noch Gewerbeflächen von rd. 1,8 ha zur Verfügung. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Gewerbegrundstücken ist absehbar, dass mittelfristig ohne neue Gewerbegebiete den Gewerbebetrieben keine Entwicklungsperspektiven geboten werden können. Für die Stadt Borken als Mittelzentrum ist ein breit angelegtes Flächenangebot jedoch von wesentlicher Bedeutung.

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 in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden.“*

Im Folgenden werden diese Belange betrachtet und abgewogen. Die Standortwahl erfolgt mit einem Fokus Borken und Gemen, mit dem Ziel, den zentralen Siedlungsschwerpunkt der Stadt Borken zu stärken.

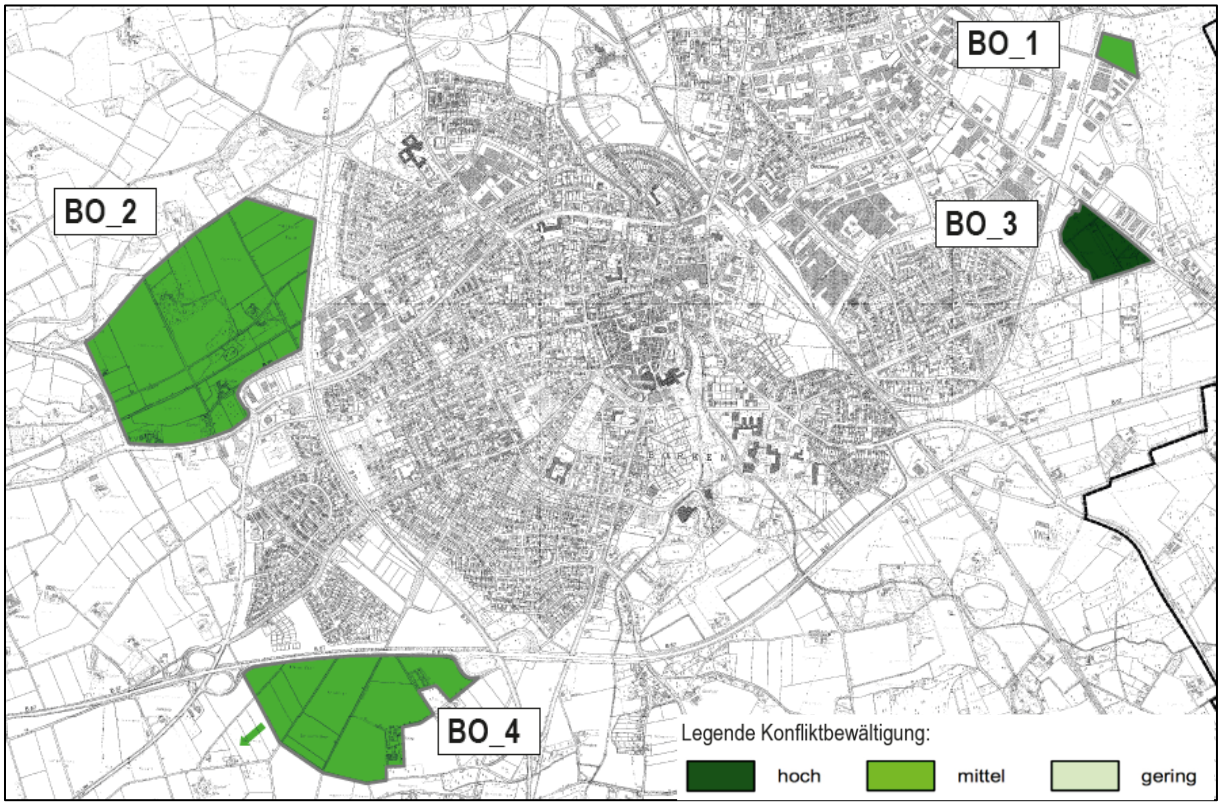
Baulücken, Maßnahmen zur Innenentwicklung

Die Stadt Borken ist bestrebt, alle Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung auszuschöpfen. Um den o.g. Zielen gerecht zu werden, wird eine möglichst große, zusammenhängende Fläche benötigt, die die Ansiedelung von Gewerbebetrieben unterschiedlichster Art ermöglicht. Dies kann im Sinne einer Konfliktvermeidung jedoch nicht innerhalb des Siedlungsgefüges erfolgen, so dass eine Fläche am Siedlungsrand neu erschlossen werden muss. Potenziell geeignete Flächen sind außerdem nicht vorhanden bzw. werden vorrangig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen entwickelt.

Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept 2018

Als Grundlage 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 erstellt. In diesem werden potentielle Standorte zur weiteren Entwicklung von Bauflächen untersucht.

Für Borken wurden vier Bereiche für potenzielle gewerbliche Entwicklungen identifiziert.



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

Der Bereich BO_1 wurde im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, bzw. der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 74 für die Firma Bleker im Jahr 2020 bereits in Anspruch genommen. Der Standort BO_3 südlich der Landwehr wird aufgrund der hohen Konfliktbewältigung und der geringen Größe zunächst nicht in Anspruch genommen. Somit verbleibt die Standortabwägung zwischen den Standorten BO_2 und BO_4, die wie folgt tabellarisch verglichen werden:

Kriterium	BO_2 „Flachsbahn“	BO_4 „südlich B67“
(Brutto-)Fläche	84 ha	43 ha
Verkehrsanbindung	Kfz: Direkter Anschluss an B 70 vorgesehen, Notausfahrt in der ersten Ausbaustufe über Flachsbahn und Klockenhövel Rad: Anbindung an überörtliche Radstrecke Borken-Rhede (RS2), gute Erreichbarkeit über Flachsbahn und Klockenhövel, insgesamt geringer Konflikt zu Kfz	Kfz: Lage im Kreuzungsbereich der Bundesstraßen 67 und 70 aber ohne direkte Anbindung oder Anschlussmöglichkeiten Rad: Anbindung über Grütlohner Weg (geringer Konflikt zu Kfz) und Weseler Straße (hoher Konflikt zu Kfz)
Entwickelbarkeit in Abschnitten	Entwicklungsabschnitte durch vorhandene Straßen bereits abgegrenzt und gut möglich	Entwicklungsabschnitte durch vorhandene Straßen bereits abgegrenzt und möglich
Ver- und Entsorgung	Neuanbindungen erforderlich, Schmutzwasser: Kläranlage in unmittelbarer Nähe	Neuanbindungen erforderlich, alle Medien müssen unter der B67 durchgeführt werden
Abstand nächstes Wohngebiet	Min. 125 m, östlich der B 70, auf rd. 400 m Länge	Min. 70 m nördlich der B 67 auf rd. 800 m Länge
Abstand nächstes Gewerbegebiet	Rd. 60 m östlich an der Siemensstraße und rd. 200 m südlich am Nordring, der Bocholter Straße und der Weseler Straße (rd. 27,8 ha)	Rd. 190 m nördlich an der Weseler Str. (Standort NetGo, nichtstörendes Gewerbe, rd. 2,1 ha)
Konfliktpotenzial Natur und Landschaft	Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, kein Landschaftsschutzgebiet betroffen	Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, kein Landschaftsschutzgebiet betroffen
Konfliktpotenzial Landwirtschaft	Flächeninanspruchnahme, aber Stadt bereits Eigentümerin von Flächen, Geruch ist zu untersuchen	Flächeninanspruchnahme, Geruch ist zu untersuchen

Der Bereich BO_2 „Flachsbahn“ hat gegenüber dem Bereich BO_4 „südlich B67“ folgende Vorteile:

- mögliche direkte Anbindung an eine Bundesstraße mit relativ geringem Aufwand Abbiegemöglichkeit in beide Richtungen (für BO_4 nur mit Rampe und Ausfahrt in Richtung Münster),
- sehr gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel
- Nähe zur Kläranlage begünstigt geringere Erschließungskosten

- Größerer Abstand zu vorhandener Wohnbebauung auf insgesamt kürzerer Strecke, damit geringeres Konfliktpotenzial
- Der Bereich ist gewerblich vorgeprägt, in Verbindung mit den bestehenden Gewerbegebieten kann im Westen von Borken so ein neuer Gewerbestandort entstehen
- Stadt ist Eigentümerin von Flächen im Bereich der Bundesstraße
- Weiterhin ist der Bereich mit 84 ha (brutto) deutlich größer und bietet somit langfristig mehr Entwicklungsmöglichkeiten.
- Die Konfliktpotenziale bezüglich Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft sind vergleichbar.

Damit bietet der Standort „Flachsbahn“ objektiv die besseren Entwicklungsmöglichkeiten.

Hinsichtlich des Bodenschutzes und klimawirksamer Maßnahmen gelten bei der Entwicklung von Flächen in der Stadt Borken folgende Regelungen: Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 28. Mai 2019 einen Katalog ökologisch orientierter Festsetzungen beschlossen, der seitdem bei allen Angebotsplanungen angewendet wurde. Hierunter sind insbesondere der Ausschluss von Steingärten und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze, Zufahrten und Zuwege zu fassen. Diese reduzieren die Wirkung von Flächenversiegelungen und somit den negativen Effekt auf die Neubildung von Grundwasser. Weiterhin soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah und dezentral gesammelt und sofern möglich, versickert werden.

Darüber hinaus werden durch die Anwendung der Maßnahmen negative Auswirkungen auf das (Mikro-)Klima abgedämpft. Weiterhin werden vermehrt Baumpflanzungen im öffentlichen Raum und großzügige Eingrünungen an den Plangebietsrändern – insbesondere im Übergang zum Freiraum – in den nachfolgenden Bauleitplanungen festgelegt.

Zusammenfassende Abwägung der Belange

Im Sinne einer Konfliktvermeidung zwischen Wohnen und Gewerbe muss auf eine Innenentwicklung verzichtet werden. Potenziell geeignete Flächen sind außerdem nicht vorhanden bzw. werden vorrangig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen entwickelt.

Aus diesem Grund kann eine Planung nur auf Flächen stattfinden, die sich aktuell im Außenbereich und damit in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Das Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept hat für den Siedlungsschwerpunkt Borken/Gemen zur Gewerbeflächenentwicklung vier alternative Flächen aufgezeigt. Nach Abwägung dieser Bereiche untereinander weist das gewählte Plangebiet „Flachsbahn“ die größeren Standortvorteile auf:

1. Direkte Anbindung an die B 70 möglich
2. Sehr gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel
3. Nähe zur Kläranlage sorgt für geringere Erschließungskosten.
4. Höherer Abstand zu vorhandener Wohnbebauung auf insgesamt kürzerer Strecke, damit geringeres Konfliktpotenzial

5. In Verbindung mit bestehender Gewerbeflächen kann im Westen von Borken so ein neuer Gewerbestandort entstehen.
6. Die Stadt Borken ist Eigentümerin der Flächen im Bereich der Bundesstraße.

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, 2 und 8 BauGB). Wie erläutert, kann eine Gewerbeentwicklung nur am Ortsrand und damit auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen. Für entsprechende Planungen kann nur auf Flächen zurückgegriffen werden, die auch tatsächlich verfügbar sind bzw. bei denen eine Realisierungschance besteht. Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt, bzw. sind entsprechende Erwerbsverhandlungen für eine Teilfläche weit fortgeschritten. 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 Betriebe heran. Gewerbe hat jedoch einen geringeren Schutzanspruch gegenüber Gerüchen als Wohnen. Um diesen Belang ordnungsgemäß abwägen bzw. bewerten zu können, wird im Auftrag der Stadt Borken eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.

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“ entgegenstehen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein Gewerbegebiet entwickelt werden kann.

Städtebauliche Zielsetzung

Mit der vorliegenden 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand von Borken geschaffen werden.

Die zentrale Anbindung soll über einen neu zu schaffenden Anschluss an die B 70 erfolgen. Die Entwicklung orientiert sich an vorhandenen landwirtschaftlichen Wegen. Die Trasse der ehemaligen Bahnlinie Richtung Bocholt wird freigehalten und kann als Radwegeachse dienen.

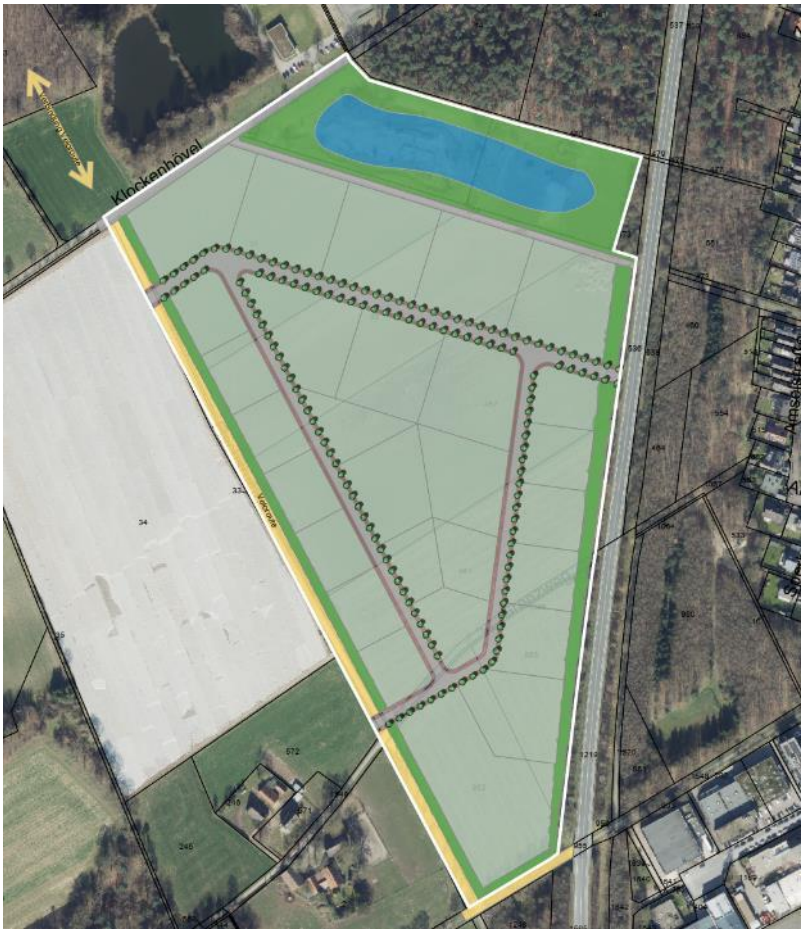
Die Anbindung ist soweit aufgrund des geringeren Höhenunterschiedes weit im Norden vorgesehen. Voraussichtlich könne erforderlichen Abbiegespuren in das Gebiet ohne einen Eingriff in die Wald-/Ausgleichsflächen des Bundes angelegt werden. Das Gebiet wird intern über eine Ringstruktur orientierungsleicht erschlossen. Diese bindet im Westen an zwei Stellen an die Straße Flachsbahn an.

Die Straße „Flachsbahn“ soll zukünftig im Abschnitt zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Straße Klockenhövel als Fuß- und Radweg genutzt werden. Während der Bauphase soll für den Baustellenverkehr der Bereich nördlich der oberen Anbindung als Anbindung/Notausfahrt zum Klockenhövel dienen.

Die Grundstücksgrößen sind flexibel und können von 2.500 m² bis über 10.000 m² vorgesehen werden, um so für Betriebe mit unterschiedlichen Bedürfnissen ein Angebot zu schaffen. Dabei werden insbesondere zur Bundesstraße und damit dem östlich davon gelegenen Wohngebiet kleinere Grundstücke angeordnet. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass diese vorrangig für

Betriebe mit einem geringeren Störgrad interessant sind. Dies dient somit auch der Konfliktminimierung.

Im Norden soll das vorhandene, naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken nach Osten hin erweitert werden.



Städtebauliches Konzept (2026)

2. Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet sowie Änderungsziel

2.1 Änderungsbereich und Lage im Stadtgebiet

Der ca. 15,6 ha große Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Borken. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Klockenhövel“ und den Hoxfelder Weg,
- im Osten durch die Bundesstraße 70,
- im Süden durch die Trasse der ehemalige Eisenbahnstrecke Borken – Rhede – Bocholt,
- im Westen durch die Straße „Flachsbahn“

und umfasst in der Gemarkung Borken, Flur 10 die Flurstücke 952, 953, 954 1066 und 1550 sowie in der Gemarkung Hoxfeld, Flur 3 die Flurstücke 30, 31, 32, 96, 457,461, 465 (teilw.) und 555 (teilw.).

Aufgrund einer vorhandenen gleichnamigen Wegeverbindung wird der Planbereich als „Flachsbahn“ bezeichnet.

2.2 Änderungsziel

Mit der der vorliegenden 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes in einen als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellten Bereich geschaffen werden.

3. Planungsvorgaben

3.1 Landesplanung NRW

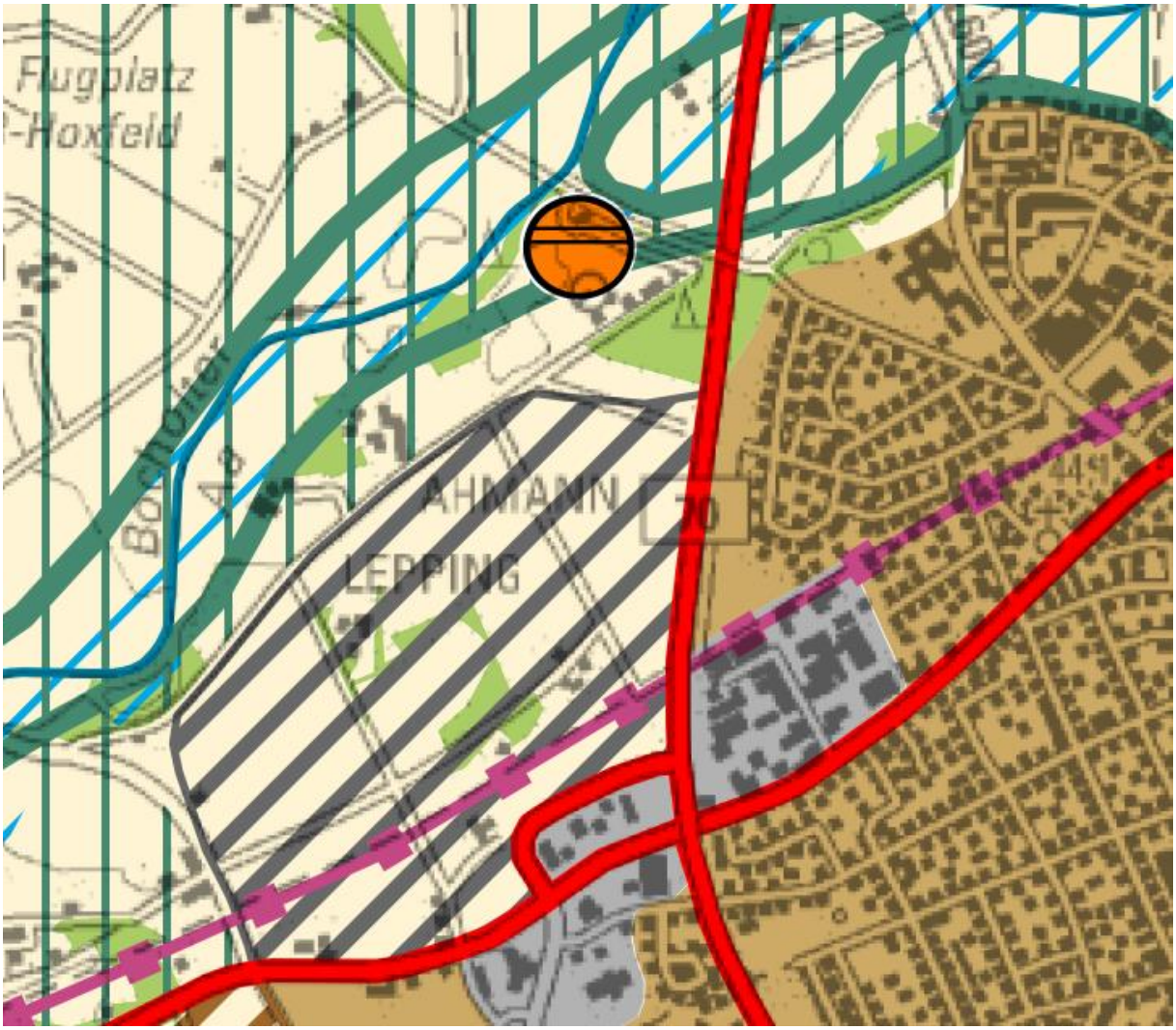
Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) legt in seiner zeichnerischen Darstellung den Ortsteil Borken als Siedlungsraum und das Plangebiet als Freiraum fest. Weiter nördlich folgt dem Verlauf der Bocholter Aa ein „Gebiet für den Schutz der Natur“, überlagert mit einer Festlegung als Überschwemmungsbereich. Grundlage für die Darstellungen 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 LEP 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. (…)	In der Kernstadt (Borken und Gemen) stehen nahezu keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Der Bereich Flachsbahn bietet die Möglichkeit für eine bedarfsgerechten und abschnittsweisen Entwicklung.

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, die sich nach Westen und Süden hin fortsetzt. Die östlich verlaufende B70 ist als sonstige, regionalplanerisch bedeutsame Straße festgelegt. Der im Süden verlaufende Radweg zwischen Borken und Rhede ist als reaktivierbarer Schienenweg dargestellt. Östlich an die B70 angrenzend sind nördlich der Schienenstrecke ASB- und südlich davon GIB-Flächen ausgewiesen.



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 Wirtschafts-standorte mit moderner Infrastruktur (1) Die Leistungsfähigkeit der münster-ländischen Wirtschaft soll bewahrt und	Die vorliegende Bauleitplanung dient der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes für die Stadt Borken. Da kaum noch Gewerbeflächen angeboten werden können, bildet diese Planung einen wesentlichen

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.	Beitrag, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt Borken langfristig zu sichern, Betriebsansiedelungen zu ermöglichen und das potenzielle Abwandern wichtiger Betriebe zu verhindern. Dabei ist die direkte Lage an der B70 im Zusammenhang mit der geplanten Anbindung ein attraktiver Standortvorteil. 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. (…)	Im Rahmen der Anpassung des Regionalplans Münsterland an den Landesentwicklungsplan hat die Regionalplanungsbehörde für die Stadt Borken gem. Anlage III.2 bis zum Jahr 2045 einen Gesamtbedarf an Wirtschaftsfläche von 148 ha ermittelt. Die vorliegende Planung sieht die neue Darstellung von rd. 15 ha gewerblicher Baufläche vor. Der ermittelte Bedarf wird somit nicht überschritten. Dem Ziel wird somit entsprochen.
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 Abwägung der unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen vorzunehmen.	Wie in Kapitel 1, Seite 5 beschrieben, stehen keine nennenswerten 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.
Z III.1-6 Anschluss an bestehende Siedlungen (1) Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen innerhalb der Potenzialbereiche ist nur im	Der Änderungsbereich schließt im Osten an Siedlungsflächen an. Dem Ziel wird somit entsprochen.

unmittelbaren Anschluss an bestehende, im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungen möglich.	
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 Sicherung von Entwicklungsflächen für emittierende und produzierende Betriebe. Selbstverständlich werden die Belange des Immissionsschutzes der nächstgelegenen Wohnnutzungen berücksichtigt. Im weiteren Verlauf der Bauleitplanverfahren 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 Wohngrundstücken östlich der B 70 beträgt rd. 120 m und zu den Wohngebäuden im Außenbereich ebenso rd. 120 m. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden oder im Bedarfsfall geeignete Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden können. Den Zielen wird somit entsprochen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Münsterland entspricht. Eine entsprechende positive Stellungnahme der Bezirksregierung Münster liegt mit Datum vom 17.03.2026 (AZ 32.02.554012-003/2026.0001) vor.

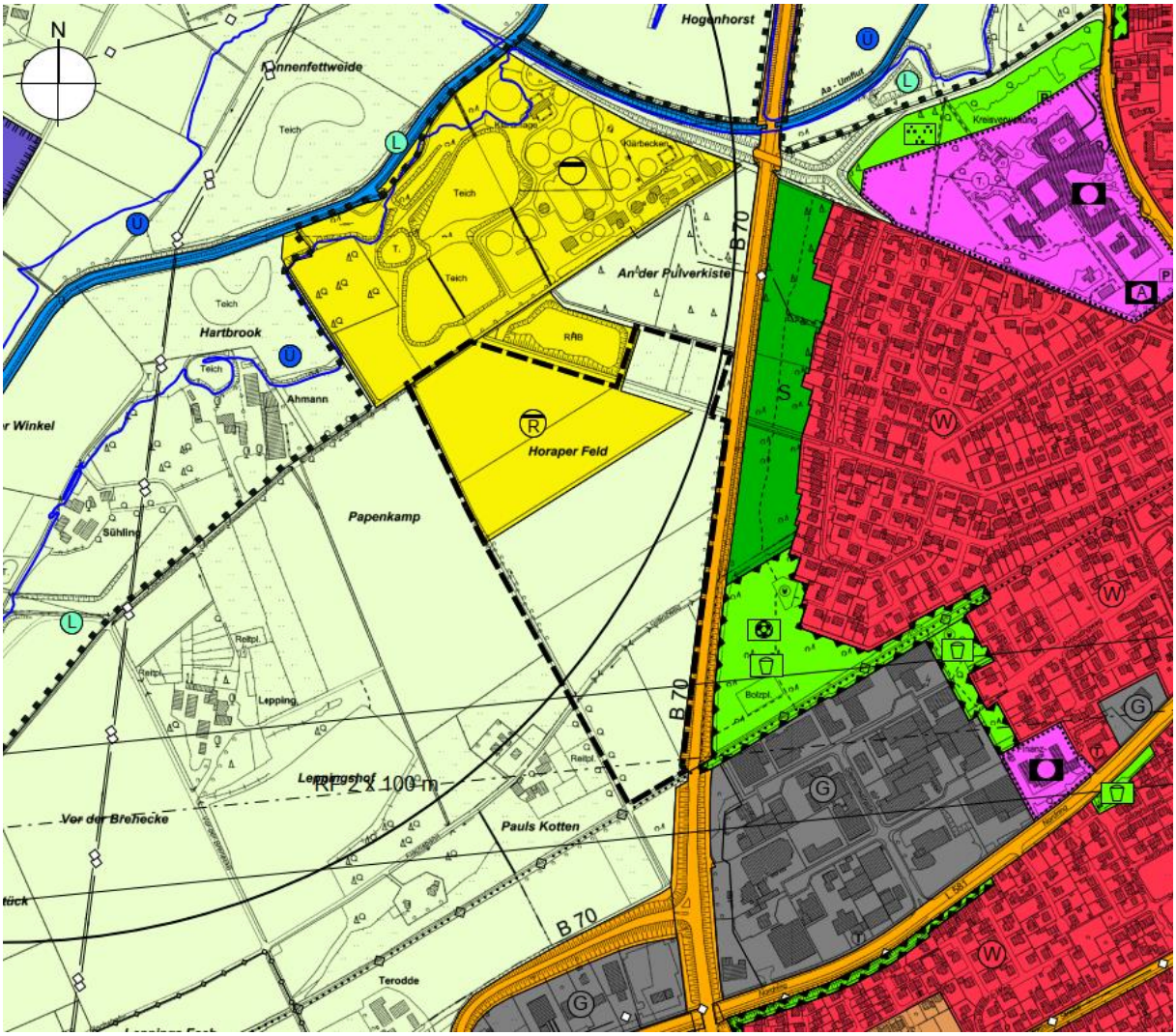
3.3 Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Borken (Stand 55. Änderung, März 2025) wird der Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken dargestellt

Ein großer Teil des Plangebietes ist durch die Luftraumbeschränkungsfläche des nordwestlich gelegenen Segelflugplatzes überlagert. Hieraus ergeben sich Höhenbeschränkungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes zu beachten sind. In der südlichen Spitze kreuzt eine Richtfunktrasse.

Die westlich, südlich und teilweise nördlich angrenzenden Flächen stellt der Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft und Wald“ dar. Die weiteren nördlich gelegenen Flächen sind „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit den

Zweckbestimmungen „Abwasser“ sowie „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“. Diese Darstellungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der Kläranlage und eines angrenzenden Regenrückhaltebeckens. Entlang der östlichen Grenze verläuft die als „Straße des überörtlichen Verkehrs“ dargestellte B 70. Daran schließen ein „Schutzwald“ sowie eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Spielplatz“ sowie im weiteren Verlauf Wohnbauflächen an. Südlich der Grünfläche und der Anschlussstelle auf die B 70 bestehen gewerbliche Bauflächen. Im südlichen Teilt führt eine Richtfunktrasse mit einem Schutzstreifen von 100 m zu beiden Seiten über das Plangebiet. Der Radweg auf der ehemaligen Eisenbahntrasse ist als Hauptwanderweg enthalten.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Borken,

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht derzeit noch kein Bebauungsplan. Eine Planaufstellung ist jedoch zeitnah geplant.

Die Geltungsbereiche nächstgelegenen Bebauungspläne befinden sich östlich der B70 und südlich der ehemaligen Bahntrasse. Dabei handelt es sich um die folgenden Bebauungspläne und Gebietsfestsetzungen:

- BO 40 (Gewerbegebiet Nordring), 3. Änderung: Gewerbegebiete im Bereich Siemensstraße
- BO 42 (Leppings Dennen), 3. Änderungen: Allgemeine Wohngebiete entlang der Amselstraße
- BO 69 (Nordring/B 70), 1. Änderung: Gewerbegebiete nördlich des Nordrings und westlich der B 70

Somit wird nahtlos an den Siedlungsbereich mit vorhandenem Planungsrecht angeknüpft.

4. Situation außerhalb und innerhalb des Änderungsbereiches

4.1 Situation außerhalb des Änderungsbereiches

Der Bereich westlich der B 70 ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt mit einzelnen Hofstellen und Wohngebäuden sowie mehrere Waldflächen. Nördlich der Straße „Klockenhövel“ liegt die zentrale Kläranlage der Stadt Borken. Südlich dieser Straße grenzen nördlich an das Plangebiet eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung und Wald an. Die Wegestruktur ist auf die landwirtschaftlichen Nutzungen ausgelegt. Die nächstgelegenen, zum Teil ältere Hofstellen und Wohngebäude im Außenbereich befinden sich in einem Abstand von rd. 100 m bis 500 m westlich des Plangebietes

Östlich der Bundesstraße schließt der Siedlungsbereich der Kernstadt Borken an. Getrennt durch einen Schutzwald bestehen hier Wohngebiete und im Bereich Siemensstraße ein Gewerbegebiet.

Luftbild 2024, weiß markierter Bereich: Plangebiet

4.2 Situation innerhalb des Änderungsbereiches

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden weitestgehend landwirtschaftlich als Grünland- und Ackerfläche genutzt, davon eine Fläche im Norden zur Pferdehaltung.

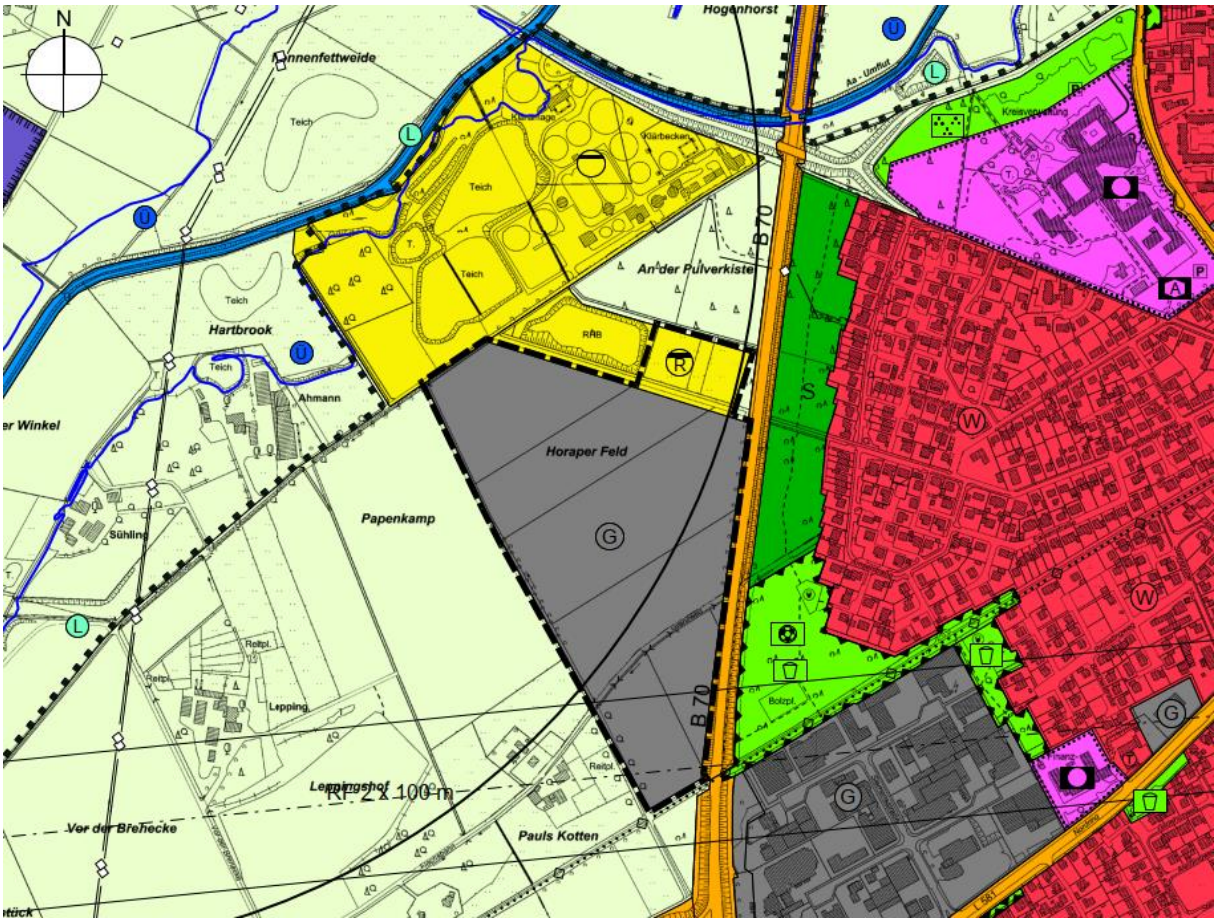
5. Änderung im Flächennutzungsplan

Das ca. 15,6 ha große Plangebiet kann grob in zwei Bereiche eingeteilt werden:

- der überwiegende, ca. 10,1 ha große südliche und nordöstliche Bereich ist derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- der nordwestliche Teil als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Zukünftig soll der überwiegende Teil dieser Fläche als „gewerbliche Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie ein Teilbereich im Norden als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden.

Unverändert bleibt die Luftraumbegrenzungsfläche zum Segelfluggelände. Hieraus ergeben sich maximale Bauhöhen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Einschränkungen sind für eine bauliche Nutzung jedoch nicht zu erwarten.



Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken,

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll über eine neue Anbindung an die B 70 erschlossen werden (s. Ende Kapitel 1, Seiten 8 und 9). Die Planungen hierzu erfolgen in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW, um so den konkreten Anforderungen gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang werden auch die Auswirkungen der zusätzlichen Straßenanbindung und des Gewerbeverkehr-Mehraufkommens untersucht.

Die südlich verlaufende ehemalige Bahntrasse soll als Radschnellweg (RS 2) ausgebaut werden. Sie übernimmt somit eine wichtige Erschließungsfunktion für den nichtmotorisierten Individualverkehr. Es bestehen jedoch auch Bestrebungen für eine Reaktivierung der Bahnstrecke. Die Prüfung erfolgt außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Eine Vorentscheidung erfolgt durch die vorliegende FNP-Änderung nicht.

6.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird der künftige Gewerbestandort aus Sicht des Immissionsschutzes gemäß Abstandserlass NRW gegliedert. Diese orientiert sich zum einen an die im Umfeld vorhandenen schützenswerten Nutzungen und zum anderen an die künftig mögliche gewerbliche Nutzung bzw. den Störgrad der Betriebe. Darüber hinaus werden die folgenden Belange des Immissionsschutzes noch vertiefend untersucht und die Ergebnisse in die Begründung eingestellt:

- Geruchsimmissionen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und die städtische Kläranlage
- Geräuschemissionen des Verkehrs im Rahmen der verkehrlichen Erschließungsplanung zur Anbindung an die Bundesstraße

6.3 Belange der Wasserwirtschaft

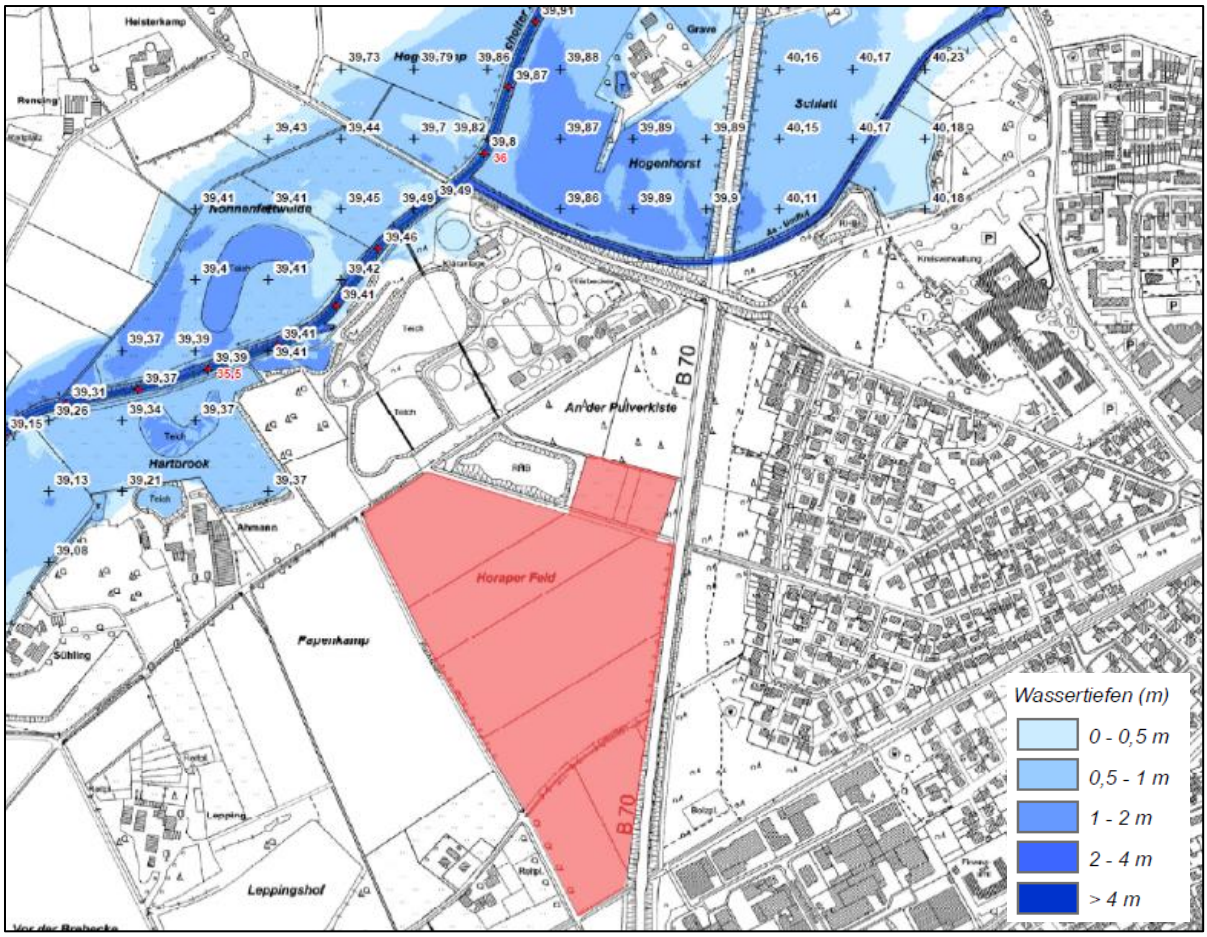
Trinkwasserschutzgebiet

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

Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren 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. Diesbezügliche Anregungen der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – in vorangegangenen Bauleitplanverfahren wurden entsprechend gefolgt. Eine Prüfung für dieses Planvorhaben steht noch aus.

Überschwemmungsgebiet

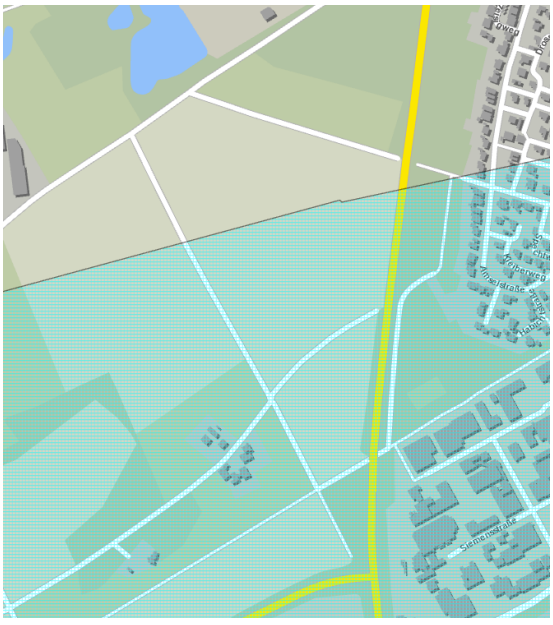
Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Bocholter Aa, bzw. beträgt der Abstand am nächstgelegenen Punkt rd. 110 m.



Auszug aus der Wassertiefenkarte bei HQ 100 zum Überschwemmungsgebiet Bocholter Aa, rote Fläche: Plangebiet aufgestellt: Bezirksregierung Münster, Abteilung 5, Dezernat 54, Stand: 19.04.2024, ergänzt: Stadt Borken 2026

Durch die zusätzliche Versiegelung kann ein hoher Teil des oberflächig anfallenden Niederschlagswassers nicht versickern. Nördlich des Hoxfelder Weges ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden, das nach Osten hin erweitert werden soll. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen.

Das Plangebiet liegt gemäß GeoDatenAtlas des Kreises Borken zum überwiegenden Teil innerhalb eines wasserhöffigen Gebietes.



Auszug aus dem Geodatenatlas des Kreises Borken, Aufgabenbereich Wasser; hellblau überlagert: Wasserhöffige Gebiete

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.

Es bestehen im Geltungsbereich der 58. FNP-Änderung keine ersichtbaren Hochwassergefahren oder -risiken. Für das Stadtgebiet wurden Starkregenkarten erstellt. Diese und weitere Belange werden unter dem Schutzgut Wasser im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

6.4 Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. In den sich weiter westlich anschließenden Bereichen befinden sich mehrere ältere Hofstellen, die zu gegebener Zeit hinsichtlich ihrer denkmalpflegerischen Relevanz zu untersuchen sind (Stellungnahme LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Referat Städtebau und Landschaftskultur vom 05.12.2024, Az.: 02-MS-33274-No).

Die außerhalb des Plangebietes befindlichen Hofstellen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Bodendenkmäler

Im Rahmen der bisherigen Abstimmungen wurde hinsichtlich Bodendenkmäler seitens der LWL-Archäologie für Westfalen mit Schreiben vom 03.12.2024 (Az.: Pe/Br/M 1883/24 B) folgende Stellungnahme vorgetragen:

> *„Da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, wird im Vorfeld eine archäologische Sachverhaltsermittlung notwendig, um festzustellen, ob und im welchem Maße archäologische Belange tangiert werden. Diese kann durch die Mitarbeiter*innen der Außenstelle Münster erfolgen. Allerdings müssen die Kosten für den Bagger vom Vorhabenträger übernommen werden. Auf Grundlage der Voruntersuchung kann entschieden werden, welche weiteren Schritte nötig sind. Falls sich die Fläche als "befundfrei" erweist, steht dem geplanten Bauvorhaben zunächst nichts im Wege. Wenn wider Erwarten während den Arbeiten doch archäologische Befunde auftreten sollten, wird von unserer Stelle auf die Regelungen des §§ 16/ 17 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz NRW) verwiesen (generelle Meldepflicht von Bodendenkmälern).*
>
> *Wenn die Voruntersuchung jedoch ergibt, dass sich archäologische Befunde im Boden erhalten haben, wird eine bauvorgreifende Ausgrabung durch eine archäologische Fachfirma notwendig. Die Kosten hierfür muss der Vorhabenträger im Rahmen des Zumutbaren tragen (§ 27 DSchG NRW).*

Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit der Außenstelle Münster in Verbindung, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Beachten Sie dabei, dass für die Durchführung der Maßnahme ein ausreichendes Zeitfenster zur Verfügung gestellt wird.“

Die LWL Archäologie hat die Voruntersuchung im September 2026 durchgeführt. In den Suchschnitten konnten keine archäologischen Befunde festgestellt werden.

Bei Bodeneingriffen sind maßnahmenunabhängige und allgemeingültige Reglungen einzuhalten, auf die im Bebauungsplan hingewiesen wird.

6.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bislang nicht an die Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen, so dass diese hergestellt werden müssen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser soll durch die Stadtwerke Borken/ Westfalen GmbH erfolgen. Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Die abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes ist im Trennsystem, bei dem Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt voneinander abgeleitet werden, geplant.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll über einen Freigefällekanal der nahegelegenen Kläranlage zugeführt werden. Eine vollständige Versickerung des Regenwassers ist nach derzeitigem Planungsstand nicht möglich. Daher ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser über eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhalte-beckens Klockenhövel gedrosselt in die Bocholter Aa einzuleiten. Vor der Einleitung erfolgt eine Behandlung des Niederschlagswassers. Eine entsprechende Entwässerungsplanung befindet sich derzeit in Vorbereitung und wird in der verbindlichen Bauleitplanung weiter ausgeführt.

Ob und in welchem Umfang eine alternative Wärmeversorgung erstellt wird, ist in nachgeordneten Planungsschritten zu klären.

6.6 Altlasten

Im Planänderungsbereich sind keine Bodenverunreinigungen, Altlasten oder Altlasten-verdachtsflächen im Altlastenkataster des Kreises Borken verzeichnet.

6.7 Kampfmittel

Das Plangebiet lag zur Zeit des zweiten Weltkriegs in der Einflugschneise Alliierter Bomber, die von Westen kommend über Borken eingeflogen sind. Dementsprechend sind im „Kommunalen InformationsSystem über KampfmittelBelastung“ (KISKaB) Kampfmittelbefunde bzw. -verdachtsflächen dokumentiert, die im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen sind. Inhaltlich ist zu den einzelnen Einstufungen folgendes festzustellen:

Bombardierte Flächen:

Tiefbauarbeiten sind in einer Tiefe zwischen 1 bis 8 Metern (GOK Mai 1945) mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Dabei sind nur energiearme Tiefbauverfahren zulässig.

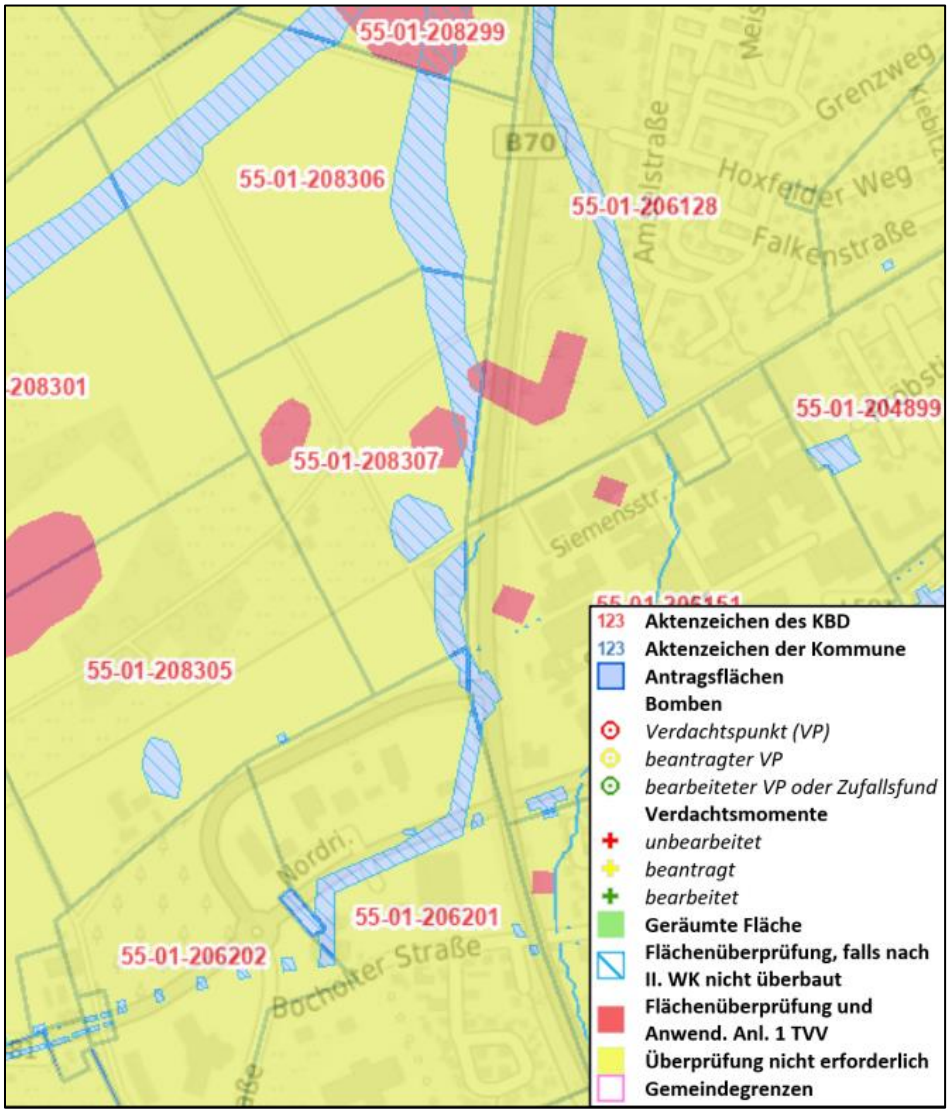
Sollten energiearme Tiefbauverfahren nicht möglich sein, müsste das Baufeld im Vorfeld sondiert werden (i.d.R. mittels Oberflächensondierung).

Stellungsbereiche:

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.

Bereiche ohne erkennbare Belastung:

Hier sind keine besonderen Maßnahmen notwendig.

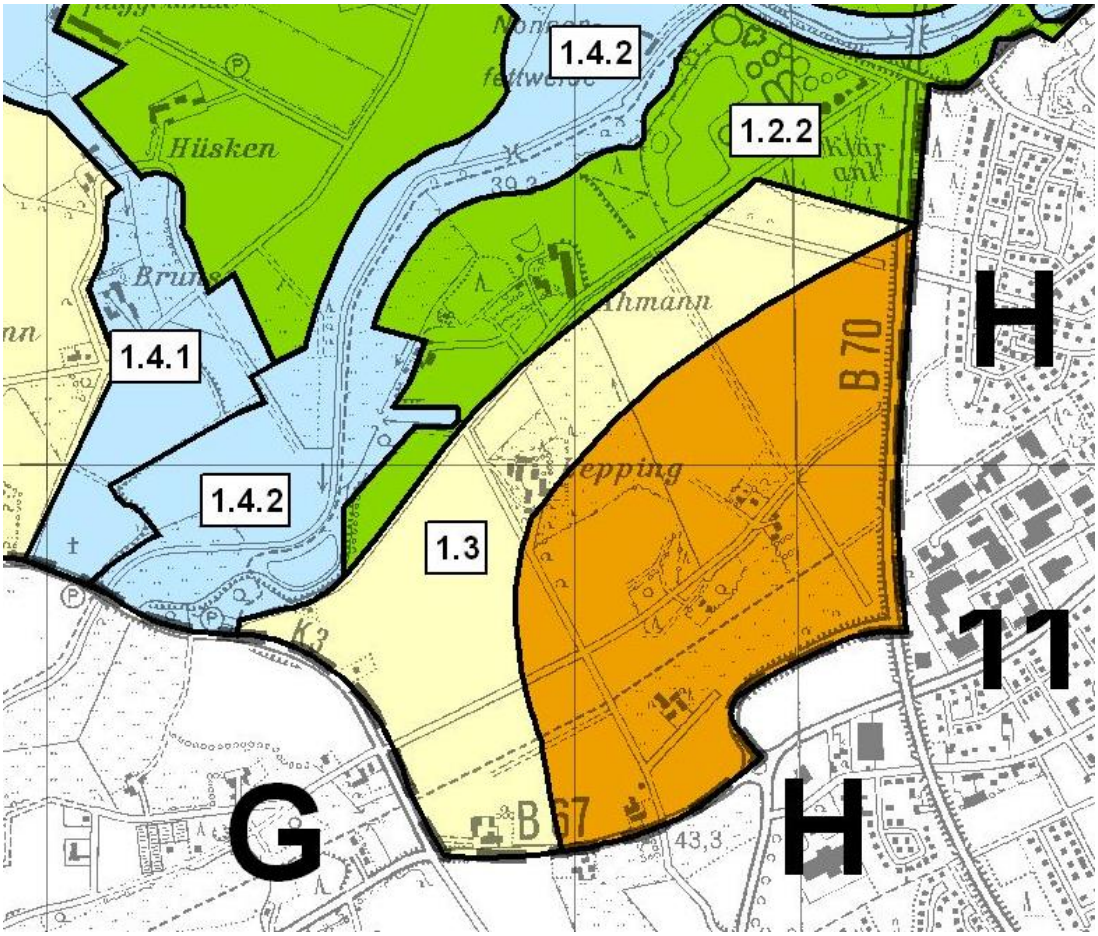


Auszug aus dem Kommunalen InformationsSystem über KampfmittelBelastung (KISKaB), © Geobasis.NRW

7. Natur und Landschaft

Die Belange des Artenschutzes wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe I vorgeprüft (Ökon 2026). Im Ergebnis wird eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung mit Faunakartierungen durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Borken-Nord. Entwicklungsziele sind Nr. 1.3 die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und Landschaftselementen“ sowie Nr. 1.6 „Ortsrandgestaltung (bei Borken)“.



Auszug aus der Interaktiven Karte zum Landschaftsplan Borken-Nord, © Kreis Borken

Der Landesnaturschutzgesetz NRW 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 (Vgl. § 20 Abs. 3 ff. LNatSchG NRW).

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene LSG Weseker Geest beginnt nördlich der Straße Klockenhövel und nördlich des Klärwerkes.

8. Hinweise

An dieser Stelle werden Hinweise, die sich im laufenden Verfahren ergeben, ergänzt

9. Bodenordnung

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Borken. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Borken, 20. Oktober 2026

Martin Dahlhaus

Fachabteilung Umwelt und Planung

Teil II – Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 25

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 25

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 27

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 29

2.1 Schutzgut Mensch 29

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 29

2.3 Schutzgüter Fläche und Boden 31

2.4 Schutzgut Wasser 32

2.5 Schutzgüter Luft und Klima 34

2.6 Schutzgut Landschaft 35

2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter 37

2.8 Art und Menge an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen 38

2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 39

2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen 39

2.11 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 39

2.12 Auswirkungen der Planung auf das Klima 40

2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe 40

2.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 40

2.15 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) 40

2.16 Wechselwirkungen 40

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 41

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. Ausgleich und ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen 41

4.1 Eingriff und Ausgleich 41

4.2 Grundsätze der Vermeidung und Minderung 42

4.2.1 Artenschutz 42

4.2.2 Bodenschutz 42

4.2.3 Grünordnung und weitere ökologische Maßnahmen 42

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl 43

6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 44

7. Zusätzliche Angaben 45

7.1 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Referenzliste der Quellen....45
7.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)....46
8. Zusammenfassung....46

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 der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand von Borken geschaffen werden.

Ziele der Planung

Das ca. 15,6 ha große Plangebiet wird derzeit größtenteils als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und teilweise als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.

Zukünftig soll der überwiegende Teil dieser Fläche als „gewerbliche Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie ein Teilbereich im Norden als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden.

Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das ca. 15,6 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Borken. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Klockenhövel“ und den Hoxfelder Weg,
- im Osten durch die Bundesstraße 70,
- im Süden durch die ehemalige Eisenbahnstrecke Borken – Rhede – Bocholt, aktuell eine bedeutende Fahrradverbindung
- im Westen durch die Straße „Flachsbahn“.

Er umfasst in der Gemarkung Hoxfeld, Flur 3 die Flurstücke 30, 31, 32, 96, 457,461, 465 (teilw.), 555 (teilw.), 952, 953, 1066 und 1550.

Die Lage des Plangebiets ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs in roter Umrandung (Hintergrundkarte DOP, dl-de/zero-2-0)

Darstellungen der Planung

Im Ist-Zustand werden die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und teilweise als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.

Im Plan-Zustand sollen die Flächen als „gewerbliche Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie ein Teilbereich im Norden als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 15,6 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, Pflanzen und biologische Vielfalt	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 und 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	Der Regionalplan Münsterland setzt für das Plangebiet einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich überlagert mit einer Potenzialfläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GiB-P) fest.
Flächennutzungsplan	Im Ist-Zustand werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und teilweise als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken/Regenrückhalte-becken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.
Bebauungsplan	Im Plangebiet besteht noch kein Bebauungsplan.
Landschaftsplan	Das Plangebiet 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 Geest (LSG-BOR-00041) befindet sich im Umfeld. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG NRW bzw. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet.
Trinkwasserschutzgebiet	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Länderübergreifender Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	Das Plangebiet liegt 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 Klimafolgenan-passung 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

Bestandaufnahme

Der Bereich stellt sich als Ortsrandlage dar und wird durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Die sich anschließende Landschaft ist teilweise durch Gehölzstrukturen und vereinzelte landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Wohnstandorte sowie landwirtschaftliche Wege und Straßen gegliedert und bietet eine Erholungsfunktion für zu Fuß Gehende oder Radfahrende.

Um Geruchsimmissionen zu ermitteln, wird eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt (laufende Untersuchung).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Erholungsfunktion Landschaft wird für das Plangebiet eingeschränkt, die bestehenden Radwege werden aber erhalten.

Die Geruchsimmissionswerte werden derzeit noch untersucht (s. auch 2.8).

Negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht erwartet (Vgl. 2.10).

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

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der durch Wohn- und Gewerbeflächen geprägten Ortsrandlage und der offenen Agrarlandschaft.

Das Plangebiet stellt sich als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche dar, die durch wegbegleitende Gehölze gegliedert wird. Im Norden befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken sowie eine Pferdeweide. Im westlichen Umfeld befindet sich im Wesentlichen eine intensive Agrarlandschaft, Hofstellen und Feldgehölze.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000,- Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet Weseker Geest (LSG-BOR-00041) befindet sich im Umfeld. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG NRW bzw. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet. Im nördlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens wird eine Biotopverbundsfläche dargestellt (VB-MS-4106-017 bzw. Parklandschaft "Schlottsheide").

VB-MS-4106-017 Parklandschaft "Schlottsheide" (LINFOS)
Wertbestimmende Merkmale im Biotopverbund - bedeutsam für Lebensgemeinschaften der Parklandschaften, - Biotopvielfalt Bemerkenswerte Pflanzen- und Tierarten: Carex elongata (RL 3), Valeriana dioica (Reg.RL 3), Viola palustris (RL 3), Schwarzspecht (RL 3), Waldschnepfe (Reg.RL 3). Besonders schutzwürdige Biotoptypen: Wallhecke, naturnaher Eichen-Hainbuchenwald, Bruch- und Sumpfwald. Schutzziel: - Erhalt einer in weiten Teilen typischen Parklandschaft mit naturbetonten Wäldern und Feldgehölzen, charakteristischen - Flurgehölzen und Kleinstrukturen, Kleingewässern sowie bereichsweise hohem Grünlandanteil Entwicklungsziel: - Aufwertung einer Parklandschaft durch Entwicklung einer extensiv genutzten, grünlandreichen und verstärkt mit Säumen, Rainen und Flurgehölzen durchsetzten Kulturlandschaft, - Förderung naturnaher, alt- und totholzreicher Wälder und Feldgehölze Bedeutung im Biotopverbund: besondere Bedeutung (Stufe 2)

Zur Untersuchung artenschutzrechtlicher Auswirkungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) durch die öKon GmbH aufgestellt (öKon GmbH 2026). Um die Auswirkung der Planung vollständig zu bewerten, ist eine vertiefende Untersuchung und Artenschutzprüfung der Stufe II notwendig. Diese befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Im Plangebiet ist das Vorkommen von Wildbienen bekannt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes bzw. im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens wurden Niströhren festgestellt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Plangebiet befindliche Biotopverbundfläche wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da das bestehende Regenrückhaltebecken nicht überplant wird. Es findet eine Erweiterung der bestehenden Anlage in östlicher Richtung statt. Insofern wird dem Schutzziel der Biotopverbundfläche hinsichtlich des Erhalts von Kleingewässern entsprochen.

Auf Grundlage des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe I kann eine Betroffenheit der Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien nicht ausgeschlossen werden. Auch mögliche Konflikte mit der Wildbienen-Population im Plangebiet sind Rahmen der vertiefenden Prüfung zu behandeln.

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

2.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich umfasst rund 15,6 ha. Im Ist-Zustand wird die Fläche landwirtschaftliche genutzt.

Der Bodentyp im Plangebiet wird gemäß Bodenkarte als Gley-Podsol und Podsol-Gley angeführt. Als ökologische Feuchtstufe wird überwiegend als „grundfeucht“ angegeben (s. Tabelle 3 und Abbildung 2).

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

Bodeneinheit und -typ	Bodenarten und Eigenschaften
L4106_G-P851GWA5 Gley-Podsol	Grundwasserstufe Stufe 5 - äußerst tief - 20 bis 30 dm; Stufe 0 - ohne Staunässe; Sand; Schutzwürdigkeit nicht bewertet; Verdichtungsempfindlichkeit gering
L4106_G-P851GW3 Gley-Podsol	Grundwasserstufe Stufe 3 - tief - 8 bis 13 dm; Stufe 0 - ohne Staunässe; Sand; Schutzwürdigkeit nicht bewertet; Verdichtungsempfindlichkeit hoch
L4106_P-G844GWA3 Podsol-Gley	Grundwasserstufe Stufe 3 - tief - 8 bis 13 dm; Stufe 0 - ohne Staunässe; Sand; Schutzwürdigkeit nicht bewertet; Verdichtungsempfindlichkeit hoch

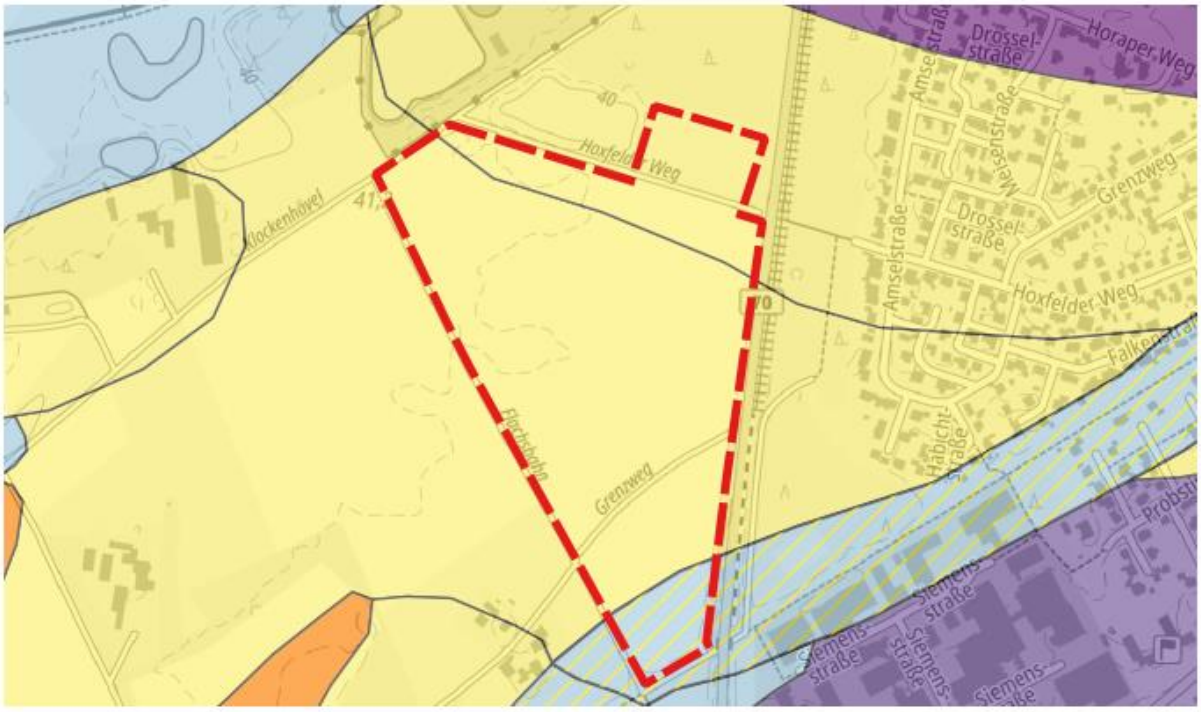


Abbildung 2: Auszug aus der Bodenkarte 1:50.000 NRW für das Plangebiet. Angabe der Bodeneinheiten. (Verändert nach: Geologischer Dienst NRW)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Schützenswerte Bodentypen sind nicht betroffen.

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

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 von Borken 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 Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Plangebiet nicht dargestellt; auch in den Hochwassergefahren- und risikokarten NRW sind keine Darstellungen für den Bereich vorhanden. Das Überschwemmungsgebiet „Bocholter Aa“ befindet sich im nordwestlichen Umfeld ca. 100 m entfernt.

Die in den Starkregenkarten berechneten Überflutungstiefen verteilen sich weitestgehend auf der landwirtschaftlichen Fläche. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes sowie der nördlichen Pferdewiese werden die Überflutungstiefen konzentrierter

dargestellt. Bei einem außerordentlichen Niederschlagsereignis (vgl. Szenario 2 der städtischen Starkregenkarte) werden Überflutungstiefen von 10 bis 50 cm dargestellt. Bei einem extremen Niederschlagsereignis (vgl. Szenario 3 der städtischen Starkregenkarte) zeigt sich insbesondere eine flächige Ausdehnung der Überflutungstiefen von 10 bis 50 cm. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden auch Überflutungstiefen von 50-100 cm dargestellt (s. Abbildung 3).

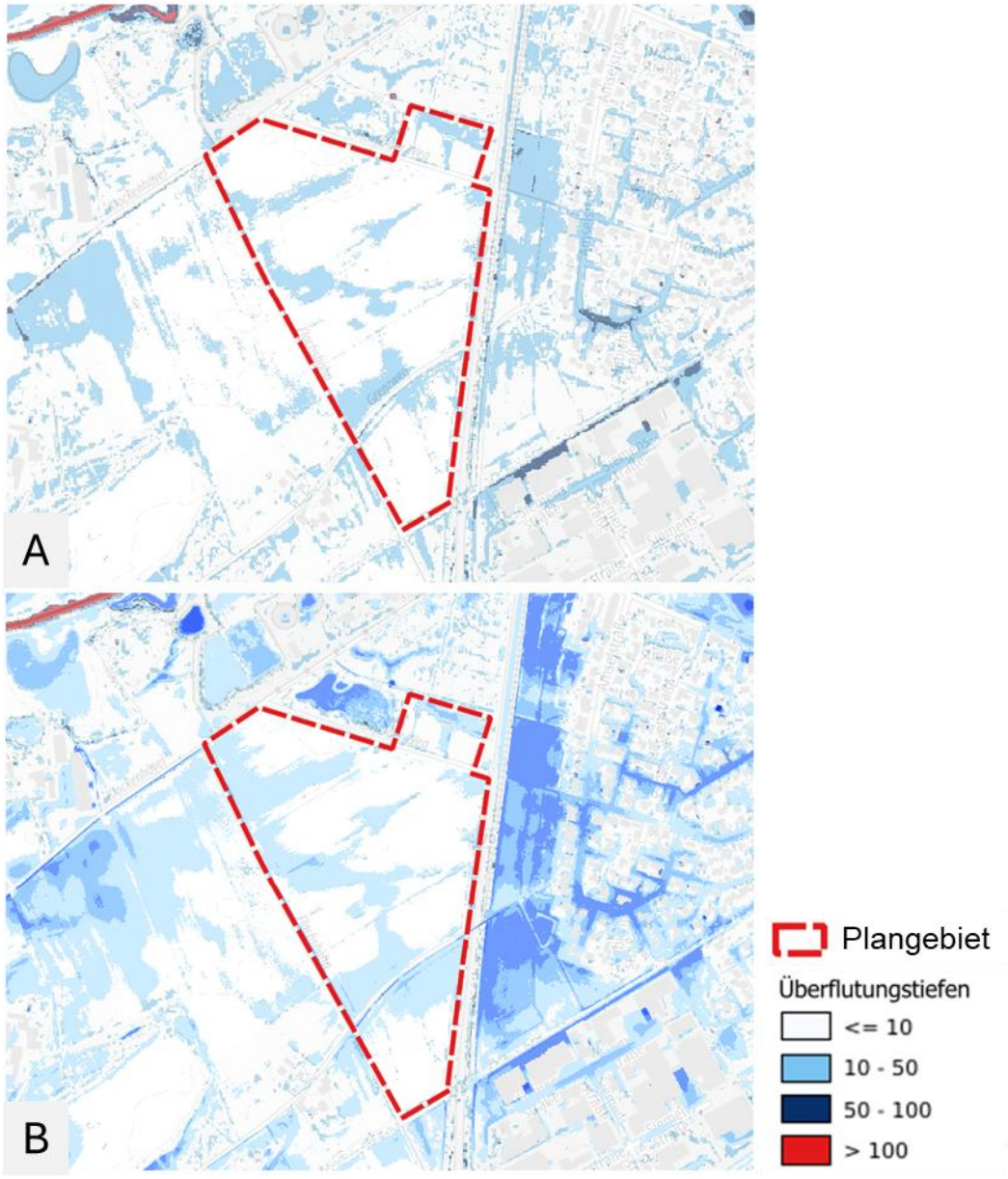


Abbildung *3*: Auszug aus der Starkregengefahren für das Plangebiet. Darstellung der Überflutungstiefen. A. Außergewöhnlichen Niederschlagsereignis von 42,5 mm/h B. Extremen Niederschlagsereignis von 90 mm/h (verändert nach Kreis Borken/Sönnichsen u. Weinert 2021).

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 werden im nördlichen Bereich durch eine Erweiterung der Regenrückhaltung überplant. Die

landwirtschaftliche Fläche wird durch den Gewerbestandort (Grundstücke und Verkehrsanlagen) größtenteils versiegelt.

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

2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Westmünsterland bzw. im Landschaftsraum „Borken-Velener Aatal“ und liegt im atlantisch geprägten Klimabereich. Das 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 1°C, im Juli bei 16°C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Der Änderungsbereich ist dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. (s. Abbildung 3).

Gemäß der Klimaanalysekarte (Nacht) wird das Plangebiet weitestgehend als Kaltluftproduktionsfläche dargestellt (LANUK NRW o.J.).

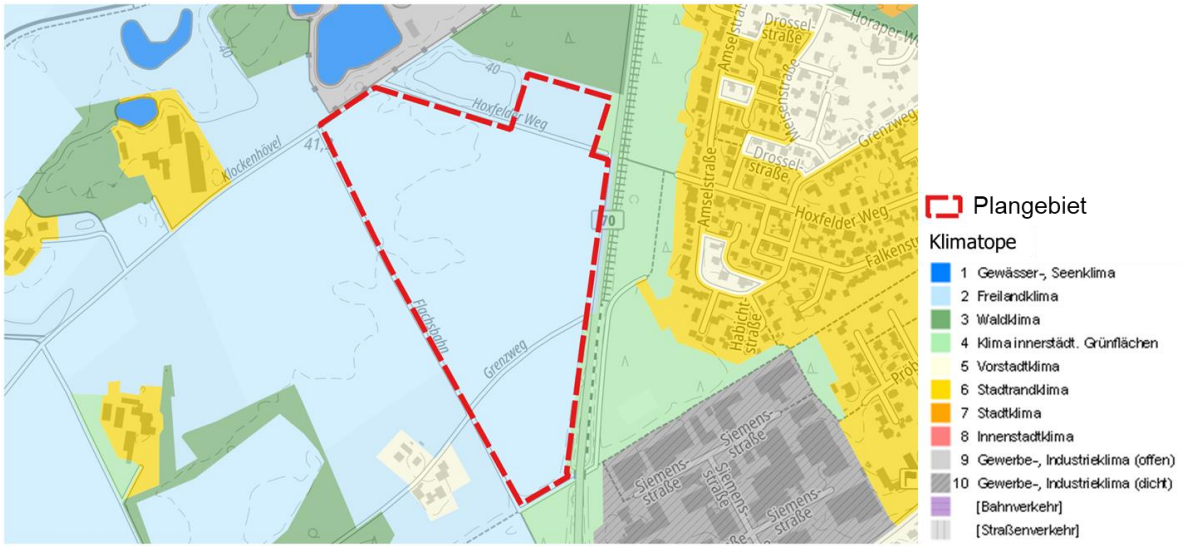


Abbildung 3: Klimatopkarte im Plangebiet. Auszug aus dem Klimaatlas NRW (verändert nach LANUK NRW).

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 8.620 Fahrten auf der B70 auf dem Abschnitt Borken (L581) – Borken (K6) angegeben, und damit eine mit der Landwehr vergleichbare Belastung (Straßen.NRW).

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 Gewerbe-/Industrieklima zuzuordnen. Die gewerbliche Flächennutzung ist i. d. R. durch einen hohen allgemeinen Versiegelungsgrad bestimmt. Die Oberflächenstruktur wird von Hallen und Verwaltungsgebäuden geprägt. 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.

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Borken-Velener-Aatal“ (LR-IIIa-043a) und befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet Weseker Geest (LSG-BOR-00041) befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Das Tal der Bocholter Aa zwischen Borken und Velen ist in die angrenzenden Geschiebelehmplatten eingeschnitten. Hauptsächlich haben sich Gleyböden entwickelt, an den Rändern der Aue und zwischen den Siedlungsschwerpunkten Plaggeneschböden. Die überwiegend intensive Ackernutzung reicht vielfach bis nahe an die Bocholter Aa. Beschattende Ufergehölze fehlen über weite Strecken, während die Böschungen von Hochstaudenfluren geprägt sind (LANUK NRW o. J.).

Auf der Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands wird teilweise Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und hauptsächlich Drahtschmielen-Buchenwald im Wechsel mit Flattergras-Buchenwald dargestellt (BfN o. J.). Die Waldtypenkarte zeigt im Änderungsbereich einen Übergang zwischen Eichen-Buchenwald (Wald und Holz NRW o. J.)

Das direkte Landschaftsbild des Änderungsbereichs stellt sich als Ortsrand von Borken mit Gewerbebetrieben, Hofstellen und der sich anschließende Agrarlandschaft dar. Die Fläche stellt selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Im Nord befindet sich ein vorhandenes Regenrückhaltebecken. Im Osten verläuft die B 70 mit anschließenden breiten Gehölzstreifen, die an dieser Stelle einen Abschluss der bisherigen Siedlungsstruktur bildet. Im Süden schließen sich landwirtschaftliche Flächen, Gehölze und Gewerbefläche an. Im Westen weitere Hofstellen und die Agrarlandschaft.

Der Landschaftsplan Borken-Nord stell für das Plangebiet zwei Entwicklungsziele dar:

1.3 Entwicklungsziel: Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen
Die Darstellung des Entwicklungsziels bedeutet neben dem Erhalt und der Sicherung der bestehenden Gehölzbestände und Biotope - Anreicherung der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen mit Hecken, Baumreihen, Baumgruppen, Ufergehölzen und Saumzonen - Anreicherung mit Biotopen - Vermehrung des Waldanteils - Aufwertung, Ergänzung und Pflege der vorhandenen Gehölzbestände. Das Entwicklungsziel 1.3 ist für die Teile des Geltungsbereiches mit überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaftsbereichen dargestellt.

1.6 Entwicklungsziel: Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild
Das Entwicklungsziel ist am nördlichen Ortsrand von Burlo, am nördlichen und östlichen Ortsrand von Weseke sowie am westlichen Ortsrand von Borken dargestellt und bedeutet insbesondere - Berücksichtigung und Schutz wertvoller und erhaltenswerter Landschaftsbestandteile und -elemente bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung - landschaftsgerechte Ortsrandbegrünung und Durchgrünung geplanter Baugebiete - Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes und der für das Landschaftsbild bedeutsamen prägenden Landschaftsbestandteile und gliedernden und belebenden Elemente bis zur möglichen Realisierung der Bauleitplanung Das Entwicklungsziel ist für Bereiche dargestellt, die nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bzw. der gemeindlichen Siedlungsentwicklung zur Zeit als Wohnbau- /Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen oder langfristig als Reserve- /Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen sollen.

Insgesamt wird das Landschaftsbild in der Karte zum Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege NRW als mittel klassifiziert (s. Abbildung 4).

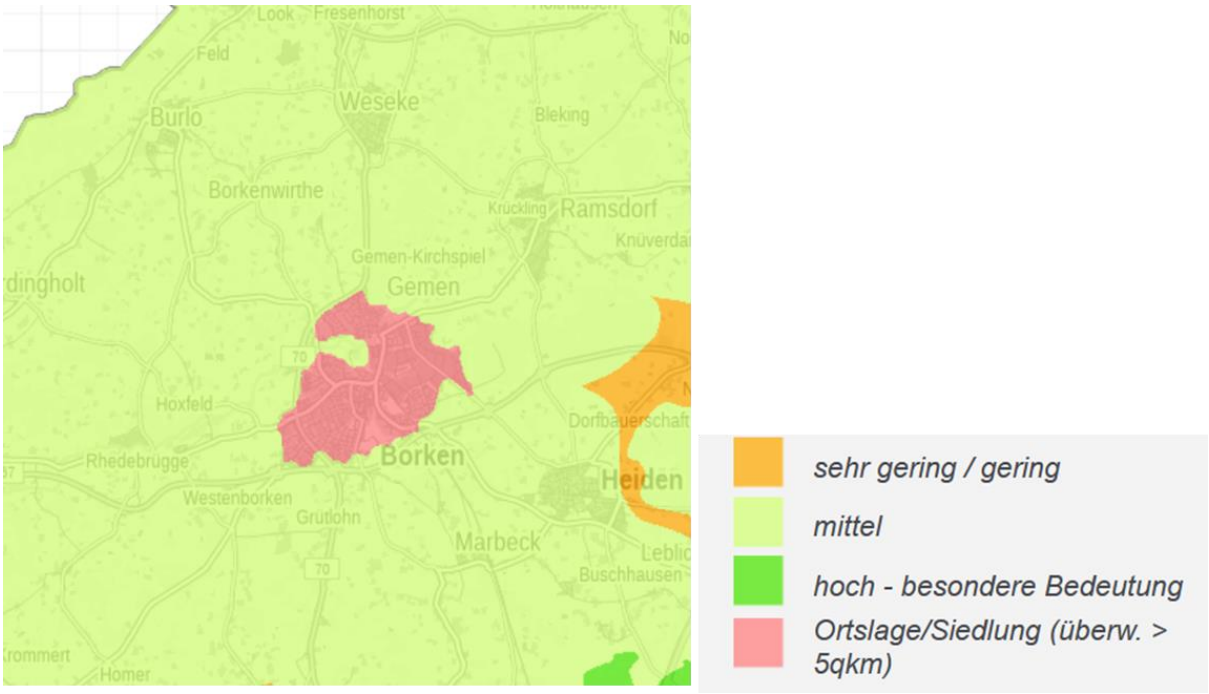


Abbildung 4: Bewertung der Landschaftsbildeinheiten in NRW (veränderter Auszug aus @LINFOS)

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es entsteht ein Gewerbegebiet in Arrondierung des bestehenden Ortsrands. Dabei wird die Ortsrandprägende B 70 samt begleitenden Gehölzstreifen übersprungen.

In Teilen steht eine Entwicklung den Zielen der Landschaftsplanung, insbesondere der Anreicherung der Landschaft entgegen. Dem Entwicklungsziel der Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild kann durch eine Berücksichtigung bestehender Strukturen sowie einer Eingrünung entsprochen werden, da das Entwicklungsziel für Bereiche dargestellt wird, die nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bzw. der gemeindlichen Siedlungsentwicklung als Wohnbau-/Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen oder langfristig als Reserve-/Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen sollen.

Es sind Umweltauswirkungen 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 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme

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

Der Änderungsbereich liegt im regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich der Bodendenkmalpflege A 04.04 „Bocholt–Rhede“. Dieser umfasst insbesondere das Tal der Bocholter Aa. Siedlungs- und Bestattungsfunde aus der Stein-, Bronze- und Eisenzeit sowie Befunde aus der römischen Kaiserzeit und dem Mittelalter belegen die Historie. Der Bereich besitzt daher eine besondere archäologische Bedeutung.

Für die bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche gelten die Leitbilder und Grundsätze, die im Kapitel 7 des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan Münsterland (LWL, 2012) formuliert sind. Für den regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich der Bodendenkmalpflege A 04.04 „Bocholt–Rhede“ sind insbesondere der Schutz und Erhalt archäologischer Befunde sowie die Bewahrung des Bodens als archäologisches Archiv von Bedeutung, daher gilt insbesondere:

- Schutz, Erhalt und Pflege von Bodendenkmälern
- Bewahrung von Flussauen als archäologische und archäobotanische Archive
- Berücksichtigung von Flussterrassen als archäologisch wertvolle Fundlandschaften
- Prüfung auch bislang unbekannter Bodendenkmäler vor Umsetzung einer Planung

Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung des LWL sind Hinweise aus dem Referat Städtebau und Landschaftskultur sowie Archäologie eingegangen. So wurde auf die direkt westlich und außerhalb des Plangebietes befindlichen Hofstellen hingewiesen. Davon ist insbesondere die heute noch vorhandene Hofstelle Lepping bereits in der Uraufnahme verzeichnet. In der Nähe sind außerdem archäologische Fundstellen bekannt. Im Vorfeld wurde deshalb auf die Notwendigkeit einer archäologischen Sachverhaltsermittlung hingewiesen, um festzustellen, ob archäologische Belange betroffen sind.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Die LWL Archäologie hat eine Voruntersuchung im September 2026 durchgeführt. In den Suchschnitten konnten keine archäologischen Befunde festgestellt werden.

Die außerhalb des Plangebietes befindlichen Hofstellen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen sind maßnahmenunabhängige und allgemeingültige Reglungen einzuhalten.

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 an Emissionen sowie der Verursachung von Belästigungen

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 sind derzeit in Erarbeitung (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 vorliegenden Bauleitverfahrens 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 abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes soll im Trennsystem, bei dem Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt voneinander abgeleitet werden, erfolgen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll über einen Freigefällekanal der nahegelegenen Kläranlage zugeführt werden. Eine vollständige Versickerung des Regenwassers ist nach derzeitigem Planungsstand nicht möglich. Daher ist geplant das anfallende Niederschlagswasser über eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens Klockenhövel gedrosselt in die Bocholter Aa einzuleiten. Vor der Einleitung soll eine entsprechende Behandlung des Niederschlagswassers erfolgen.

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

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.

Ob und in welchem Umfang ein Wärmenetz erstellt wird, ist in nachgeordneten Planungsschritten zu klären.

Es ist davon auszugehen, dass die künftigen Betriebe PV-Module anbringen werden und nach Möglichkeit Techniken zur Wärmerückgewinnung anwenden.

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). Im Sinne einer Konfliktvermeidung zwischen Wohnen und Gewerbe muss auf eine Innenentwicklung verzichtet werden. Potenziell geeignete Flächen sind außerdem nicht vorhanden bzw. würden vorrangig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen entwickelt werden (s. Kap. 5 zu anderwertigen Planungsmöglichkeiten). So kann eine Gewerbeentwicklung nur am Ortsrand und damit auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen.

Durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gehen diese für die Nahrungsmittelerzeugung verloren.

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 Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden i. d. R. Eingriffe vorbereitet. Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Ist-Zustand des Plangebietes erhalten bleiben. Im Ist-Zustand werden Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Im Plan-Zustand wird der überwiegende Teil der Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

So würde vor allem die Versieglung von bisher unversiegelten Flächen vermieden werden. Die bau-, anlagen und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die Fauna würden ausbleiben.

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. zum 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 beschrieben. 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. Zur Ortsrandeingrünung werden voraussichtlich Anpflanzungen an den Rändern des Plangebietes vorgesehen. Straßenbegleitend sollen Baumreihen angelegt werden.

Das naturnahe Regenrückhaltebecken soll erweitert werden.

Voraussichtlich entsteht ein Kompensationsdefizit. 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 noch keine Maßnahmen heraus, die erforderlich sind, um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Derzeit läuft eine vertiefenden artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP II).

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 an den Rändern des Plangebietes Pflanzgebote vorgesehen. Die bestehenden wegbegleitenden Pflanzungen (u. a. Birnen-Allee) werden erhalten und ergänzt. Die Eingrünung der Fläche soll mikroklimatische Auswirkungen der Planung verringern und den Ortsrand neu durchgrünen.

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

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl

Als Grundlage 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 erstellt. Dieses untersucht potentielle Standorte zur weiteren Entwicklung von Bauflächen.

Für Borken wurden vier Bereiche für potenzielle gewerbliche Entwicklungen identifiziert.

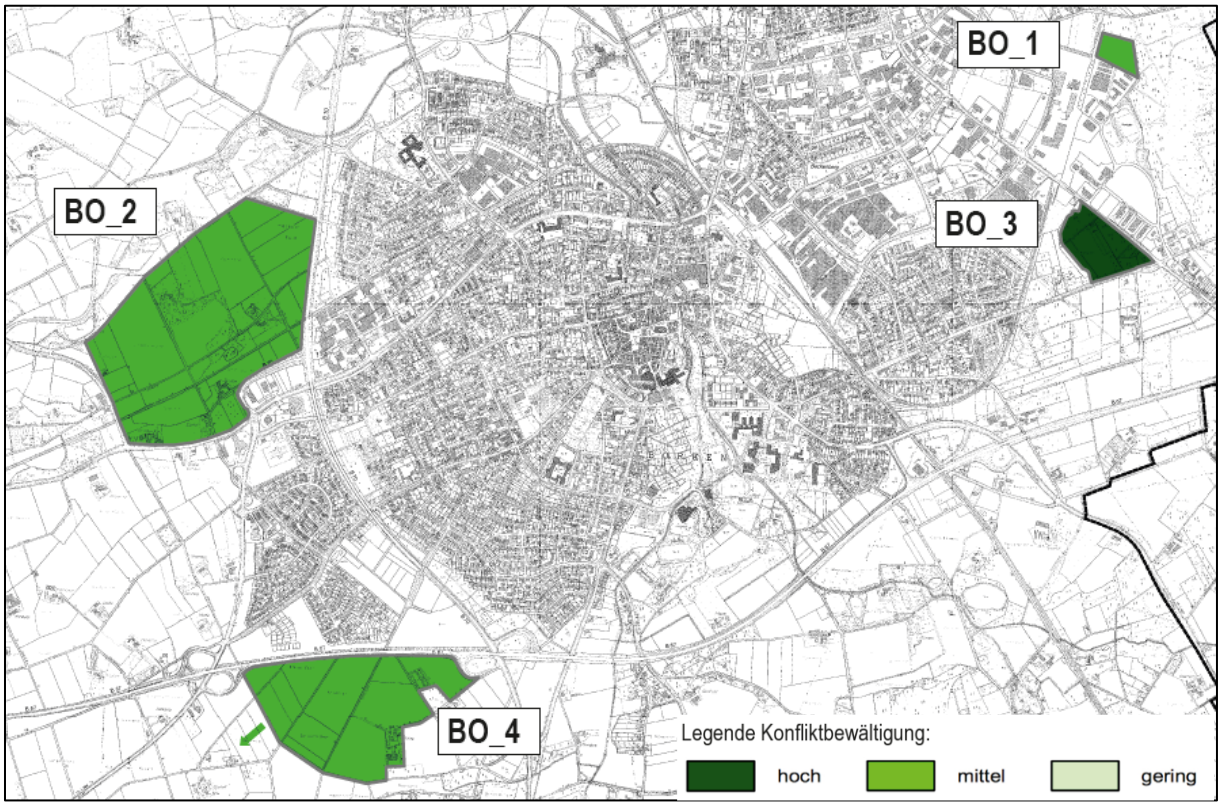


Abbildung 5: Auszug aus dem "Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept (verändert nach Wolters u. Partner 2018).

Der Bereich BO_1 wurde bereits im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, bzw. der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 74 für die Firma Bleker im Jahr 2020 bereits in Anspruch genommen. Der Standort BO_3 südlich der Landwehr wird aufgrund der hohen Konfliktbewältigung und der geringen Größe zunächst nicht in Anspruch genommen.

Der Bereich BO_2 „Flachsbahn“ hat gegenüber dem Bereich BO_4 „südlich B67“ folgende Vorteile:

- mögliche direkte Anbindung an eine Bundesstraße mit relativ geringem Aufwand Abbiegemöglichkeit in beide Richtungen (für BO_4 nur mit Rampe und Ausfahrt in Richtung Münster),
- sehr gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel
- Nähe zur Kläranlage begünstigt geringere Erschließungskosten
- Größerer Abstand zu vorhandener Wohnbebauung auf insgesamt kürzerer Strecke, damit geringeres Konfliktpotenzial

- Der Bereich ist gewerblich vorgeprägt, in Verbindung mit den bestehenden Gewerbegebieten kann im Westen von Borken so ein neuer Gewerbestandort entstehen
- Die Stadt ist Eigentümerin von Flächen im Bereich der Bundesstraße
- Weiterhin ist der potenziell gesamte Entwicklungsbereich mit 84 ha brutto deutlich größer und bietet somit langfristig mehr Entwicklungsmöglichkeiten
- Die Konfliktpotenziale bezüglich Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft sind bei beiden Flächen vergleichbar

Im Sinne einer Konfliktvermeidung zwischen Wohnen und Gewerbe muss auf eine Innenentwicklung verzichtet werden. Potenziell geeignete Flächen sind außerdem nicht vorhanden bzw. würden vorrangig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen entwickelt werden.

Aus diesem Grund kann eine Planung nur auf Flächen stattfinden, die sich aktuell im Außenbereich und damit in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Das Gewerbe- und Wohnbauflächenkonzept hat für den Siedlungsschwerpunkt Borken/Gemen zur Gewerbeflächenentwicklung vier alternative Flächen aufgezeigt. Nach Abwägung dieser Bereiche untereinander weist das gewählte Plangebiet die größeren Standortvorteile auf.

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

Eine ausführliche Beschreibung der Standortalternativen erfolgt in der Begründung zur Flächenplannutzungsänderung.

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. Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Referenzliste der Quellen

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: 30.09.2026.

Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1: 50.000

Kreis Borken/Sönnichsen u. Weinert (2021): Starkregengefahrenkarten

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: 06.10.2026.

LANUK NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (o. J.): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online-Datenabfrage unter: https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/. Abgefragt: 02.10.2026.

LANUK NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (o. J.): Bodenschutz beim Bauen. https://www-lanuv-fis.nrw.de/bodenschutz-beim-bauen. Abgerufen 07.10.2026.

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 (02.10.2026).

MLV NRW (o. J.): Waldinfo.nrw. https://www.waldinfo.nrw.de/. Abgerufen 02.10.2026

Ökon (2026): Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) „GE Flachsbahn“, Ökon GmBH, 06.03.2026

Straßen.NRW - Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (2021): Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2021 für Nordrhein-Westfalen, abgerufen am 06.10.2026.

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.

7.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Ziel der Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes ist eine Kompensation des Eingriffs, 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.

8. Zusammenfassung

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden.

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

Artenschutzrechtliche Belange werden derzeit noch untersucht.

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, 20. Oktober 2026

Stadt Borken

Fachabteilung Umwelt und Planung