

Öffentliche Bekanntmachung

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borgholzhausen (Sonderbauflächen Windenergie)

a) Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 20.02.2025

b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Frist: 07.09.2026 – 11.10.2026)

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung vom 20.02.2025 nachfolgenden Beschluss gefasst:

1. Auf Antrag der Windgemeinschaft Borgholzhausen GbR soll der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Borgholzhausen in einem 24. Änderungsverfahren geändert werden. Das entsprechende Verfahren für die Änderung wird für die aus Anlage 1 und Anlage 2 ersichtlichen Teilflächen eingeleitet.

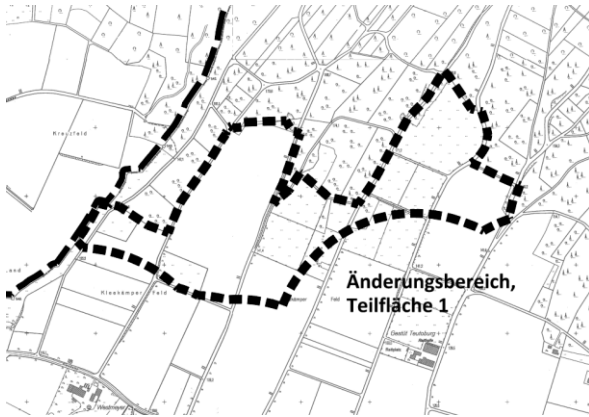
Durch diese Änderung sollen in der Teilfläche 1 (Kleekamp) bisher überwiegend landwirtschaftliche Flächen, aber auch minimal Waldflächen und eine bisher schon bestehende Sonderbaufläche für Windenergieanlagen, in eine Sonderbaufläche für Windenergie umgewandelt werden. In der Teilfläche 2 (Königsholz) sollen bisherige Waldflächen und minimal auch landwirtschaftliche Flächen in eine Sonderbaufläche für Windenergie umgewandelt werden.

2. Die Windgemeinschaft Borgholzhausen GbR wird aufgefordert, in Abstimmung und mit einer erforderlichen Zustimmung durch die Stadt Borgholzhausen für die Durchführung des Verfahrens sehr fachkundige und in der kommunalen Bauleitplanung von Windvorrangflächen erfahrene Fachplaner und wesentliche Gutachter zu beauftragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wird erst erfolgen, wenn es erste konkrete wesentliche Erkenntnisse der Planer und Gutachter zu den angedachten Sonderbauflächen für Windenergieanlagen gibt und diese im Ausschuss für Planungs- und Bauangelegenheiten vorgestellt wurden.

Die gesamten Kosten für das Änderungsverfahren sind von der Windgemeinschaft Borgholzhausen GbR zu tragen. Bei möglichen Klagen gegen die Ausweisung der Sonderbauflächen für Windenergie hat die Windgemeinschaft die dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Dieses ist vertraglich zu vereinbaren.

Die vom Rat beschlossenen Änderungsgebiete sind aus den nachstehenden Übersichtsplanen ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt.



Übersichtplan zur 24. FNP-Änderung
(Teilfläche Kleekamp I)



Übersichtplan zur 24. FNP-Änderung
(Teilfläche Königsholz II)

In der Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Bauangelegenheiten am 27.05.2025 wurden die Mitglieder über die bisher vorliegenden Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen informiert. Anschließend hat der Fachausschuss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss lautet wie folgt:

Die ersten artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die 24. FNP-Änderung werden zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange soll nun durchgeführt werden.

Bei der Vorbereitung der Plankarte in der Fassung des Vorentwurfs mussten die Geltungsbereiche etwas angepasst werden. In der Teilfläche Kleekamp I wird die ehemalige Darstellung Sonderbaufläche Windenergieanlagen zurückgenommen, daher fällt der Geltungsbereich der Änderung etwas größer aus, um nicht benötigte Flächen als Flächen für die Landwirtschaft darstellen zu können.

Aufgrund eines Abstimmungstermins mit dem Landesbetrieb Wald und Holz.NRW im März 2026 wurde die Flächenkulisse für die Teilfläche Königsholz II etwas verkleinert, damit die reinen Laubwaldflächen möglichst geschont werden.

Zu Details wird auf die Plankarte in der Fassung zum Vorentwurf verwiesen.

Teilfläche Kleekamp I:

Der Änderungsbereich umfasst etwa 43,0 ha, davon werden ca. 33,3 ha als Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie und ca. 9,7 ha als Fläche für die Landwirtschaft neu dargestellt. Die neu dargestellte Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie wird mit der zusätzlichen Darstellung Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land überlagert. Der Änderungsbereich liegt westlich des Kernstadtbereichs Borgholzhausen und grenzt im Westen an die Stadtgebietsgrenze Borgholzhausen/Dissen. Im Norden schließen sich die ausgedehnten Waldflächen des Naturschutzgebiets Johannessegge an, im Osten und Süden grenzt der vorliegend überplante Bereich an die freie Landschaft an. Das Plangebiet selbst wird als Acker- und Grünlandflächen genutzt. Die nach Süden geneigten Flächen werden in Bezug auf das Landschaftsbild durch den großflächigen Waldbereich sowie die durch lineare Heckenstrukturen bzw. Alleen entlang der Straßen/Wirtschaftswege innerhalb des Plangebiets sowie in der angrenzenden Umgebung geprägt. Im Umfeld befinden sich einzelne Wohnnutzungen/Hofstellen im Außenbereich. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wurde bereits eine Windenergieanlage errichtet, diese wird im Rahmen der vorliegenden Planung repowert.

Teilfläche Königsholz II:

Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilflächen, davon etwa 12,1 ha im Bereich bestehender Kalamitätsflächen und 1,0 ha auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die aufgezeigte Flächenkulisse wird nunmehr als Sonderbaufläche für die Nutzung der

Windenergie neu dargestellt, überlagert mit der zusätzlichen Darstellung Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land. Der Änderungsbereich liegt nördlich des Kernstadtbereichs Borgholzhausen und grenzt im Norden an die Stadtgebietsgrenze Borgholzhausen/Melle. Die überplante Fläche liegt somit im Bereich der Landesgrenzen Nordrhein-Westfalen/Niedersachsen. Die im Bereich des Höhenzugs des Teutoburger Walds gelegene Fläche ist aktuell bewaldet, allerdings handelt es sich hierbei um Kalamitätsflächen. Das Plangebiet grenzt im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen, in den übrigen Bereichen grenzen Waldflächen an. Weiter südwestlich des Plangebiets verläuft in einem Talzug die Wellingholzhauser Straße (K 25) entlang derer mehrere Hofstellen/Wohnnutzungen im Außenbereich entstanden sind.

Ziel der 24. FNP-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung von zwei Sonderbauflächen für die Nutzung der Windenergie im Rahmen einer kommunalen Positivplanung. Gleichzeitig werden diese Bereiche als Beschleunigungsgebiete dargestellt.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Der Vorentwurf der 24. FNP-Änderung der Stadt Borgholzhausen mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen liegt deshalb in der Zeit vom

07. September 2026 bis zum 11. Oktober 2026

während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Borgholzhausen, Außenstelle Masch 2, Zimmer 34

*montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr
montags, dienstags und mittwochs von 14.30 bis 16.00 Uhr
donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr
sowie nach besonderer Vereinbarung*

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im o.g. Zeitraum können die Planunterlagen auch auf der Homepage der Stadt Borgholzhausen unter www.borgholzhausen.de (Bauen|Wohnen|Planen – Bauleitplanung – Planliste – Pläne im Verfahren) eingesehen werden.

Während dieser öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung und es können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bis zum 11.10.2026 abgegeben werden.

Darüber hinaus werden die Ziele und Zwecke der Planungen und deren voraussichtliche Auswirkungen im Rahmen eines öffentlichen Sprechtages am

Dienstag, dem 22.09.2026, um 17.30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borgholzhausen, Schulstraße 5, Zimmer 1, erläutert. Gleichzeitig wird allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

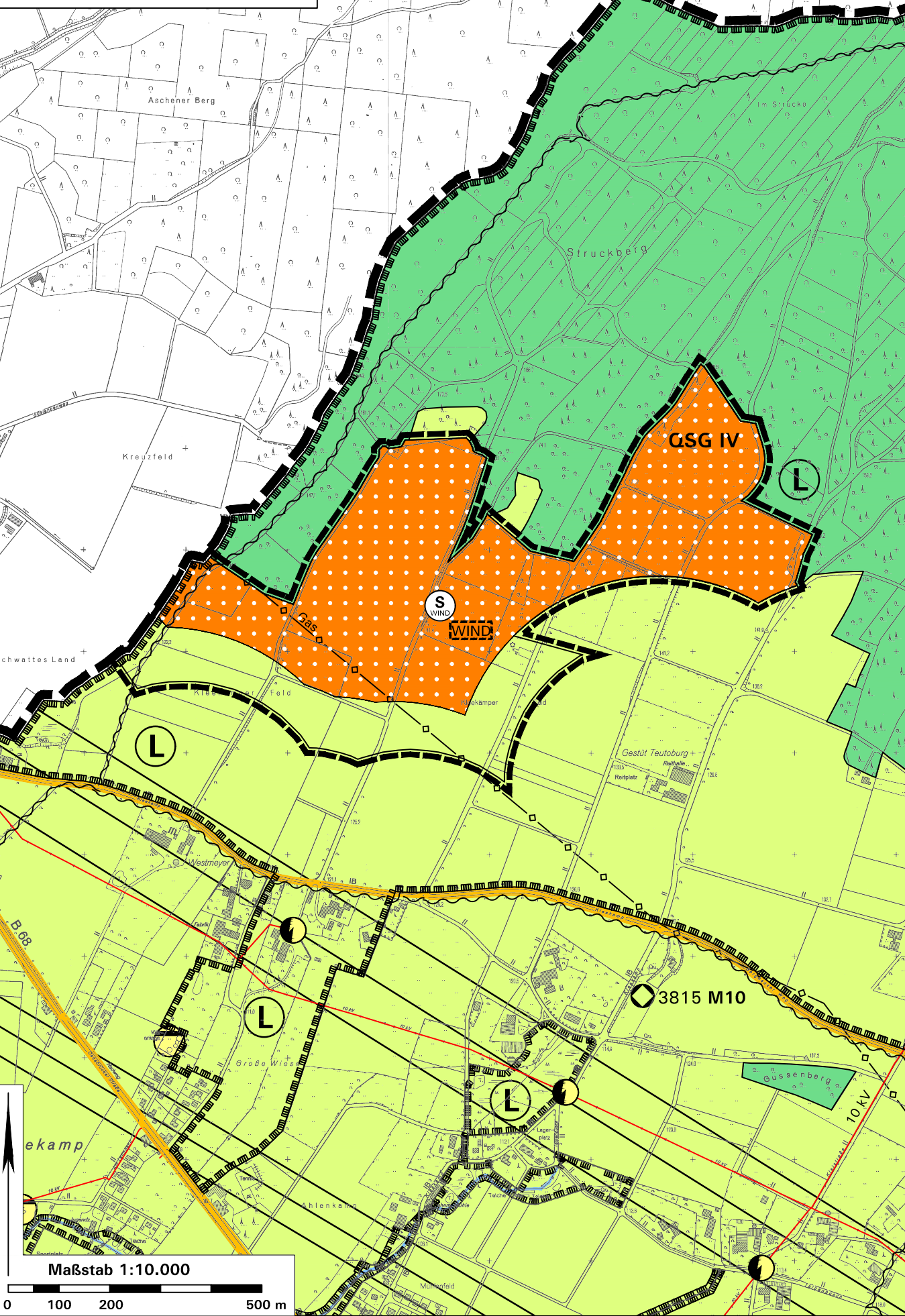
Der Beschluss des Rates vom 20.02.2025 zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borgholzhausen wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin wird der Beschluss des Ausschusses für Planungs- und Bauangelegenheiten vom 27.05.2025 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Zuständiger Sachbearbeiter:
Alexander Bloch, Zimmer 34, Außenstelle Masch 2
Tel.: 05425/807- 310
Mail: alexander.bloch@borgholzhausen.de

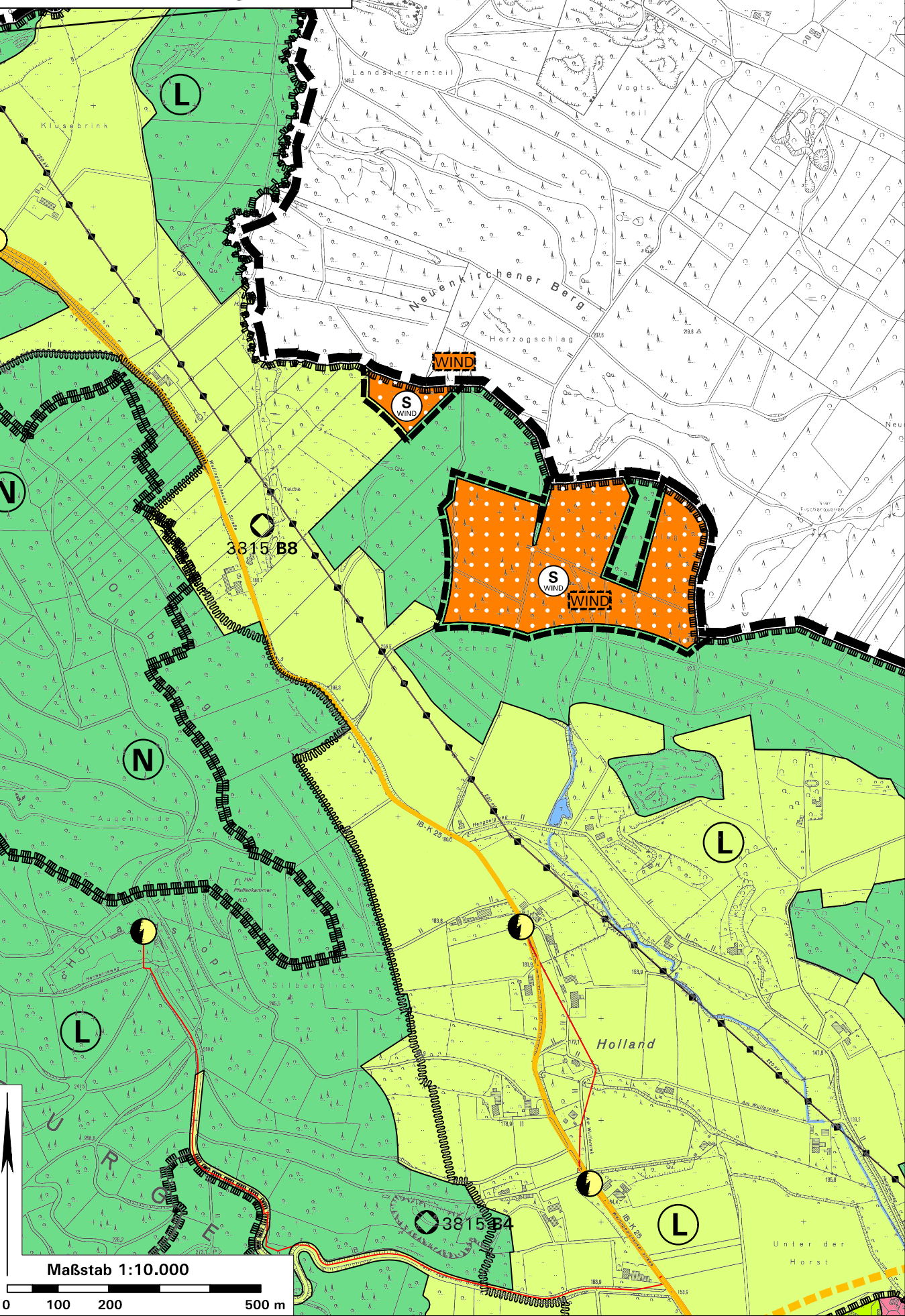
Borgholzhausen, den 29.08.2026

Der Bürgermeister
Dirk Speckmann

Teilfläche: Kleekamp I



Teilflächen: Königsholz II



Stadt Borgholzhausen: 24. Änderung des Flächennutzungsplans

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d. zz. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW i.d. zz. geltenden Fassung
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d. zz. geltenden Fassung

Zeichenerklärung:

Darstellung alt: Sonderbauflächen „Windenergieanlagen“
Fläche für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

Darstellung neu:



Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie (Rotor-out-Fläche) als Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land (§ 249c BauGB)

Regeln für Minderungsmaßnahmen gemäß Anlage 3 zum BauGB

Hinweis:
Zu Details bzgl. der nachfolgend aufgeführten Minderungsmaßnahmen wird auf den der Begründung zur 24. Änderung des FNP beigefügten Umweltbericht verwiesen.

Kategorien von Minderungsmaßnahmen für Windenergieanlagen:

- a) baubedingte Minderungsmaßnahmen
 - Bodenschutz
 - Wasserschutz
 - Gehölzschutz
 - Umweltbauleitung
 - Bauzeitenregelung
 - Baufeldkontrolle
 - Anbringen von Fledermaus- und Nistkästen
 - Amphibienschutzzaun
 - Schutz artenschutzrelevanter Lebensräume
 - Anlage von attraktiven Nahrungshabitaten abseits der Anlage
 - Anlage störungsarmer Lebensräume

- b) anlagenbedingte Minderungsmaßnahmen
 - Schutz artenschutzrelevanter Lebensräume
 - Störungsarme Lebensräume
- c) betriebsbedingte Minderungsmaßnahmen
 - Wasserschutz
 - Immissionsschutz
 - Phänologiebedingte Abschaltung

Fläche für die Landwirtschaft

Geltungsbereiche dieser 24. FNP-Änderung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:

- Unterirdische Versorgungsleitung (Gas)
- Landschaftsschutzgebiet
- Quellenschutzgebiet

Kartengrundlage: Auszug aus der Neuzeichnung des Flächennutzungsplans, Stand: Fortschreibung April 2016

Maßgeblich sind außerhalb des Geltungsbereichs dieser FNP-Änderung alleine das Originalplanwerk bzw. die jeweils wirksamen FNP-Änderungen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB

Die FNP-Änderung ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB durch Beschluss des Rats der Stadt Borgholzhausen vom aufgestellt worden.

Borgholzhausen, den

Im Auftrag des Rats der Stadt

Bürgermeister Stadtrat

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durchgeführt vom bis

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB am angeschrieben.

Borgholzhausen, den Bürgermeister

Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB

Nach Beschlussfassung vom hat die FNP-Änderung mit Begründung, Umweltbericht, Anlagen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Borgholzhausen, den Bürgermeister Stadtrat

Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung

Die FNP-Änderung wurde am vom Rat der Stadt Borgholzhausen beschlossen und die Begründung gebilligt.

Borgholzhausen, den

Im Auftrag des Rats der Stadt

Bürgermeister Stadtrat

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Diese FNP-Änderung wurde gemäß § 6 BauGB genehmigt mit Verfügung vom, AZ.

Detmold, den

Bezirksregierung Detmold, im Auftrag:

Bekanntmachung gemäß § 6(5) BauGB

Gemäß § 6(5) BauGB ist die Genehmigung der FNP-Änderung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die FNP-Änderung mit Begründung, Umweltbericht, Anlagen und zusammenfassender Erklärung ist mit erfolgter Bekanntmachung wirksam geworden und liegt ab zu jedermanns Einsichtnahme bereit.

Borgholzhausen, den Bürgermeister

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung:

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück
Vorentwurf, August 2026