

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Borken

Nummer der Bekanntmachung 71/2025

Datum der Bereitstellung 12.12.2025

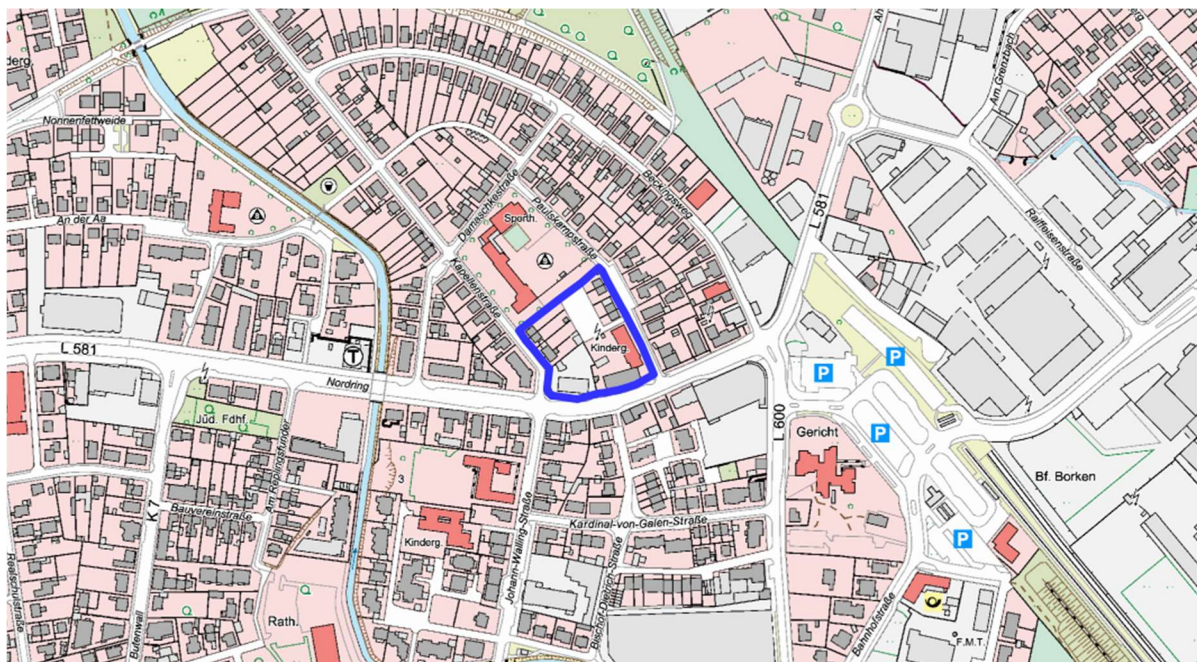


Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes BO 8a (Paulskampstraße) der Stadt Borken

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Borken hat in seiner Sitzung am 10.12.2025 beschlossen, den Bebauungsplan BO 8a (Paulskampstraße) gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Nordrings zwischen der Kapellenstraße und der Paulskampstraße in Borken südlich der Johann-Walling-Schule.



Kartengrundlage: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Kapellenstraße,
- im Norden durch das Grundstück der Johann-Walling-Schule
- im Osten durch die Paulskampstraße,
- im Süden durch den Nordring (L 581).

Der Bebauungsplan BO 8a (Paulskampstraße) umfasst in der Gemarkung Borken, Flur 12, die Flurstücke 146, 147, 148, 149, 416, 417, 418, 475, 476, 477, 478, 478, 480, 481 und 482 (Katasterstand: 1. Oktober 2025).

Die genaue Lage des Plangebietes sowie die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches sind der Übersichtskarte bzw. der Planzeichnung zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist es, auf innerörtlichen Flächen Potenziale zur Nachverdichtung zu schaffen, die bei Anwendung des § 34 BauGB nicht gegeben sind. Die Flächen am ehemaligen Finanzamt sind derzeit untergenutzt, bzw. befindet sich dort an einer Stelle ein Bunker aus dem zweiten Weltkrieg. Die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der Kapellenstraße werden aktuell gärtnerisch und für Garagen genutzt. Wegen der Grundstückstiefe bieten sich diese auch für eine bauliche Nachverdichtung an.

Das Plangebiet weist eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO aus, sodass eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB (Prüfung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat) nicht durchgeführt werden muss.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dies ist hier nicht der Fall.

Die Anforderungen des §13a BauGB werden erfüllt, so dass das beschleunigte Verfahren durchgeführt wird. Dabei soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden und gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Veröffentlichung und Möglichkeiten der Einsichtnahme

Im Rahmen der Beteiligung wird der Öffentlichkeit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben. In Bezug auf § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Der

Entwurf des Bebauungsplanes BO 8a (Paulskampstraße) ist nebst seiner Begründung im Internet veröffentlicht und kann auf der Internetseite der Stadt Borken unter

www.borken.de/auslegungen-bauleitplaene

in der Zeit vom

15.12.2025 bis 19.01.2026 (einschließlich)

eingesehen werden. Zusätzlich ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung unter dieser Internetadresse veröffentlicht. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Da dieser Zeitraum in die Weihnachtsferien und den Jahreswechsel fällt, wird der Zeitraum entsprechend auf insgesamt 35 Tage verlängert.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet besteht die folgende, andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit:

Die Planunterlagen liegen im oben genannten Zeitraum auch bei der Stadt Borken in 46325 Borken, Im Piepershagen 17, Foyer Gebäude D (Haupteingang Stadtarchiv der Stadt Borken) von

montags bis donnerstags von	08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
sowie freitags von	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Das Rathaus der Stadt Borken bleibt am 24.12.2025 bis einschließlich 26.12.2025 sowie am 31.12.2025 und am 01.01.2026 geschlossen.

Als Unterlagen sind im Einzelnen einsehbar:

- Inhalt der Bekanntmachung
- Entwurf des Bebauungsplanes BO 8a (Paulskampstraße),
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan
- „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BO 8a (Paulskampstraße)“, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Ahaus, 14.11.2025 (Anlage 01 der Begründung)
- „ASP – Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I zum Bebauungsplan BO 8a - Paulskampstraße“, Landschaftsarchitektur Schultewolter, Telgte, 17.11.2025 (Anlage 02 der Begründung)

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg, wie z.B. schriftlich in Papierform oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden. Die Niederschrift kann innerhalb der genannten Dienstzeiten oder außerhalb nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen. Die elektronische Übermittlung der Stellungnahmen soll an folgende E-Mail-Adresse gerichtet werden:

bauleitplanung@borken.de

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Borken deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes BO 8a (Paulskampstraße) nicht von Bedeutung ist.

Im beschleunigten Verfahren wird von Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Die veröffentlichten Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind über das zentrale Internetportal des Landes NRW zugänglich. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen hat in diesem Zusammenhang unter dem Link www.bauleitplanung.nrw.de eine Übersichtskarte mit Verlinkungen zu den Internetseiten der Städte und Gemeinden in NRW eingerichtet, unter denen die Unterlagen eingesehen werden können. Dieser verweist für die Stadt Borken auf die in dieser Bekanntmachung zuvor genannte Internetadresse.

Borken, 11.12.2025

Gez.

Mechtild Schulze Hessing

Bürgermeisterin