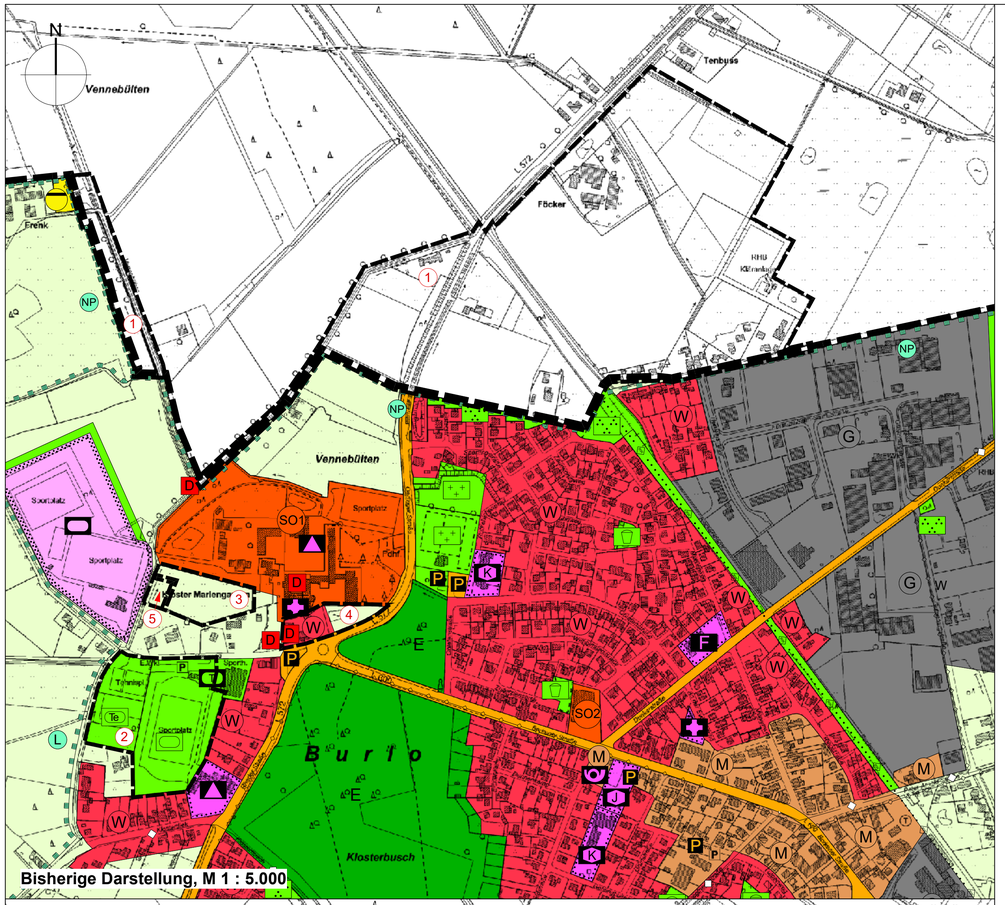
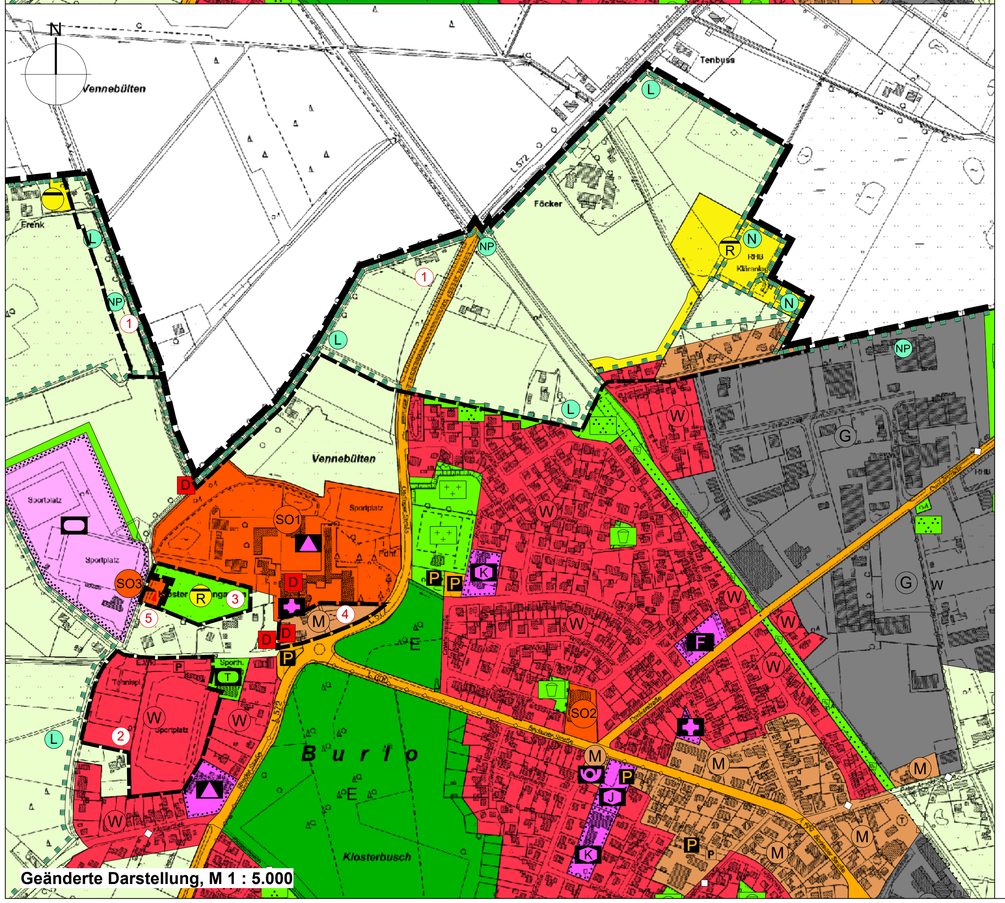


Bisherige Darstellung, M 1 : 5.000



Geänderte Darstellung, M 1 : 5.000

Legende

Darstellung in den Änderungsbereichen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- SO – Sondergebiete – mit Zweckbestimmung
  - WoMo – „Wohnmobilstellplatz“

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung
  - RR – Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 & Abs. 4 BauGB)

- öffentliche oder private Grünfläche
  - Sportplatz
  - Turnhalle
  - Tennisplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 & Abs. 4 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 & Abs. 4 BauGB)

- Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Baudenkmal

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Naturpark „Hohe Mark“
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung außerhalb der Änderungsbereiche

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- G – Gewerbliche Bauflächen
- SO – Sondergebiete – mit Zweckbestimmung
  - Sondergebiet „Kloster“
  - Sondergebiet „Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)“ / VK max. 1.200 qm, davon zentralrelevantes Randsortiment max. 120 qm

Flächen für den Gemeinbedarf & Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a & Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Feuerwehr
  - Kirche und kirchl. Zwecken dienende Geb. und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Jugendheim
  - Kindergarten / -heim
  - Post
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Sportplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- P – Zentraler öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung
  - Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)

- Leitung oberirdisch
- Leitung unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 & Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
  - Grünfläche
  - Spielplatz
  - Friedhof
  - Turnhalle

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 & Abs. 4 BauGB)

- E – Erholungswald

Sonstige Planzeichen

- Stadtgrenze

Erläuterung der Änderungspunkte

1 Änderungsbereich 1: Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Stadt Borken

Änderung von "keine Darstellung"
in "Fläche für die Abwasserbeseitigung" mit der Zweckbestimmung "RRB"
und "Wohnbaufläche"
und "Gemischte Baufläche"
und "Straße des überörtlichen Verkehrs"
und "Fläche für die Landwirtschaft und Wald"

2 Änderungsbereich 2: Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“

Änderung von "Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Sportplatz", "Tennisplatz"
in "Wohnbaufläche"

3 Änderungsbereich 3: Errichtung eines Regenrückhaltebeckens

Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft und Wald"
in "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "RRB"

4 Änderungsbereich 4: Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung

Änderung von "Fläche für die Landwirtschft und Wald" und "Wohnbaufläche"
in "Gemischte Baufläche"

5 Änderungsbereich 5: Wohnmobilstellplatz

Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft und Wald"
in "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz"

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Borken hat am _____ gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Borken, den
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Die frühzeitige Beteiligung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
In der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Als Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde der _____ bestimmt.

Borken, den
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Borken hat am _____ den Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, den Entwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Borken wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.
Gleichzeitig wurde beschlossen, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Borken, den
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Borken wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet veröffentlicht. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit lagen die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Stadt Borken, Im Piepershagen 17, 46325 Borken, öffentlich aus.
Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Angaben zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen wurden am _____, vor Beginn der Veröffentlichungsfrist, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Hinweise nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB elektronisch von der Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung aufgefordert. Die Unterlagen wurden elektronisch bereitgestellt; die Frist zur Abgabe der Stellungnahme endete am _____.

Borken, den
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Borken hat am _____ die im Rahmen sämtlicher Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen sowie die sonstigen für die Planung erheblichen öffentlichen und privaten Belange geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Rat die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken in der Fassung vom _____ beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt und der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigefügt.

Borken, den
Die Bürgermeisterin

Es wird bestätigt, dass die zeichnerischen und textlichen Darstellungen dieser 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken in der Fassung vom _____ mit dem Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Borken vom _____ übereinstimmen.

Es wird ferner bestätigt, dass die für die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung bis einschließlich des Feststellungsbeschlusses erforderlichen Verfahrensschritte ordnungsgemäß durchgeführt wurden.

Borken, den
Die Bürgermeisterin

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der Bezirksregierung Münster vom _____, Az. _____, genehmigt.

Münster, den
Bezirksregierung Münster

Die Erteilung der Genehmigung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB bei der Stadt Borken, Im Piepershagen 17, 46325 Borken, von jedermann eingesehen werden kann und über ihren Inhalt Auskunft erteilt wird. Die Bekanntmachung enthielt die Hinweise gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und § 7 Abs. 6 Satz 2 GO NRW.

Die wirksame Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde am _____ gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Stadt Borken eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen zugänglich gemacht.

Borken, den
Die Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV. NRW. S. 537)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

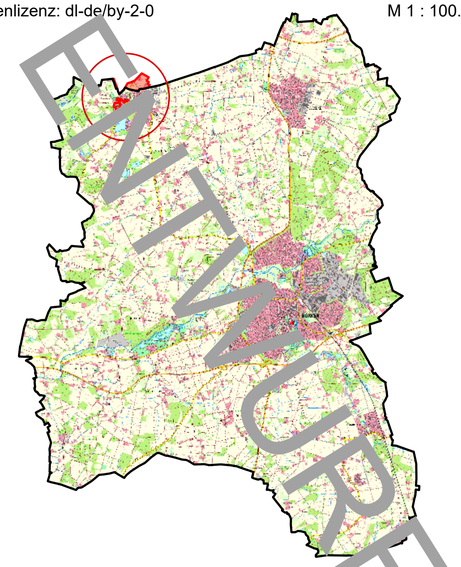
BORKEN KREISSTADT

Stadt Borken

Fachbereich Umwelt, Stadtplanung und Bauordnung

Datenlizenz: dl-de/by-2-0

M 1 : 100.000



56. Änderung Flächennutzungsplan

- Sammeländerung Burlo -

bearb.: 61.1/Win/Köl	Format: DIN A1	Maßstab: 1 : 5.000 / 100.000
Datum: 25.09.2026	1. Ausfertigung Blatt 1 von 1	Verfahrensstand: § 3 (2), § 4 (2) BauGB