S t a d t v e r w a l t u n g

FB Umwelt, Stadtplanung und Bauordnung

Vorlage C **TOP:**	**Vorlage-Nr:** **Status:** **Datum:**	**V 2026/2030** öffentlich 09.09.2026
56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung Burlo) - Ergebnis der Beteiligungsverfahren und Beschluss zur Wiederholung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB		
Federf. Fachbereich:	**FB Umwelt, Stadtplanung und Bauordnung**	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Kölker, Tim	
Beratungsfolge	**Sitzungsdatum**	**Gremium**
	14.10.2026	Ausschuss für Planen und Bauen

Erläuterung:

Rückblick: Planungsanlass
Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung Burlo) sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der ehemaligen Sport- und Tennisplatzflächen südlich des Vennwegs in Burlo vorbereitet werden, um eine bedarfsgerechte Wohnsiedlungsentwicklung zu ermöglichen. Gleichzeitig werden weitere städtebauliche Entwicklungen im Klosterumfeld, die in einem engen räumlichen und teilweise funktionalen Zusammenhang stehen, in die Sammeländerung einbezogen.

Zum Planungsanlass, zu den einzelnen Änderungsbereichen sowie zu den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird auf die Vorlage **V 2026/2002** zur Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 24. Juni 2026 verwiesen und Bezug genommen.

Die Sammeländerung umfasst die folgenden, bereits in der o. g. Vorlage erläuterten Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1: Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Stadt Borken
Änderungsbereich 2: Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“
Änderungsbereich 3: Errichtung eines Regenrückhaltebeckens
Änderungsbereich 4: Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung
Änderungsbereich 5: Wohnmobilstellplatz

Bisheriger Verfahrensablauf
Mit Schreiben vom 27.11.2025 wurde die Bezirksregierung Münster als Regionalplanungsbehörde um landesplanerische Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 1 LPlG NRW zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Mit Stellungnahme vom 12.01.2026 teilte diese die für die Planung maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit.

Nach Überarbeitung der Planunterlagen und der Begründung mit Stand vom 24.06.2026 wurde die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 22.07.2026 erneut beteiligt. Mit Schreiben vom 11.08.2026, Az. 32.02.554012-003/2025.0002, bestätigte die Regionalplanungsbehörde, dass die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz, des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen und des Regionalplanes Münsterland beachtet beziehungsweise berücksichtigt werden. Gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine raumordnungsrechtlichen Bedenken erhoben.

Die darüber hinaus vom Dezernat Städtebau der Bezirksregierung Münster gegebenen verfahrens- und genehmigungsbezogenen Hinweise wurden bei der abschließenden Überarbeitung der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichtes berücksichtigt (s.u.).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wurden in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 durchgeführt. Zuvor waren die Planungen zur Wohngebietsentwicklung bereits im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 4. Februar 2025 im Forum Mariengarden in Burlo vorgestellt worden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen (APB) hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2026 die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit wurden mit der Bekanntmachung Nr. 32/2026 vom 29.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Veröffentlichung des Planentwurfs mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Borken wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 30.06.2026 bis einschließlich 07.08.2026. Zusätzlich wurden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde in dem genannten Zeitraum durchgeführt.

A.1) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB
Über die in **Anlage 1** aufgeführte Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, die während des Verfahrens gemäß § 3 Absatz 1 BauGB eingegangen ist, hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 24.06.2026 beraten und beschlossen. Der Ausschuss für Planen und Bauen macht sich hiermit die Abwägungen aus der damaligen Beschlussfassung zu eigen und legt sie seiner eigenen bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zugrunde.

A.2) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 Absatz 2 BauGB
Seitens der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB keine Stellungnahme ein.

B.1) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB
Über die in **Anlage 2** aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die während des Verfahrens gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingegangen sind, hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung am 24.06.2026 beraten und beschlossen. Der Ausschuss für Planen und Bauen macht sich hiermit die Abwägungen aus der damaligen Beschlussfassung zu eigen und legt sie seiner eigenen bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung zugrunde.

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 BauGB
Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die in **Anlage 3** aufgeführten Stellungnahmen ein, die einer Abwägung bedürfen.

Anlass für die Wiederholung der Beteiligungsverfahren
Im weiteren Verfahren haben sich Zweifel ergeben, ob die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit den Anforderungen an die Darstellung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen vollumfänglich entspricht. Auf diese rechtliche Unsicherheit hat das Dezernat Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung bei der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 14.08.2026 hingewiesen. Insbesondere betrifft dies die in der tabellarischen Übersicht enthaltenen Zusammenfassungen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Bezirksregierung Münster hat mit Rundverfügung vom 13. Oktober 2025, Az.: 35.02.04.100-003, unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung, auf die Anforderungen an die Anstoßfunktion der Bekanntmachung hingewiesen. Danach ist bei der Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen auf die Verwendung von wertenden Formulierungen zu verzichten. Diese könnten geeignet sein, die Bereitschaft zur Beteiligung an der Planung zu hemmen.

In der o.g. Bekanntmachung wurden Stellungnahmen teilweise mit Aussagen wie „keine Bedenken“ oder „keine grundsätzlichen Bedenken“ zusammengefasst, auch wenn es sich hierbei lediglich um die Wiedergabe des entsprechenden Wortlauts aus den Stellungnahmen handelt. Vor diesem Hintergrund kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Formulierungen den Eindruck einer bereits abschließenden Bewertung vermitteln und die beabsichtigte Anstoßwirkung der Bekanntmachung beeinträchtigen. Um hieraus resultierende rechtliche Unsicherheiten für das weitere Verfahren zu vermeiden, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Bekanntmachung zu überarbeiten und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB vorsorglich vollständig zu wiederholen.

Eine abschließende Feststellung, dass ein beachtlicher Verfahrensfehler vorliegt, ist mit diesem Vorschlag nicht verbunden.

Anpassungen aufgrund eingegangener Stellungnahmen der Behörden sowie weitere Hinweise der Bezirksregierung Münster
Außer der Überarbeitung der Bekanntmachung sollen die im bisherigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie die Hinweise der Bezirksregierung Münster, die das Dezernat 35.2 Städtebau ergänzend im Rahmen der o.g. erneuten landesplanerischen Anfrage gegeben hat, bei der Überarbeitung der Planunterlagen vollumfänglich berücksichtigt werden. Die hieraus vorgesehenen Anpassungen werden in der Begründung, im Umweltbericht und, soweit betroffen, in der Planzeichnung nachvollziehbar dargestellt. Die Unterlagen zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden daher unter anderem wie folgt angepasst bzw. fortgeschrieben:

- Aufnahme des Ergebnisses der landesplanerischen Abstimmung; die Bezirksregierung Münster erhebt keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.
- Klarstellung der Berücksichtigung des Grundsatzes G IV.5-2a des Regionalplanes und der geprüften Standortalternativen.
- Deutlichere grafische Kennzeichnung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
- Aufnahme der bestehenden L 572 als eigenständiger Änderungsgegenstand und Klarstellung ihrer planungsrechtlichen Einordnung.
- Ergänzung der Planungsziele und der Flächenbeschreibung des Änderungsbereiches 1 um Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Straße des überörtlichen Verkehrs.
- Schutzgutbezogene Ergänzung des Umweltberichtes zu diesen Darstellungen, insbesondere hinsichtlich möglicher zusätzlicher Baupotenziale.
- Die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung und ergänzende Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes wurden aufgenommen.
- Die bodendenkmalpflegerischen Aussagen wurden bereinigt und um die Anforderungen der §§ 16 und 27 DSchG NRW ergänzt.
- Die Aussagen zur Wärmeversorgung, Wasserversorgung, zu Leitungen und zum Stand der wasserrechtlichen Verfahren wurden aktualisiert und widerspruchsfrei gefasst.

Die vorgenommenen Ergänzungen dienen der vollständigen und nachvollziehbaren Dokumentation der Planungsentscheidung. Eine Änderung der planerischen Grundkonzeption ist damit nicht verbunden.

Charakter der bisherigen Abwägung
Gegenstand der Wiederholung der Beteiligungsverfahren soll der gesamte überarbeitete Planentwurf sein. Die Gelegenheit zur Stellungnahme umfasst damit sowohl die unveränderten Planinhalte als auch die zwischenzeitlichen Änderungen und Ergänzungen einschließlich ihrer möglichen Auswirkungen. Wegen der vorsorglichen Behebung möglicher Bekanntmachungsfehler wird von einer Verkürzung der Beteiligungsfristen sowie einer Beschränkung auf einzelne Planinhalte oder einen eingeschränkten Beteiligtenkreis abgesehen.

Die in den Anlagen 1 bis 3 dokumentierten Stellungnahmen und ihre bisherigen Bewertungen werden bei der Überarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Die heutige Beratung stellt eine Zwischenabwägung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs dar. Sämtliche bisherigen sowie die im wiederholten Beteiligungsverfahren neu oder ergänzend eingehenden Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt Borken vor dem Feststellungsbeschluss zur **abschließenden Abwägung** vorgelegt.

Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 24. Juni 2026 eingeleitete Bauleitplanverfahren wird fortgeführt. Eine Aufhebung der bisherigen Beteiligung ist nicht vorgesehen. **Bereits eingegangene Stellungnahmen bleiben Bestandteil des Verfahrens und werden bei der weiteren Abwägung berücksichtigt.**

Informationen zum weiteren Verfahren
Bei planmäßigem Verfahrensablauf soll die vorliegende 56. Änderung des Flächennutzungsplanes in der ersten Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen im Jahr 2027 vorberaten und in der drauffolgenden Sitzung des Rates der Stadt Borken der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Für die Sitzung am 24. November 2026 ist vorgesehen, für den Bebauungsplan BU 17 (Wohnen am Venn) die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB zu beschließen. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan soll ebenfalls in den beiden zuvor genannten Sitzungen Anfang 2027 gefasst werden.

Entscheidungsalternativen:

Auf eine vollständige Wiederholung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 2 sowie 4 Absatz 2 BauGB wird verzichtet.

Diese Vorgehensweise wird verwaltungsseitig nicht empfohlen, da die bestehenden Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Bekanntmachung damit nicht ausgeräumt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken erfolgt durch eigene personelle Ressourcen, sodass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Planung der Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“ (Änderungsbereich 2) wird von der Stadt Borken erstellt. Kosten für Fachgutachten (Lärm, Geruch und Artenschutz, Bodenuntersuchungen) sind seinerzeit für den Gesamtuntersuchungsraum Kloster, Klosterumfeld, Siedlungsentwicklung Burlo-Nord und Sportplatz beauftragt worden. Diese Kosten beliefen sich insgesamt auf rund 50.000 €.

Die Flächen südlich des Vennweges (Änderungsbereich 2) sind im städtischen Eigentum, so dass hier nicht unerhebliche Einnahmen aus Grundstücksverkäufen erzielt werden können.

Klimafolgenabschätzung:

Durch die vorliegende 56. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bestehende Nutzungen planerisch abgesichert sowie weitere bauliche und wasserwirtschaftliche Maßnahmen vorbereitet. Die hiermit verbundenen Auswirkungen auf das Klima und den natürlichen Wasserhaushalt sind für die einzelnen Änderungsbereiche differenziert zu betrachten.

Änderungsbereich 1: Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Stadt Borken
Die Übernahme der geänderten Gemeindegebietsgrenze und die Darstellung bestehender Nutzungen sind für sich genommen nicht mit zusätzlichen klimatischen Auswirkungen verbunden. Davon zu unterscheiden ist die im Änderungsbereich ebenfalls vorgesehene Erweiterung des Regenrückhaltebeckens. Hierdurch werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes vorbereitet. Gleichzeitig wird zusätzlicher Rückhalteraum geschaffen, der im Hinblick auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung positiv zu bewerten ist.

Änderungsbereich 2: Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“
Die Nachnutzung der ehemaligen Sport- und Tennisplatzflächen trägt zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei. Gleichwohl ist durch die Errichtung von Wohngebäuden und Erschließungsanlagen eine zusätzliche Flächenversiegelung mit einem erhöhten lokalen Aufheizungspotenzial zu erwarten. Mögliche Verluste des vorhandenen älteren Gehölzbestandes können die klimatische Ausgleichsfunktion des Gebietes zusätzlich beeinträchtigen. Der Umgang mit diesem Bestand ist von besonderer Bedeutung, daher erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes eine Bewertung der Eingriffe auf das Kleinklima und den Naturhaushalt.

Änderungsbereich 3: Errichtung eines Regenrückhaltebeckens
Die geplante naturnah gestaltete Retentionsmulde dient der Niederschlagsentwässerung der vorgesehenen Wohngebietsentwicklung und leistet einen Beitrag zur Entlastung der Kanalisation, zur Verdunstungskühlung sowie zur Grundwasserneubildung. Die vorgesehene Revitalisierung und Ergänzung der Streuobstwiese auf der verbleibenden Grünfläche sowie die ökologische Aufwertung des Gewässers A22 bieten darüber hinaus Potenziale, die Vegetationsstrukturen und deren klimatische Ausgleichsfunktion zu stärken. Diesen positiven Wirkungen stehen die mit der Anlage des Beckens verbundenen Eingriffe in die vorhandene Freifläche gegenüber.

Änderungsbereich 4: Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung
Bei der Sanierung der Klosterpforte steht die dauerhafte Sicherung und weitere Nutzung des historischen Gebäudebestandes im Vordergrund. Hiervon sind die vorgesehenen Ersatzneubauten sowie die ergänzende Wohnbebauung östlich der Klosterpforte zu unterscheiden. Insbesondere durch die zusätzliche Wohnbebauung können bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen und weitere Versiegelungen vorbereitet werden. Damit sind mögliche Beeinträchtigungen des Mikroklimas und des natürlichen Wasserhaushaltes verbunden. Von besonderer Bedeutung sind der vorhandene ältere Baumbestand und das Kleingewässer. Das Ausmaß der klimatischen Auswirkungen hängt wesentlich davon ab, in welchem Umfang diese Strukturen erhalten und in die Planung eingebunden werden können. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Änderungsbereich 5: Wohnmobilstellplatz
Die vorgesehene Nutzung eines Teils der Klosterwiese als Wohnmobilstellplatz kann zusätzliche Flächenbefestigungen und eine Verringerung vegetationsbestandener Freiflächen zur Folge haben. Abhängig vom Umfang und von der Ausführung der befestigten Flächen können hierdurch die natürliche Versickerung und Verdunstung eingeschränkt sowie das lokale Aufheizungspotenzial erhöht werden. Zur Minderung dieser Auswirkungen sind im weiteren Verfahren eine Begrenzung der Flächenbefestigung und eine angemessene Begrünung zu prüfen. Die Entwässerung ist im Zusammenhang mit den weiteren wasserwirtschaftlichen Belangen des Standortes abzustimmen.

Gesamtbetrachtung
Den möglichen nachteiligen Auswirkungen der baulichen Entwicklungen auf das Mikroklima und den natürlichen Wasserhaushalt stehen die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenrückhaltung sowie zur ökologischen Aufwertung und Begrünung gegenüber. Eine vollständige Kompensation der klimatischen Auswirkungen kann hieraus jedoch nicht pauschal abgeleitet werden. Für die Gesamtbewertung sind insbesondere der Umfang zusätzlicher Versiegelungen, der Umgang mit dem vorhandenen Gehölzbestand sowie die konkrete Ausgestaltung der Entwässerungs- und Begrünungsmaßnahmen maßgeblich. Die Bewertung ist anhand des Umweltberichtes zusammenzuführen und im Zuge der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren weiter zu konkretisieren.

Insgesamt sind die potenziellen negativen Klimafolgen – unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationen und Maßnahmen – als moderat einzustufen. Durch ergänzende Begrünungsmaßnahmen könnten die Auswirkungen auf Mikroklima und Wasserhaushalt weiter reduziert werden.

Beschlussvorschlag:

I Beschlüsse zu den Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungs-verfahren

A.1) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB

1) Der Hinweis der Öffentlichkeit 1, mit Schreiben vom 04.01.2026, dass die Einwendungen sich insbesondere auf den Änderungsbereich 2 - Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“ beziehen, da die Aspekte elementare Abwägungsgrundsätze sowie die gesicherte Erschließung des Plangebiets infrage stellen und einer substanziellen Prüfung bedürfen, wird wie folgt erläutert und begründet, zurückgewiesen.

Die Einwendung, dass die aktuelle Parkraumsituation im Umfeld der Sport- und Vereinsanlagen als hochgradig prekär und im Ist-Zustand bereits als systemkritisch einzustufen ist und im Zuge der Flächennutzungsplanänderung mangelhaft berücksichtigt wurde, wird mit der Begründung zurückgewiesen, dass das Parkplatzmanagement bei Veranstaltungen stets eine angespannte Situation darstellt, bei der es regelmäßig zur Überlastung der Infrastruktur kommen kann. Diese Problematik betrifft nicht nur die Anwohnenden, sondern auch die Veranstalter, die Teilnehmenden und die Gäste. Das sich zunehmend die Frustration insbesondere der unmittelbar betroffenen Anwohnenden steigert, ist nachvollziehbar. Jedoch handelt es sich hierbei um eine zeitlich begrenzte Situation während vereinzelter Veranstaltungen. Es wurde seitens des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung der Stadt Borken bestätigt, dass insbesondere zu Heimspielen des ansässigen Fußballvereins vermehrt Fahrzeuge unzulässigerweise auf dem Vennweg parken. Bei Kontrollen konnten entsprechende Verstöße festgestellt werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um ein Parkraumproblem, sondern um ein „Bequemlichkeitsproblem“. Wenn Besuchende nicht bereitwillig einen marginalen Umweg von weniger als 350 Meter in Kauf nehmen, kann dies nicht auf ein mangelndes Parkraumangebot geschoben werden. Auf dem Alexanderplatz, an der Schule bzw. am Kloster sowie entlang des Vennweges (am Ascheplatz) standen während durchgeführter Kontrollen stets freie Stellplätze zur Verfügung.
Zudem dürfte sich die Situation vor Ort bereits in Ihrer Regelmäßigkeit aufgrund der Fusion der beiden Sportvereine RC Borken-Hoxfeld und SV Burlo und der damit verbundenen Inanspruchnahme beider Sportstätten (Hoxfelder Sportpark am Kaninchenberg sowie das Vennestadion in Burlo), verbessert haben.
Die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen zur Modernisierung der Sportstätte in Burlo, fördert nicht nur den sozialen Zusammenhalt und die Integration, sondern beeinflusst auch das Image des Ortsteils. Die durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten städtebaulichen Maßnahmen im Klosterumfeld

bieten in diesem Zusammenhang für den Ortsteil Burlo wichtige Potenziale wie Verbindung von Wohnen, Tourismus und Kultur sowie Stärkung der Gastronomie und des Schulstandortes, die einen hohen Nutzen für die Öffentlichkeit haben und die Stadt Borken daher ausdrücklich begrüßt. Diese Entwicklungsschwerpunkte werden jedoch nicht zulasten der Infrastruktur vorangetrieben.

Der Aussage der Öffentlichkeit 1, dass der Ascheplatz „eine funktional unverzichtbare Entlastungsfläche zur Bewältigung des vorhandenen Parkdrucks“ darstellt, wird an dieser Stelle widersprochen. Der Ascheplatz stellt keine zulässige Nutzung als öffentlichen Parkplatz dar, daher war das Abstellen von Fahrzeugen bereits in der Vergangenheit unzulässig. Sofern die Öffentlichkeit 1 jedoch anregen möchte, dass die öffentlichen Parkplätze entlang des Vennweges bestehen bleiben, wird dieser Anregung entsprochen. Die bestehenden Parkplätze werden nicht entfallen. Vielmehr berücksichtigt die nachgelagerte, verbindliche Bauleitplanung zusätzliche Parkplätze entlang des Vennweges. Darüber hinaus werden diese durch weitere, öffentlich zugängliche Parkplätze auf dem Klostergelände ergänzt. Zudem wird für das neue Wohngebiet die Stellplatzsatzung standardmäßig zu beachten sein, sodass mindestens zwei separat anfahrbare Stellplätze je Grundstück nachgewiesen werden müssen. Weitere öffentliche Parkplätze werden bei der Planung der Erschließung des neuen Wohngebietes im öffentlichen Raum berücksichtigt. Somit werden eine Vielzahl neuer Parkplätze durch die geplanten städtebaulichen Maßnahmen errichtet, die u.a. auch den Parkdruck während der besagten Sportveranstaltungen mindern sollten, sofern diese denn in Anspruch genommen werden.

Die Einwendung, dass durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ein verstärktes Ausweichen des Individualverkehrs in das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet induziert wird und dieser rechtswidrige Zustand bereits gegenwärtig manifest ist, was durch das aktuell anhängige Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde belegt sei, wird an dieser Stelle widersprochen. Das Parken auf nicht ausgewiesenen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (hier: LSG Klostervenn) ist aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich unzulässig, jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Entsprechende Verstöße müssen bzw. werden grundsätzlich im Rahmen von Ordnungswidrigkeitenverfahren geahndet. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken ist zurzeit (Stand: 7. Januar 2026) kein entsprechendes Verfahren anhängig. Verwaltungsseitig wurde durch Beschilderung „Parkverbot“ und „Durchfahrt verboten“ zu Beginn des Landschaftsschutzgebietes bereits auf etwaiges Fehlverhalten hingewiesen. Die Einhaltung geltender Verkehrsregeln obliegt jedoch jedem Einzelnen (u.a. § 323c StGB) und bei Fehlverhalten muss mit ordnungsrechtlichen Konsequenzen gerechnet werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Die Einwendung, dass die Stadt Borken gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch gehalten ist, weniger belastende Planungsalternativen zur Konfliktbewältigung zu prüfen, wurde bereits im gegenständigen Bauleitplanverfahren beachtet. Sowohl für die Wohngebietsentwicklung als auch für die angesprochene Fläche für die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, das die ausgewählten Standorte jeweils die bestmögliche Planvariante darstellen, weil diese einerseits die städtebauliche Zielsetzung verfolgen und den beabsichtigten Bedarf deckt, gleichzeitig aber auch

die Belange des Umweltschutzes umfassend berücksichtigen.

Der Anregung, die Planungen für den vorgesehenen Wohnmobilstellplatz oder die Flächen für die geplanten Mikrohäuser zugunsten der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes aufzugeben, weil eine solche Umwidmung der Fläche geeignet wäre, den bestehenden Parkdruck sowie die drohenden Nutzungskonflikte nachhaltig zu lösen und die Verkehrssicherheit im Umfeld des Vennwegs wiederherzustellen, wird nicht gefolgt. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen im Bereich des Klosterumfeldes entstehen zukünftig insgesamt rund 50 neue öffentliche Stellplätze. Die befürchtete Überlastung der Infrastruktur kann somit in nachgelagerten Verfahren sowie außerhalb der Bauleitplanung durch entsprechende regulatorische Maßnahmen – insbesondere im Zuge von sportlichen Veranstaltungen – entgegengewirkt werden. Die Stadt Borken ist der festen Überzeugung, dass die angestrebten Entwicklungen zu einer qualitativen Aufwertung des gesamten Klosterumfeldes führen und sich insgesamt positiv auf die Siedlungsentwicklung von Burlo auswirken.

Die Einwendung, dass die Verkehrssituation zu den Schulbuszeiten bereits jetzt äußerst angespannt ist und ein geordneter Verkehrsfluss in diesen Zeitfenstern nicht sichergestellt ist und dass durch den zu erwartenden zusätzlichen Anwohner- und Veranstaltungsverkehr die Verkehrssicherheit massiv beeinträchtigt wird, wird zurückgewiesen. In der Regel mischt sich die Verkehrssituation zu Schulbuszeiten nicht mit dem Verkehr der Parkraumsuchenden während sportlichen Veranstaltungen, da diese zu unterschiedlichen Zeiten stattfinden. Weder der Schulbusverkehr noch der Verkehr aufgrund von Veranstaltungen auf den Sportplätzen des RSV Borken betreffen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Die beabsichtigte Wohngebietsentwicklung wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge haben. Grundsätzlich genießt die Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmenden und auch die Verkehrssicherheit – insbesondere für die schwachen Verkehrsteilnehmer – eine überragende Bedeutung. Ein Punkt ist die Durchlässigkeit des neuen Wohngebietes für Zufußgehende und Radfahrende, was zur Verkehrssicherheit auch für die Schulkinder beiträgt. Im Zuge nachfolgender Überlegungen werden regulatorische Maßnahmen betrachtet (bspw. zusätzliche Verkehrsregelungen).

Die vorgebrachten Hinweise zur Verkehrssituation am Vennweg, insbesondere zur Leistungsfähigkeit der Erschließung sowie zur geschilderten Gefährdungslage im Bereich der Bushaltestelle, werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind die Belange des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und der Verkehrssicherheit, in die Abwägung einzustellen. Inhalt und Tiefe der Abwägung bestimmt sich jedoch nach der jeweiligen Planungsstufe. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan (§ 5 BauGB) stellt lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Es werden daher keine parzellenscharfen Regelungen getroffen und auch keine abschließenden Lösungen konkreter verkehrstechnischer Detailfragen geklärt. Eine Pflicht zur abschließenden Konfliktbewältigung besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur dann, wenn sich bereits hier abzeichnet, dass ein Konflikt auf nachfolgenden Ebenen nicht lösbar ist.

Die grundsätzliche verkehrliche Erschließbarkeit der geplanten Bauflächen wird seitens der Stadt Borken als gegeben angesehen. Anhaltspunkte dafür, dass die

geplante Darstellung im Flächennutzungsplan aus verkehrlicher Sicht offensichtlich nicht vollzugsfähig wäre oder ihr unüberwindbare verkehrliche Hindernisse entgegenstehen, liegen nicht vor.

Ebenso stellt das angeführte Unfallereignis einen tragischen Einzelfall dar, der jedoch für sich genommen keine belastbare Aussage über die generelle Leistungsfähigkeit, die grundsätzliche Geeignetheit der Verkehrserschließung oder eine generelle Unzumutbarkeit der bestehenden Situation im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung zulässt.
Ein strukturelles Sicherheitsdefizit, das bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu einer abweichenden planerischen Entscheidung zwingen würde, ist nicht erkennbar.

Die vom Einwender geschilderten Situationen – insbesondere hinsichtlich der temporären Blockaden aufgrund haltender Schulbusse und somit punktuelle Verkehrsengstellen – werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber die konkrete Ausgestaltung und Organisation des Verkehrs im Bestand. Diese sind typischerweise Gegenstand verkehrsorganisatorischer Maßnahmen oder straßenbaulicher Anpassungen und berühren nicht die grundsätzliche städtebauliche Eignung der Flächendarstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes.
Zudem ordnet gemäß § 38 Absatz 1 Straßenverkehrsordnung das von Einsatz- und Rettungsfahrzeugen verwendete Blaulicht an, dass alle übrigen Verkehrsteilnehmenden sofort freie Bahn zu schaffen haben. Somit besteht bezüglich einer gesicherten Zufahrt für diese Fahrzeuge kein weiterer Regelungsbedarf.
Die Stadt Borken verkennt nicht, dass die Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklung zusätzlichen Verkehr auslösen wird. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass etwaige durch die Planung ausgelöste oder verstärkte Nutzungskonflikte im Verkehrsbereich auf den nachfolgenden Planungsebenen grundsätzlich bewältigt werden können. Die Stadt Borken wird in diesem Zusammenhang prüfen, ob und in welchem Umfang Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation erforderlich sind.

Die Aussagen der Öffentlichkeit 1, dass ein schwerwiegender Abwägungsmangel vorliegt, der die Ungültigkeit des Plans zur Folge haben kann, sofern die aufgezeigten Problemlagen (insb. Parkdruck und Rettungswegblockaden) nicht hinreichend berücksichtigt werden, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass jede natürliche oder juristische Person ein Klagerecht geltend machen kann, die sich gemäß § 47 Absatz 2 VwGo durch eine Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt fühlt.

Der Anregung, dass zur Vorbereitung weiterer Schritte um eine schriftliche, rechtsverbindliche Stellungnahme gebeten wird, wird nur teilweise gefolgt. Die formale Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen von Bauleitplanverfahren sieht grundsätzlich vor, dass das Ergebnis der geprüften und abgewogenen Stellungnahmen mitzuteilen ist (§ 3 Absatz 2 Satz 6 Baugesetzbuch). Diese Mitteilung erfolgt jedoch erst nach dem Feststellungsbeschluss bzw. nachdem die Bezirksregierung Münster als zuständige höhere Verwaltungsbehörde die Genehmigung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt hat. In der Zwischenzeit besteht seitens der Öffentlichkeit 1 die Möglichkeit, die öffentlichen Sitzungsvorlagen der entsprechenden Ausschüsse (Rat der Stadt Borken bzw.

Ausschuss für Planen und Bauen) und die darin enthaltenen Abwägungsvorschläge der Verwaltung im Bürgerinformationssystem unter https://www.borken.de/de/rathaus/Politik-und-Verwaltung/Politische-Sitzungen.php einzusehen.

Der Hinweis, dass ausdrücklich alle Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass dem Rat zur abschließenden Abwägung zum Feststellungsbeschluss sämtliche eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt werden.

A.2) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 Absatz 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit ging im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB keine Stellungnahme ein.

B.1) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB

1) Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Domplatz 1-3, 48143 Münster, mit Schreiben vom 05.01.2026, dass keine Anmerkungen zu dem Verfahren gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist, wird in Bauleitplanverfahren standardmäßig durch die Beteiligung des Kreises Borken als zuständige Untere Wasserbehörde berücksichtigt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Der Hinweis, dass die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025 unter dem Link https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf einsehbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Rundverfügung findet im Umweltbericht hinsichtlich der dort behandelten Themen (Abwasser, Wasserschutzgebiete und Starkregenvorsorge) bereits Berücksichtigung.

2) Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, mit Schreiben vom 17.12.2025, dass die Geltungsbereiche der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borken“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Vreden“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen Distriktsfeld „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ sowie über dem auf bituminöse Gesteine verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Weseke“ befinden, werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise, dass das Land Nordrhein-Westfalen Eigentümerin der Bergwerksfelder „Borken“ und „Vreden“ ist und dass in den Bergwerksfeldern „Borken“ und „Vreden“

kein Abbau von Steinkohle und Steinsalz urkundlich belegt ist und aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in diesen Bergwerksfeldern auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise, dass Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm Eigentümer des Distriktsfeldes „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ ist und dass die Wintershall Dea GmbH aus Kassel die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Weseke“ war, werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, den Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer bzw. dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer zu beteiligen, wurde mit Schreiben vom 06.01.2026 gefolgt. Das Rentamt der Fürstlich Salm-Salm'sche Verwaltung teilte diesbezüglich mit Schreiben vom 08.01.2026 folgendes mit: „Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bergfeldes Fürstlich Salm-Salm'sches Regal. Es handelt sich hierbei um ein Raseneisenerz-Distriktfeld, also nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld. Raseneisenerz steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an. Deshalb entfallen Sicherungsmaßnahmen. Es bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.“ Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird jedoch in der Begründung ergänzt.

Der Großteil des Energieunternehmens Wintershall Dea GmbH wurde an die britische Firma Harbour Energy verkauft. Dieses teilt auf Nachfrage mit Schreiben vom 12.01.2026 folgendes mit: „Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf bituminöse Stoffe verliehenen und bereits erloschenen Bergwerksfeld WESEKE. Eigentümerin dieses Feldes war die Wintershall AG (Vorgängerin der Harbour Energy Germany GmbH). Ausweislich uns vorliegender Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau umgegangen. In dem Bergwerksfeld WESEKE wurden lediglich Untersuchungsbohrungen mit einer max. Endteufe von 250m niedergebracht, die alle außerhalb vom Plangebiet liegen. Bergschäden sind nicht zu erwarten, es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.“ Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird jedoch in der Begründung aufgenommen.

Der abschließende Hinweis, dass ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens in den Bergwerksfeldern „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ und „Weseke“ kein Abbau von Mineralien urkundlich belegt ist, wird zur Kenntnis genommen und ebenfalls als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

3) Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, mit Schreiben vom 09.01.2026, dass aus Sicht der Fachabteilung Anlagenbezogenen Immissionsschutz gegen die geplanten Änderungen I-V keine Bedenken bestehen und dass auch keine Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich sind, werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, im Rahmen des zukünftigen Bebauungsplanverfahrens zum Änderungsbereich 5 „Wohnmobilstellplatz“, die Schalltechnische Untersuchung des Gutachterbüros Wenker & Gesing um diesen Immissionsort zu ergänzen, wird nicht

gefolgt. Im Rahmen eines potentiellen Bebauungsplanverfahrens würde auf die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, zurückgegriffen werden. Explizit sind hier jedoch Stellplätze für Wohnmobile für eine temporäre Nutzung vorgesehen. Zudem würde ausdrücklich aufgeführt werden, dass Saison- oder Dauercampen unzulässig ist. Somit handelt sich nicht um einen Campingplatz im eigentlichen Sinne, da die Verweildauer vergleichsweise gering (i.d.R. wenige Tage) und damit ein steter Wechsel auf den Stellplätzen verbunden ist. Aus diesem Grund steht auch nicht, anders bspw. bei Saison- und Dauercampingplätzen, der Erholungszweck im Vordergrund. Der Stellplatz/ die Wohnmobile werden deshalb nicht als potentielle Schutzbereiche (maßgebliche Immissionsorte) angesehen, sondern eher als - wenn auch geringfügige - zusätzliche Lärmquelle.

Der Hinweis, dass auf Grund der fehlenden Zuständigkeit bezüglich der Verkehrslärmgeräusche auf öffentlichen Straßen zu den beigefügten schalltechnischen Untersuchungen keine Stellungnahme erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

4) Die Hinweise des Kreises Borken, Fachabteilung 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich Borken-Burlo keine grundsätzlichen Bedenken bestehen; weil die wasserwirtschaftlichen Aspekte zwischen der Stadt Borken und dem Kreis Borken in weiten Teilen vorabgestimmt sind und dass die detaillierten Aussagen zu den wasserwirtschaftlichen Aspekten auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Grundlage für die weiterführenden Verfahren z. B. auf der Ebene der Bebauungspläne bieten, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass für den Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes in dem dafür notwendigen Verfahren frühzeitig die wasserwirtschaftlichen Themen Entwässerung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abstand zum Gewässer Nr. A22 des Wasser- und Bodenverbandes „Rheder Bach“ mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind, wird beachtet.

Der Hinweis des Kreises Borken, Fachabteilung Natur- und Landschaftsschutz, dass zu den Änderungsflächen Nr. 1 (Erweiterung des Regenrückhaltebeckens und Regelung des früheren Südlohner Gemeindegebietes), Nr. 3 (Regenrückhaltebecken am Kloster bzw. am Heimathaus) und Nr. 5 (Wohnmobilstellplatz) keine naturschutzrechtlichen Bedenken erhoben werden, weil diese Maßnahmen überwiegend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise, dass bereits auf die erforderliche Rücksichtnahme im weiteren Planverfahren bezüglich des Geschützten Landschaftsbestandteils „Alte Buchenallee mit einzelnen Stieleichen bei Kloster Mariengarten“, festgesetzt über die Ziffer 2.4.4 des Landschaftsplanes Borken-Nord, in der Begründung verwiesen wird und dass ebenfalls die bestehenden Ausgleichsverpflichtungen nördlich des Heimathauses im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung und Umsetzung von Ausgleichsverpflichtungen – in diesem Fall nördlich des Heimathauses – werden auf Ebene des konkreten Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Die Hinweise zum ca. 50 Jahre alten Gehölzbestand in größerem Umfang in Änderungsbereich 2 (Wohngebiet auf früherer Sportanlage) werden beachtet. Eine Diskussion der Standortwahl aus Sicht des Natur- und Klimaschutzes werden in der Diskussion zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Umweltbericht) ergänzt.

Der Anregung, die Auswirkung der Planung auf das Vorkommen geschützter Pflanzenarten (Gelbweißes Ruhrkraut und Filzkraut) zu bewerten, wird gefolgt.

Die Hinweise, dass artenschutzrechtliche Hindernisse auf Grundlage des angefügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASP I) und der Zwischenergebnisse im Rahmen der ASP II nicht ausgeschlossen werden können, werden zur Kenntnis genommen. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behörden-Beteiligung wurden alle verfügbaren Informationen zur Verfügung gestellt. Die zwischenzeitlich fertiggestellten artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden der Begründung angefügt.

Die Zwischenzeitlich fertiggestellte artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe II hat eine Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Belangen unter Beachtung von Maßnahmen festgestellt.

Der Hinweis, dass aufgrund fehlender naturschutzfachlicher Aspekte in der Standortdiskussion und der artenschutzrechtlichen Unsicherheiten Bedenken gegen Änderungsbereich 2 bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Zwischenzeitlich fertiggestellte artenschutzrechtliche Untersuchung hat eine Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Belangen unter Beachtung von Maßnahmen festgestellt.

Die Hinweise zum älteren Baumbestand und dem Kleingewässer in Änderungsbereich 4 werden berücksichtigt. Die Angaben zum Baumbestand und der Naturnähe des Kleingewässers werden im Umweltbericht ergänzt.

Die Hinweise, dass aufgrund der ASP I Unsicherheiten hinsichtlich der Vereinbarkeit von Planung und artenschutzrechtlichen Belangen bestehen und dass deshalb Bedenken gegen Änderungsbereich 4 erhoben werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Zwischenzeitlich fertiggestellte artenschutzrechtliche Untersuchung hat eine Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Belangen unter Beachtung von Maßnahmen festgestellt.

Der Hinweis der Fachabteilung Abfall und Bodenschutz, dass keine Bedenken erhoben werden, weil Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

5) Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer NRW, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster, mit Schreiben vom 16.12.2025, dass das mit dem Änderungsbereich 1 verfolgte Ziel einen Übergang zwischen dem Burloer Gewerbegebiet im Süden, der Bestandsbebauung und dem im Regionalplan Münsterland ausgewiesenen Potentialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Norden herzustellen, von der IHK Nord Westfalen unterstützt wird, wird begrüßt.

Die Hinweise, dass aufgrund der knappen Verfügbarkeit von gewerblichen

Entwicklungsflächen die ausgewiesenen Potentialbereiche möglichst effizient nutzbar bleiben sollten und bezüglich einer zukünftigen Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen daher darauf zu achten ist, dass die nun auszuweisende „gemischte Baufläche“ die Potentialbereiche nicht unnötig einschränkt, wird im Rahmen einer zukünftigen, noch nicht absehbaren verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Eine gegenseitige Rücksichtnahme muss hier gewahrt bleiben. Die Bebauung entlang der Hedwigstraße genießt jedoch uneingeschränkten Bestandsschutz.

Der Hinweis, dass zu den weiteren Änderungsbereichen 2-5 weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

6) Der Hinweis der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Str. 45, 46325 Borken, mit Schreiben vom 07.01.2026, dass gegen die Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Stadt Borken (Änderungsbereich 1) keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.

Die Einwendungen, dass die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens kritisch gesehen wird, weil ca. 0,80 ha wertvolle Ackerfläche dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden und somit nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung zur Verfügung stehen, und dass es sich hier um eine Pachtfläche handelt und dass die Stadt Borken soweit möglich Ersatzflächen zur Verfügung stellen sollte, werden zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehende landwirtschaftliche Grünlandfläche wurde bereits mit angemessener Vorlaufzeit und fortlaufender Kommunikation mit dem Pächter gekündigt. Eine Nutzung ist noch bis Baubeginn möglich. Ersatzflächen können bei der Stadt Borken angefragt werden.

Die Aussage, dass die Nachnutzung der ehemaligen Sportstätten begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, einen Teil der Kompensation über Anpflanzungsvorgaben für Bäume (bzw. mind. 1 großer Baum) in den Gärten vorzunehmen, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern, wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die Nachnutzung der Sportstätten folgt bereits dem Grundsatz, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine Maßnahmen festgesetzt, im Bebauungsplan sind aber ökologische Festsetzungen geplant, die u. a. auch die Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken vorsehen. Durch diese und weitere Maßnahmen im Plangebiet soll das (externe) Kompensationsdefizit möglichst verringert werden. Insgesamt kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dadurch verringert werden.

Die Aussage, dass gegen die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes des Klosters keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage, dass gegen den Änderungsbereich 4 keine Bedenken bestehen, da landwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die im Plangebiet befindlichen Hofstellen nicht in ihrer

Weiterentwicklung gehindert werden dürfen, ansonsten jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Änderungsbereich 5 bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Aus der geruchstechnischen Untersuchung geht hervor, dass hier lediglich Geruchshäufigkeiten von 5% der Jahresstunden zu erwarten sind. Da hier jedoch kein dauerhafter Aufenthalt stattfindet, sind keine Einschränkungen für die Landwirtschaft zu erwarten.

Die Anregung, dass Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden sollen, wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Geplant ist eine Kompensation über das Ökokonto der Stadt Borken.

7) Die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht- Thaer-Str. 22, 48147 Münster, mit Schreiben vom 17.12.2025, dass gegen die Planung aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken bestehen und dass sich im Plangebiet Waldflächen befinden, diese aber in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

8) Der Hinweis des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, mit Schreiben vom 02.12.2025, dass die zur Verfügung gestellte Begründung in Bezug auf den Punkt „Archäologie“ (S. 47-49) leider widersprüchlich ist, weil sich die bodendenkmalpflegerischen Belange lediglich auf die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 fokussieren, wird dahingehend beachtet, dass in den weiteren, nachfolgenden Planungsschritten eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Änderungsbereiche vorgenommen wird. Hierdurch sollen möglichst weiteren Widersprüchen bzw. Missverständnissen vorgebeugt/ entgegengewirkt werden.

Der Hinweis, dass lediglich für Kanalbaumaßnahmen sowie die Errichtung eines Parkplatzes maßnahmenspezifische fachliche Rahmenbedingungen erstellt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahmen liegen nicht bzw. nur in geringem Umfang im Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die fachlichen Rahmenbedingungen für die in Rede stehenden Baumaßnahmen werden in den entsprechend Planungsschritten (Bebauungsplan, Ausführungsplanung, etc.) berücksichtigt, sind aber für die Änderung der übergeordneten Planung in Form des Flächennutzungsplanes vorerst nicht relevant bzw. haben keine Auswirkungen auf die Änderung.

Die Hinweise, dass für die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 konkrete, wissenschaftlich begründete Anhaltspunkte für die Ansprache eines vermuteten Bodendenkmals bestehen, dessen Schutz gem. § 5 Abs. 2 DSchG NRW nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig ist und dass dadurch neben einem Erhaltungsvorbehalt auch die Bestimmungen gem. § 27 DSchG NRW zur Kostentragungspflicht im Rahmen archäologischer Untersuchungen durch den Verursacher der Bodeneingriffe gelten, werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen, dass die Planungsdetails in den Änderungsbereichen 3, 4 und 5 im Vorfeld mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen und Bodeneingriffe so gering wie möglich zu halten sind und dass die bislang im Flächennutzungsplan festgehaltenen Formulierungen fälschlicherweise einen deutlich fortgeschrittenen

Abstimmungszustand suggerieren, werden beachtet. Die konkreten Anhaltspunkte für archäologische Belange sind bekannt und alle weiteren, noch notwendigen Beteiligungen der LWL-AfW werden laufend mit Fortschreiten der Planung weiter im Detail berücksichtigt. Alle bisherigen Vorplanungen sind der LWL-AfW zur Verfügung gestellt worden und es wurden bereits Vorabsprechen mit dem zuständigen Sachbearbeiter getroffen. Sobald die entsprechenden Planungen fortgeschritten und die Hinweise verschriftlicht sind, werden diese mit aufgenommen.

Der Hinweis, dass lediglich auf die Änderungsbereiche 1 und 2 aus Sicht der Mittelalter-/ Neuzeitarchäologie die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW Anwendung finden können und dass für Rückfragen die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung steht, werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW werden zudem auf der nachgelagerten Ebene durch entsprechende textliche Hinweise im Bebauungsplan beachtet. Dies gilt jedoch nur, sofern die entsprechenden baulichen Maßnahmen von der Schaffung von Planungsrecht (verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes) abhängig sind.

9) Der Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Fürstenbergstraße 15, 48147 Münster mit Schreiben vom 09.01.2026, dass der Planungsbereich innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs K 4.21 ("Kloster Burlo") liegt und die denkmalgeschützte Klosterkirche St. Maria Burlo unter Nr. 126 als raumwirksames Objekt aufgeführt wird, wird berücksichtigt. Der Kulturlandschaftsbereich K 4.21 wurde im Umweltbericht bereits aufgeführt und der Denkmalbereich genannt. Die explizite Nennung der Klosterkirche St. Maria als raumwirksames Objekt wird ergänzt.

Die denkmalfachlichen Bedenken gegen die Änderungsbereiche 3 "Errichtung eines Regenrückhaltebeckens", 4 "Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung" und 5 "Wohnmobilstellplatz" werden zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, den kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland auszuwerten und die Aussagen aus dem Fachbeitrag im Umweltbericht zu konkretisieren, wird entsprochen.

Der Anregung, für den Umweltbericht eine detaillierte Bestandsanalyse der historischen Entwicklung der Freiflächen im Umfeld der denkmalgeschützten Klosterkirche und der vor und nach 1945 errichteten Klostergebäude sowie um die Bewertung der geplanten Eingriffe durch das Regenrückhaltebecken, den Wohnmobilstellplatz und die Wohnbebauung zu erstellen, und historische Aufnahmen, Karten und Entwurfspläne bspw. für Freiflächen aus der Zeit nach 1945 als Teil des Umweltberichts wie auch eine Visualisierung des geplanten Wohnmobilstellplatzes und des Regenrückhaltebeckens zu ergänzen, wird gefolgt.
Einer Bestandsanalyse der historischen Entwicklung sowie der Bewertung der Eingriffe durch das Regenrückhaltebecken, den Wohnmobilstellplatz und die Wohnbebauung wird anhand des Luftbildarchives des Kreises Borken nachgekommen. Zudem wird auf Baugenehmigungen im Umfeld zurückgegriffen. Der Umweltbericht wird um eine Visualisierung des Regenrückhaltebeckens und des Wohnmobilstellplatzes ergänzt, wenngleich derartige Darstellungen in der Regel nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern Gegenstand der nachfolgenden Konkretisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der

Objektplanung sind.

Der Einwendung, dass eine denkmalfachlich nicht angemessene technische Überprägung der ehemaligen Klosterwiese und des Umfelds der denkmalgeschützten Klosterkirche zu befürchten ist, wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Befürchtung einer „technischen Überprägung“ des Umfelds der denkmalgeschützten Klosterkirche wird nicht geteilt. Bei den vorgesehenen Nutzungen handelt es sich um im Grundsatz gebietsverträgliche Anlagen (eine sich landschaftlich einfügende Regenrückhaltung, touristische Infrastruktur, Wohnnutzung), die sich in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder der Wirkung des Denkmals ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkennbar. Die konkrete Ausgestaltung bleibt im Übrigen den nachgelagerten Verfahren vorbehalten, in denen denkmalschutzrechtliche Belange weiterhin zu berücksichtigen und zu prüfen sind.
In den einhergehenden Abstimmungsverfahren zu Bauanträgen wird auch die praktische Denkmalpflege beteiligt.

Der Hinweis, dass die geplante Wohnbebauung möglicherweise auf einer Freiflächengestaltung der Nachkriegszeit errichtet wird, die im Zusammenhang mit dem Flachdachanbau in den frühen 1980er Jahren östlich des Kirchenchors entstanden sein könnte, wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende, detaillierten Untersuchung der historischen Freiflächenentwicklung wird im Hinblick auf die Planungsebene des Flächennutzungsplans als nicht erforderlich bewertet, weil keine Verpflichtung zu einer derart detaillierten, objektbezogenen Bestandsaufarbeitung einzelner Freiraumstrukturen besteht. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte objekt- bzw. freiraumbezogene Detailanalyse, wie sie angeregt wird, entspricht nicht dem vorgesehenen Detaillierungsgrad. Der vorliegende Umweltbericht behandelt das Schutzgut Kultur- und Sachgüter in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass Bauanträge im Umfeld auf entsprechende Pläne geprüft wurden. Da die Freiflächengestaltung aber grundsätzlich nicht Gegenstand von Baugenehmigungsverfahren ist, konnten hieraus keine gesicherten Erkenntnisse gewonnen werden, die auf einen besonderen gestalterischen oder hinreichend belegten denkmalfachlichen Wert schließen lassen.

Der Verweis auf den aktuellen Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ wird dahingehend berücksichtigt, dass dieser im Umweltbericht beachtet wird.

10) Die Hinweise der Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, mit Schreiben vom 11.12.2025, dass gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend gemacht werden, weil sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Gesellschaften befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist, werden zur Kenntnis genommen.

11) Der Hinweise der Evonik Operations GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, Postbereich 44, 45772 Marl, mit Schreiben vom 24.12.2025, dass in dem angefragten Bereich keine durch die Evonik betreute Fernleitung verläuft, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, bei Änderung der Planung sowie in Bezug auf mögliche externe Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erneut beteiligt zu werden, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, werden noch keine Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf.

12) Der Hinweis der RWW mbH, Am Schloß Broich 1–3, 45479 Mülheim an der Ruhr, mit Schreiben vom 12.12.2025, dass gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme, dass die vorhandenen Anlagen der RWW in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, wird bestätigt.

Die Hinweise, dass für neu entstehende Gebäude gegebenenfalls eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich ist, die bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung erfolgt, dass bei Verlegung von Trinkwasserleitungen in privaten Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung der RWW-Anlagen vor der Verlegung erforderlich ist und dass konkrete Angaben hierzu erst nach Vorlage von detaillierten Plänen oder einer Vorplanung gemacht werden können, werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanungen zu beachten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.

Der beigefügte Lageplan mit den eingetragenen Linienführungen der Versorgungsleitungen und der Hinweis, dass diese von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen können, werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanungen zu beachten. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Die Hinweise, dass Hausanschlussleitungen in dem RWW-Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer sind, dass der Service-Point Dorsten/ Reken, die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen kann und dass die RWW nicht für unrichtige Planunterlagen haftet, werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, sondern sind Angelegenheiten privatrechtlicher Natur.

Die Hinweise, dass bei Baumaßnahmen und Arbeiten im Bereich der RWW-Anlagen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft, die der Stellungnahme beigefügt ist, unbedingt zu beachten ist, dass bei der weiteren Planung eine Überbauung der RWW-Leitungstrassen ausgeschlossen wird und dass im Bereich eines Schutzstreifens keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, wobei die Schutzstreifenbreite abhängig von der Leitungsdimension ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzanforderungen sind aufgrund der Festsetzungsschärfe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Erschließungsplanung und konkreter Bauvorhaben zu beachten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Bitte um rechtzeitige Abstimmung mit dem zuständigen Service-Point bzw. der Abteilung Netzplanung wird, soweit erforderlich, entsprochen.

13) Der Hinweis der Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, mit Schreiben vom 02.12.2025, dass von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen von der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken nicht betroffen werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu zählen die Open Grid Europe GmbH, Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH, Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG, Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH sowie die Uniper Energy Storage GmbH.

Der Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit seitens der durch die Pledoc GmbH verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.

Der Anregung um weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren wird gefolgt.

Der Hinweis, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs immer einer erneuten Abstimmung mit der Pledoc GmbH bedarf, wird zur Kenntnis genommen und für die nachfolgenden Verfahrensschritte beachtet.

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 BauGB

1) Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Domplatz 1-3, 48143 Münster, mit Schreiben vom 09.07.2026, dass keine Anmerkungen zu dem Verfahren gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist, wird in Bauleitplanverfahren standardmäßig durch die Beteiligung des Kreises Borken als zuständige Untere Wasserbehörde berücksichtigt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Die erforderlichen wasserrechtliche Genehmigungen zum Bau bzw. zur Erweiterung der Regenrückhaltebecken liegen vor.

Der Hinweis, dass die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025 unter dem Link https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf einsehbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Rundverfügung findet im Umweltbericht hinsichtlich der dort behandelten Themen (Abwasser, Wasserschutzgebiete und Starkregenvorsorge) bereits Berücksichtigung.

2) Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, mit Schreiben vom 04.08.2026, dass aus Sicht der Fachabteilung Anlagenbezogenen Immissionsschutz gegen die geplanten Änderungen I-V keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass der Einschätzung der Stadt Borken zur temporären Nutzung des Wohnmobilstellplatzes gefolgt wird, wird zur Kenntnis genommen.

3) Die Hinweise des Kreises Borken, Fachbereich Natur und Umwelt, 66.2 – Untere Naturschutzbehörde, Burloer Straße 93, 46325 Borken, mit Schreiben vom 04.08.2026, dass zu den Änderungspunkten 1, 3 und 5 bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert wurden und es aufgrund der unveränderten Planung bei dieser Bewertung bleibt, werden zur Kenntnis genommen.
Der Anregung, in der weiteren konkretisierenden Planung die bestehenden Ausgleichsverpflichtungen nördlich des Heimathauses zu berücksichtigen, wird entsprochen. Hierzu haben zwischenzeitlich Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden.

Der Hinweis, dass zur Änderungsfläche 2 (Wohngebiet auf früherer Sportanlage) detaillierte Aussagen zum Artenschutz und der Eingriffsregelung vorliegen und auf die Stellungnahme vom 20.05.2026 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BU 17 verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis, dass mit den dort enthaltenen Erkenntnissen die Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeräumt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Bedenken bezüglich der Änderungsfläche 4 (Erweiterungsfläche Klosterpforte) ausgeräumt werden, die von der Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. BU 17 miterfasst ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, eine Änderung in der Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sammeländerung Burlo“ unter dem Kapitel „7.5 Altlasten“ vorzunehmen, wird gefolgt. Der Wortlaut wird weitestgehend übernommen.

Der weiteren Anregung, in dem Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sammeländerung Burlo“ im Kapitel „2.3.2 Schutzgut Fläche/Boden – Umweltauswirkungen im Änderungsbereich 2“ eine Änderung vorzunehmen, wird gefolgt. Der Wortlaut wird weitestgehend übernommen.

Der Anregung, im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen des Kapitels „4.2.2 Bodenschutz“ im Umweltbericht eine Ergänzung vorzunehmen, wird gefolgt. Der Wortlaut wird weitestgehend übernommen.

4) Der Hinweis der Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH, Landsbergallee 2, 46342 Velen, mit Schreiben vom 06.08.2026, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Änderungsbereich 1, dass ein Teil der von der Verschiebung der Gemeindegrenze betroffenen Liegenschaften nicht durch die Stadtwerke Borken versorgt wird und an den bestehenden Versorgungsverhältnissen die Verschiebung der Gemeindegrenze nichts ändert, werden zur Kenntnis genommen. Da sich keine Auswirkungen auf die gesicherte Ver- und Entsorgung der betroffenen Grundstücke ergeben, ist eine Änderung der Planung aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.05.2026 zum Bebauungsplan BU 17 wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, die dort getätigten Anmerkungen zu beachten, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes BU 17 berücksichtigt. Der Hinweis, dass derzeit keine Planungen zur Errichtung eines zentralen Wärmenetzes im Plangebiet bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Versorgung des Plangebietes mit Wasser durch die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft in Kooperation mit der Stadtwerke Borken GmbH erfolgt, wird in der Begründung berücksichtigt.

Die Hinweise, dass eine Gashochdruckleitung im Erweiterten Umfeld des Plangebietes besteht, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Borken GmbH im Umfeld des Plangebietes auf dem beigefügten Planausschnitt ersichtlich sind, und dass vor Beginn der Bauarbeiten durch das ausführende Unternehmen aktuelle Leitungsauskünfte über das Planauskunftsportal der Stadtwerke Borken einzuholen und die Schutzanweisungen für Gashochdruckleitungen der Stadtwerke Borken zu beachten sind, werden entsprechend berücksichtigt. Ein konkreter Anpassungs- oder Sicherungsbedarf auf Ebene des Bauleitplanverfahrens wird nicht dargelegt, sodass eine zusätzliche Festsetzung im Bauleitplan aufgrund der vorliegenden Stellungnahme nicht erforderlich ist.
Die Annahme, dass die Gashochdruckleitung verbleiben kann und nicht durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt wird, wird bestätigt.

Der Hinweis, dass sich innerhalb der Änderungsbereiche 3, 4 und 5 keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke Borken GmbH befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Annahme, dass die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsanlagen im angrenzenden Umfeld des Plangebietes bestehen verbleiben können und durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden, wird bestätigt.

Die Hinweise, dass die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Borken GmbH auf den beigefügten Planausschnitten erkennbar sind und dass vor Beginn der Bauarbeiten aktuelle Leitungsauskünfte über das Planauskunftsportal der Stadtwerke Borken einzuholen sind und die Schutzanweisung der Stadtwerke Borken für Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen zu beachten ist, werden zur Kenntnis genommen und müssen unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung von den ausführenden Unternehmen bei der konkreten Umsetzung der Planung berücksichtigt bzw. beachtet werden. Insoweit besteht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein Anlass für die Änderung der Planung.

Die Hinweise, dass die Erweiterung des Erdgasnetzes nicht vorgesehen ist, dass eine Erweiterung des Stromversorgungsnetzes in Abhängigkeit des zukünftigen Leistungsbedarfs erforderlich werden kann und dass diese bedarfsgerecht nach Beantragung der entsprechenden Netzanschlüsse erfolgt, werden bereits in der Begründung berücksichtigt.

Die Anregung der Stadtwerke Borken GmbH, vorsorglich eine Fläche von mindestens 6 m × 7 m für eine mögliche Transformatorenstation festzusetzen bzw. freizuhalten, wird auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes in Abstimmung mit den Stadtwerken Borken berücksichtigt. Auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

5) Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer NRW, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster, mit Schreiben vom 27.07.2026, dass zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden und im Übrigen auf die Stellungnahme vom 16.12.2025 verwiesen wird, werden zur Kenntnis genommen. Kernanliegen der IHK NRW ist es, den nördlich angrenzenden GIB-P wegen der knappen Verfügbarkeit gewerblicher Entwicklungsflächen nicht durch zusätzliche schutzbedürftige Nutzungen einzuschränken. Dieses Anliegen wurde anhand des aktuellen Planstandes erneut geprüft. Die Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche erfasst im Wesentlichen die bereits vorhandenen und genehmigten Nutzungen entlang der Hedwigstraße. Eine weitere Ausdehnung schutzbedürftiger Nutzungen in Richtung des GIB-P ist nicht Gegenstand der Planung. Die genehmigten Bestandsnutzungen bleiben unberührt. Bei einer späteren Konkretisierung des GIB-P sind die vorhandenen Nutzungen und das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme zu berücksichtigen.
Eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung ist zudem bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt. Der damalige Abwägungsvorschlag wird erneut in die Entscheidung über den nunmehr vorliegenden Planentwurf einbezogen.

6) Die Hinweise vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Wahrkamp 30, 48653 Coesfeld, mit Schreiben vom 06.07.2026, dass durch die geplante Änderung des FNPs keine Belange des Landesbetriebes Strassen NRW Regionalniederlassung Münsterland berührt werden und dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden, werden zur Kenntnis genommen.

7) Der Hinweis der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Str. 45, 46325 Borken, mit Schreiben vom 06.07.2026, dass es bei der Stellungnahme vom 07.01.2026 verbleibt, wird zur Kenntnis genommen. Somit wird u.a. erneut der Verlust von rund 0,80 ha landwirtschaftlich genutzter Pachtfläche durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. Der genannte Flächenverlust wird mit erheblichem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Ihm steht aber die nachgewiesene wasserwirtschaftliche Notwendigkeit der Beckenerweiterung gegenüber. Wegen der hydraulisch erforderlichen Anbindung an das vorhandene Becken und der geprüften topografischen und eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen steht keine gleichermaßen geeignete und landwirtschaftlich weniger belastende Alternative zur Verfügung. Aus diesem Grund überwiegen die dargelegten wasserwirtschaftlichen und städtebaulichen Belange.

Eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung ist darüber hinaus bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt. Der damalige Abwägungsvorschlag wird erneut in die Entscheidung über den nunmehr vorliegenden Planentwurf einbezogen.

8) Die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht- Thaer-Str. 22, 48147 Münster, mit Schreiben vom 17.07.2026, dass gegen die Planung aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken bestehen und dass sich im Plangebiet Waldflächen befinden, diese aber in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen bzw. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

9) Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, D 53123 Bonn, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und dass zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

10) Die Hinweise des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, mit Schreiben vom 06.07.2026, dass erneut auf die Stellungnahme vom 02.12.2025 mit Az.: Pe/Br/M 1117/25 B hingewiesen wird und die dort aufgeführten Widersprüchlichkeiten auch in den aktuellen Unterlagen zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes fortbestehen, werden berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem LWL – Archäologie für Westfalen beziehen sich die erwähnten Widersprüchlichkeiten auf das Kapitel 7.3 „Belange des Denkmalschutzes - Änderungsbereiche 3, 4 und 5“. Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf den Bereich westlich der Klosterpforte (Kanalbaumaßnahmen), die fälschlicherweise nicht den genannten Änderungsbereichen direkt zuzuordnen und somit nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind. Um die Widersprüchlichkeiten aufzuklären werden die beiden folgenden Absätze auf Seite 55 der Begründung (alte Fassung vom 5. Juni 2026) gestrichen: „In dieser Sache wurden seitens der Stadt Borken alle erforderlichen Voruntersuchungen (Baugrunduntersuchungen, etc.) beauftragt und die entsprechenden Dokumente (aussagekräftige Planungsunterlagen hinsichtlich Eingriffsflächen und -tiefen, im Zusammenhang mit zum Abriss vorgesehener Bebauung inkl. vorhandener Unterkellerung) erstellt. Diese Unterlagen wurden bereits bei der LWL-Archäologie für Westfalen eingereicht. Die anschließend durch den LWL ausgearbeiteten fachlichen Rahmenbedingungen sind zur Angebotserstellung für entsprechende Dokumentationsmaßnahmen an archäologische Fachfirmen weitergeleitet worden. Aktuell laufen die letzten Abstimmungen mit der Fachfirma, sodass kurzfristig mit der archäologischen Untersuchung und Dokumentation begonnen werden kann.
Auf der Grundlage dieser archäologischen Dokumentation kann im Anschluss das Benehmen gemäß § 24 Absatz 4 DSchG NRW hergestellt und eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 15 Absatz 2 DSchG NRW ausgestellt werden.“

Zudem wird auf Anregung des LWL – Archäologie für Westfalen der Hinweis in der Begründung unter Kapitel 7.3. „Belange des Denkmalschutzes – Allgemeiner Hinweis“ mit folgendem Wortlaut ergänzt: „Bei der konkreten Umsetzung der im

Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen sind die Vorgaben des § 27 DSchG NRW zu beachten. Soweit für eine Maßnahme eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach den §§ 9, 13, 15 oder 20 DSchG NRW erforderlich ist oder ein eingetragenes Denkmal beziehungsweise ein Bodendenkmal verändert oder beseitigt wird, sind die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen. Die hierfür anfallenden Kosten sind von der nach § 27 Absatz 1 DSchG NRW verpflichteten Person im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind frühzeitig mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen und werden im nachgelagerten Erlaubnis- oder Zulassungsverfahren festgelegt."

Der Anregung, dass bodendenkmalpflegerische Belange auch in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen werden, wird dahingehend gefolgt, dass die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende textliche Hinweise im Bebauungsplan-Entwurf BU 17 (Wohnen am Venn) beachtet werden.
Nach Rücksprache mit dem LWL – Archäologie für Westfalen handelt es sich bei der Anregung um eine Ungenauigkeit, da hier sinngemäß der Flächennutzungsplan (statt Bebauungsplan) gemeint ist. Der Anregung, Hinweise zu bodendenkmalpflegerischen Belangen in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen, wird daher nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen dar. Bodendenkmalpflegerische Belange, wie bspw. die Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW, enthalten demgegenüber unmittelbar geltende Anzeige-, Sicherungs- und Überlassungspflichten, die erst im Falle der tatsächlichen Entdeckung eines Bodendenkmals ausgelöst werden. Ihre Geltung ist weder von einer Darstellung noch von einem Hinweis im Flächennutzungsplan abhängig.
In Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen verbleibt es daher bei den bereits in der Begründung enthaltenen Hinweisen unter Kapitel 7.3 „Belange des Denkmalschutzes".

11) Die Hinweise der Richtfunk.Auskunft Vodafone GmbH, Düsseldorf, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass durch das Vorhaben nicht mit Störungen von Vodafone Richtfunkstrecken zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.

12) Die Hinweise der Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, mit Schreiben vom 24.07.2026, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung keine Einwände geltend machen und sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist, werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise, dass vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern sind und dass kostenlose Planauskünfte über die Internetseite
(https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html)
erreichbar sind und die Planauskünfte nach einmaliger Registrierung eingeholt werden können, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden, wird zur Kenntnis genommen.

13) Der Hinweis der Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, mit Schreiben vom 01.07.2026, dass im Planbereich der Maßnahme keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH liegen, wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt werden, wird bestätigt.

14) Der Hinweis der Evonik Operations GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, Postbereich 44, 45772 Marl, mit Schreiben vom 10.07.2026, dass in dem angefragten Bereich keine durch die Evonik betreute Fernleitung verläuft, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, bei Änderung der Planung sowie in Bezug auf mögliche externe Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erneut beteiligt zu werden, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, werden noch keine Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf.

15) Die Hinweise der inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH, Am Saaraltarm 1, D-66740 Saarlouis, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass sich im angefragten Bereich keine Leitungen des Unternehmens befinden und dass für Auskünfte zu anderen Liegenschaften das Online Portal zur Verfügung steht, werden zur Kenntnis genommen.

16) Der Hinweis der RWW mbH, Am Schloß Broich 1–3, 45479 Mülheim an der Ruhr, mit Schreiben vom 23.07.2026, dass sich an der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, die bereits am 12. Dezember 2025 per E-Mail übersandt wurde, keine Änderungen ergeben, wird zur Kenntnis genommen. Danach bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, sofern die vorhandenen Versorgungsanlagen in ihrer Lage erhalten bleiben und ihre Schutzstreifen beachtet werden. Bestehende RWW-Anlagen werden durch die Darstellungen der 56. Flächennutzungsplanänderung nicht überplant. Eine Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erfolgt bedarfsorientiert auf Grundlage der späteren Erschließungsplanung. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

Eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung ist zudem bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt. Der damalige Abwägungsvorschlag wird erneut in die Entscheidung über den nunmehr vorliegenden Planentwurf einbezogen.

17) Der Hinweis der Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mülheim an der Ruhr, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass durch die geplante 56. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von der Nord-West Oelleitung GmbH überwachten Fernleitungen nicht berührt werden und somit keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

18) Der Hinweis der Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, mit Schreiben vom 09.07.2026, dass von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen von der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken nicht betroffen werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu zählen die Open Grid Europe GmbH, Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH, Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG, Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH sowie die Zeelink GmbH & Co. KG.

Der Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit seitens der durch die Pledoc GmbH verwalteter Versorgungsanlagen nicht auszuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass Flächen zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft, die an anderen Stellen festgesetzt werden, auch als Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren gehören, wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.

Der Hinweis, dass der im Übersichtsplan markierte Bereich und die benannte Maßnahmenkategorie maßgeblich für die Auskunft ist und die im Plan dargestellten Leitungsverläufe lediglich zur groben Übersicht dienen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, immer einer erneuten Abstimmung mit der Pledoc GmbH bedürfen, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die vorstehenden Beschlüsse dienen der weiteren Bearbeitung des Planentwurfs. Die abschließende Abwägung sämtlicher bisherigen sowie die im wiederholten Beteiligungsverfahren neu oder ergänzend eingehenden Stellungnahmen bleibt dem Rat der Stadt Borken im Rahmen des Feststellungsbeschlusses vorbehalten.

II Beschlüsse zum weiteren Verfahren

1) Der überarbeitete Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung Burlo) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 25.09.2026, Anlagen Nummern 4 und 5, wird als Grundlage für die vollständige Wiederholung der Beteiligungsverfahren beschlossen.

2) Es wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB vollständig zu wiederholen. Die Beteiligung erfolgt zum gesamten überarbeiteten Planentwurf einschließlich der Änderungen und Ergänzungen sowie ihrer möglichen Auswirkungen.

3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Wiederholung der Veröffentlichung mit einer überarbeiteten Bekanntmachung ortsüblich bekannt zu machen. Der Planentwurf ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Borken wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Frist vorzusehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf Grundlage derselben Planfassung erneut zur Stellungnahme innerhalb der Frist nach § 4 Absatz 2 BauGB aufzufordern.

4) Bereits im bisherigen Verfahren eingegangene Stellungnahmen bleiben Bestandteil des Verfahrens und sind bei der weiteren Abwägung zu berücksichtigen. In der Bekanntmachung sowie den Anschreiben zur Behördenbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass eine erneute Einreichung dieser Stellungnahmen nicht erforderlich ist und weitere oder ergänzende Stellungnahmen abgegeben werden können. Der Aufstellungsbeschluss vom 24. Juni 2026 wird durch die Wiederholung der Beteiligung nicht aufgehoben, sondern bleibt unverändert bestehen.

Anlagen

Anlage 1:	Anregungen u. Stellungnahmen der Öffentlichkeit u. Abwägungsvorschläge des APB, Verfahren gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
Anlage 2:	Anregungen u. Stellungnahmen der Behörden u. Abwägungsvorschläge des APB, Verfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Anlage 3:	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden u. Abwägungsvorschläge der Verwaltung, Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Anlage 4:	56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Entwurf der Planzeichnung, 1 Seite
Anlage 5:	Begründung inklusive Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlage 6:	Schalltechnische Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Klosters
Anlage 7:	Geruchstechnische Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Klosters
Anlage 8:	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BU 8a im Ortsteil Burlo der Stadt Borken
Anlage 9:	Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BU 8a im Ortsteil Burlo der Stadt Borken
Anlage 10:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) „Wohnbauentwicklung in Burlo, Umfeld Kloster und Sportplatz“
Anlage 11:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) „Wohnbauentwicklung in Burlo, Umfeld Kloster und Sportplatz"
Anlage 12:	Sanierung Klosterpforte und Nachverdichtung Burlo, Artenschutzrechtliche Stellungnahme
Anlage 13:	Wohnmobilstellplatz Klosterwiese in Burlo, Artenschutzrechtliche Stellungnahme
Anlage 14:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) „Erweiterung RRB Burlo Hedwigstraße in Borken“

56. Änderung Flächennutzungsplan
„Sammeländerung Burlo“

A.1) Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit – Beteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB

Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des APB vom 24.06.2026
1) Öffentlichkeit 1, Schreiben vom 04.01.2026 Als unmittelbar betroffener Anlieger erstatte ich hiermit fristgerecht Stellungnahme zum Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung Burlo). Ich beziehe mich dabei insbesondere auf den Änderungsbereich 2 - Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“, da die nachfolgenden Aspekte elementare Abwägungsgrundsätze sowie die gesicherte Erschließung des Plangebiets infrage stellen und einer substanziellen Prüfung bedürfen. **1. Mangelhafte Berücksichtigung der Parkraumsituation § 1 Abs. 7 BauGB** Die aktuelle Parkraumsituation im Umfeld der Sport- und Vereinsanlagen ist als hochgradig prekär und im Ist-Zustand bereits als systemkritisch einzustufen. Die gegenständliche Fläche des Ascheplatzes stellt im Status quo eine funktional unverzichtbare Entlastungsfläche zur Bewältigung des vorhandenen Parkdrucks dar. Ein ersatzloser Wegfall dieser Kontingente induziert zwingend ein verstärktes Ausweichen des Individualverkehrs in das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Dass dieser rechtswidrige Zustand bereits gegenwärtig manifest ist, belegt das aktuell anhängige Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde. Ergänzend tritt insbesondere bei Großveranstaltungen ein völlig ungeordnetes Parkraumverhalten im öffentlichen Straßenraum („Wildparken“) auf, welches zu massiven Verengungen führt und die Durchfahrt für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge faktisch blockiert.	1) Der Hinweis der Öffentlichkeit 1, mit Schreiben vom 04.01.2026, dass die Einwendungen sich insbesondere auf den Änderungsbereich 2 - Wohngebietsentwicklung „Wohnen am Venn“ beziehen, da die Aspekte elementare Abwägungsgrundsätze sowie die gesicherte Erschließung des Plangebiets infrage stellen und einer substanziellen Prüfung bedürfen, wird wie folgt erläutert und begründet, zurückgewiesen. Die Einwendung, dass die aktuelle Parkraumsituation im Umfeld der Sport- und Vereinsanlagen als hochgradig prekär und im Ist-Zustand bereits als systemkritisch einzustufen ist und im Zuge der Flächennutzungsplanänderung mangelhaft berücksichtigt wurde, wird mit der Begründung zurückgewiesen, dass das Parkplatzmanagement bei Veranstaltungen stets eine angespannte Situation darstellt, bei der es regelmäßig zur Überlastung der Infrastruktur kommen kann. Diese Problematik betrifft nicht nur die Anwohnenden, sondern auch die Veranstalter, die Teilnehmenden und die Gäste. Das sich zunehmend die Frustration insbesondere der unmittelbar betroffenen Anwohnenden steigert, ist nachvollziehbar. Jedoch handelt es sich hierbei um eine zeitlich begrenzte Situation während vereinzelter Veranstaltungen. Es wurde seitens des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung bestätigt, dass insbesondere zu Heimspielen des ansässigen Fußballvereins vermehrt Fahrzeuge unzulässigerweise auf dem Vennweg parken. Bei Kontrollen konnten entsprechende Verstöße festgestellt werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um ein Parkraumproblem, sondern um ein „Bequemlichkeitsproblem“. Wenn Besuchende nicht bereitwillig einen marginalen Umweg von weniger als 350 Meter in Kauf nehmen, kann dies nicht auf ein mangelndes Parkraumangebot geschoben werden. Auf dem Alexanderplatz, an der Schule bzw. am Kloster sowie entlang des Vennweges (am Ascheplatz) standen während durchgeführter Kontrollen stets freie Stellplätze zur Verfügung.

	Zudem dürfte sich die Situation vor Ort bereits in Ihrer Regelmäßigkeit aufgrund der Fusion der beiden Sportvereine RC Borken-Hoxfeld und SV Burlo und der damit verbundenen Inanspruchnahme beider Sportstätten (Hoxfelder Sportpark am Kaninchenberg sowie das Vennestadion in Burlo), verbessert haben. Die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen zur Modernisierung der Sportstätte in Burlo, fördert nicht nur den sozialen Zusammenhalt und die Integration, sondern beeinflusst auch das Image des Ortsteils. Die durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten städtebaulichen Maßnahmen im Klosterumfeld bieten in diesem Zusammenhang für den Ortsteil Burlo wichtige Potenziale wie Verbindung von Wohnen, Tourismus und Kultur sowie Stärkung der Gastronomie und des Schulstandortes, die einen hohen Nutzen für die Öffentlichkeit haben und die Stadt Borken daher ausdrücklich begrüßt. Diese Entwicklungsschwerpunkte werden jedoch nicht zulasten der Infrastruktur vorangetrieben. Der Aussage der Öffentlichkeit 1, dass der Ascheplatz „eine funktional unverzichtbare Entlastungsfläche zur Bewältigung des vorhandenen Parkdrucks“ darstellt, wird an dieser Stelle widersprochen. Der Ascheplatz stellt keine zulässige Nutzung als öffentlichen Parkplatz dar, daher war das Abstellen von Fahrzeugen bereits in der Vergangenheit unzulässig. Sofern die Öffentlichkeit 1 jedoch anregen möchte, dass die öffentlichen Parkplätze entlang des Vennweges bestehen bleiben, wird dieser Anregung entsprochen. Die bestehenden Parkplätze werden nicht entfallen. Vielmehr berücksichtigt die nachgelagerte, verbindliche Bauleitplanung zusätzliche Parkplätze entlang des Vennweges. Darüber hinaus werden diese durch weitere, öffentlich zugängliche Parkplätze auf dem Klostergelände ergänzt. Zudem wird für das neue Wohngebiet die Stellplatzsatzung standardmäßig zu beachten sein, sodass mindestens zwei separat anfahrbare Stellplätze je Grundstück nachgewiesen werden müssen. Weitere öffentliche Parkplätze werden bei der Planung der Erschließung des neuen Wohngebietes im öffentlichen Raum berücksichtigt. Somit werden eine Vielzahl neuer Parkplätze durch die geplanten städtebaulichen Maßnahmen errichtet, die u.a. auch den Parkdruck während der besagten Sportveranstaltungen mindern sollten, sofern diese denn in Anspruch genommen werden. Die Einwendung, dass durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ein verstärktes Ausweichen des Individualverkehrs in das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet induziert wird und dieser rechtswidrige Zustand be-

	reits gegenwärtig manifest ist, was durch das aktuell anhängige Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde belegt sei, wird an dieser Stelle widersprochen. Das Parken auf nicht ausgewiesenen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (hier: LSG Klostervenn) ist aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich unzulässig, jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Entsprechende Verstöße müssen bzw. werden grundsätzlich im Rahmen von Ordnungswidrigkeitenverfahren geahndet. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken ist zurzeit (Stand: 7. Januar 2026) kein entsprechendes Verfahren anhängig. Verwaltungsseitig wurde durch Beschilderung „Parkverbot“ und „Durchfahrt verboten“ zu Beginn des Landschaftsschutzgebietes bereits auf etwaiges Fehlverhalten hingewiesen. Die Einhaltung geltender Verkehrsregeln obliegt jedoch jedem Einzelnen (u.a. § 323c StGB) und bei Fehlverhalten muss mit ordnungsrechtlichen Konsequenzen gerechnet werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Einwendung, dass die Stadt Borken gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch gehalten ist, weniger belastende Planungsalternativen zur Konfliktbewältigung zu prüfen, wurde bereits im gegenständigen Bauleitplanverfahren beachtet. Sowohl für die Wohngebietsentwicklung als auch für die angesprochene Fläche für die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, das die ausgewählten Standorte jeweils die bestmögliche Planvariante darstellen, weil diese einerseits die städtebauliche Zielsetzung verfolgen und den beabsichtigten Bedarf deckt, gleichzeitig aber auch die Belange des Umweltschutzes umfassend berücksichtigen.
Im Rahmen der erforderlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist die Stadt zwingend gehalten, weniger belastende Planungsalternativen zur Konfliktbewältigung zu prüfen.	Der Anregung, die Planungen für den vorgesehenen Wohnmobilstellplatz oder die Flächen für die geplanten Mikrohäuser zugunsten der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes aufzugeben, weil eine solche Umwidmung der Fläche geeignet wäre, den bestehenden Parkdruck sowie die drohenden Nutzungskonflikte nachhaltig zu lösen und die Verkehrssicherheit im Umfeld des Vennwegs wiederherzustellen, wird nicht gefolgt. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen im Bereich des Klosterumfeldes entstehen zukünftig insgesamt rund 50 neue öffentliche Stellplätze. Die befürchtete Überlastung der Infrastruktur kann somit in nachgelagerten Verfahren sowie außerhalb der Bauleitplanung durch entsprechende regulatorische Maßnahmen – insbesondere im Zuge von sportlichen Veranstaltungen – entgegengewirkt werden. Die Stadt Borken ist der festen Überzeugung, dass die angestrebten

Vor diesem Hintergrund wird ausdrücklich vorgeschlagen, die Planungen für den vorgesehenen Wohnmobilstellplatz oder die Flächen für die geplanten Tiny-Häuser, zugunsten der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes aufzugeben. Eine solche Umwidmung der Fläche wäre geeignet, den bestehenden Parkdruck sowie die drohenden Nutzungskonflikte nachhaltig zu lösen und die Verkehrssicherheit im Umfeld des Vennwegs wiederherzustellen. Eine Planung, die diese belegbare Überlastung der Infrastruktur ignoriert und stattdessen durch zusätzliche Tourismus- und Wohnnutzungen weiter potenziert, verkennt die realen örtlichen Gegebenheiten. Die resultierenden Nutzungskonflikte wären mangels planerischer Steuerbarkeit zukünftig nicht mehr leitbar, was ein eklatantes Abwägungsdefizit darstellt.	Entwicklungen zu einer qualitativen Aufwertung des gesamten Klosterumfeldes führen und sich insgesamt positiv auf die Siedlungsentwicklung von Burlo auswirken.
2. Erhebliche Beeinträchtigung des Verkehrsflusses und der Rettungswege **2.1 Verkehrssicherheit und Blockaden durch den ÖPNV (§ 1 Abs. 6 BauGB)** Die Verkehrssituation zu den Schulbuszeiten ist bereits jetzt äußerst angespannt. Ein geordneter Verkehrsfluss ist in diesen Zeitfenstern nicht sichergestellt. Durch den zu erwartenden zusätzlichen Anwohner- und Veranstaltungsverkehr wird die Verkehrssicherheit massiv beeinträchtigt.	Die Einwendung, dass die Verkehrssituation zu den Schulbuszeiten bereits jetzt äußerst angespannt ist und ein geordneter Verkehrsfluss in diesen Zeitfenstern nicht sichergestellt ist und dass durch den zu erwartenden zusätzlichen Anwohner- und Veranstaltungsverkehr die Verkehrssicherheit massiv beeinträchtigt wird, werden zurückgewiesen. In der Regel mischt sich die Verkehrssituation zu Schulbuszeiten nicht mit dem Verkehr der Parkraumsuchenden während sportlichen Veranstaltungen, da diese zu unterschiedlichen Zeiten stattfinden. Weder der Schulbusverkehr noch der Verkehr aufgrund von Veranstaltungen auf den Sportplätzen des RSV Borken betreffen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Die beabsichtigte Wohngebietsentwicklung wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge haben. Grundsätzlich genießt die Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmenden und auch die Verkehrssicherheit – insbesondere für die schwachen Verkehrsteilnehmer – eine überragende Bedeutung. Ein Punkt ist die Durchlässigkeit des neuen Wohngebietes für Zufußgehende und Radfahrende, was zur Verkehrssicherheit auch für die Schulkinder beiträgt. Im Zuge nachfolgender Überlegungen werden regulatorische Maßnahmen betrachtet (bspw. zusätzliche Verkehrsregelungen).
Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die Belange des Verkehrs einschließlich des ÖPNV zwingend abzuwägen. Ich bitte um Mitteilung, auf Grundlage welchen Gutachtens die Stadt die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes als ausreichend bewertet. Die Stadt Borken hat zudem jederzeit die Möglichkeit, sich vor Ort selbst ein Bild der Lage zu machen, wenn täglich mehrmals die einzige Zufahrtsstraße (Vennweg über Alexanderplatz)	Die vorgebrachten Hinweise zur Verkehrssituation am Vennweg, insbesondere zur Leistungsfähigkeit der Erschließung sowie zur geschilderten Gefährdungslage im Bereich der Bushaltestelle, werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind die Belange des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und der Verkehrssicherheit, in die

auf über 100 Metern Länge durch Busse blockiert wird. Eine Planung, die diese Realität ignoriert, ist abwägungsfehlerhaft. Die akute Gefährdungslage wird durch ein polizeilich dokumentiertes Unfallereignis vom 13. März am Vennweg untermauert, bei dem ein neunjähriges Kind im Bereich der Bushaltestelle von einem Schulbus erfasst und verletzt wurde. Dieser Vorfall belegt objektiv, dass die räumliche Enge und die bestehende Verkehrsführung bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Grenzen der Verkehrssicherheit unterschritten haben. Eine zusätzliche Verdichtung durch die geplanten Wohneinheiten und der damit verbundene Ziel- und Quellverkehr an dieser ohnehin unfallträchtigen Engstelle ist ohne grundlegende planerische Neugestaltung (etwa eine strikte Trennung von Bus- und Individualverkehr) abwägungsfehlerhaft und verletzt die kommunale Fürsorgepflicht gegenüber schwächeren Verkehrsteilnehmern. Die Stadt Borken ist aufgefordert, sich zu den Stoßzeiten vor Ort selbst ein Bild der unhaltbaren Zustände zu machen, um ihrer Ermittlungspflicht im Rahmen der Abwägung gerecht zu werden.	Abwägung einzustellen. Inhalt und Tiefe der Abwägung bestimmt sich jedoch nach der jeweiligen Planungsstufe. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan (§ 5 BauGB) stellt lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Es werden daher keine parzellenscharfen Regelungen getroffen und auch keine abschließende Lösungen konkreter verkehrstechnischer Detailfragen geklärt. Eine Pflicht zur abschließenden Konfliktbewältigung besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur dann, wenn sich bereits hier abzeichnet, dass ein Konflikt auf nachfolgenden Ebenen nicht lösbar ist. Die grundsätzliche verkehrliche Erschließbarkeit der geplanten Bauflächen wird seitens der Stadt Borken als gegeben angesehen. Anhaltspunkte dafür, dass die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan aus verkehrlicher Sicht offensichtlich nicht vollzugsfähig wäre oder ihr unüberwindbare verkehrliche Hindernisse entgegenstehen, liegen nicht vor. Ebenso stellt das angeführte Unfallereignis einen tragischen Einzelfall dar, der jedoch für sich genommen keine belastbare Aussage über die generelle Leistungsfähigkeit, die grundsätzliche Geeignetheit der Verkehrserschließung oder eine generelle Unzumutbarkeit der bestehenden Situation im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung zulässt. Ein strukturelles Sicherheitsdefizit, das bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu einer abweichenden planerischen Entscheidung zwingen würde, ist nicht erkennbar.
2.2 Gefahrenabwehr und mangelnde Erreichbarkeit für Einsatzkräfte Besonders gravierend ist, dass die blockierte Straße die einzige Zufahrtsmöglichkeit in das geplante Baugebiet darstellt. Während der täglichen Blockaden ist weder ein konfliktfreier Zu- und Abfahrtsverkehr noch eine gesicherte Zufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet.	Die vom Einwender geschilderten Situationen – insbesondere hinsichtlich der temporären Blockaden aufgrund haltender Schulbusse und somit punktuelle Verkehrsengstellen – werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber die konkrete Ausgestaltung und Organisation des Verkehrs im Bestand. Diese sind typischerweise Gegenstand verkehrsorganisatorischer Maßnahmen oder straßenbaulicher Anpassungen und berühren nicht die grundsätzliche städtebauliche Eignung der Flächendarstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Zudem ordnet gemäß § 38 Absatz 1 Straßenverkehrsordnung das von Einsatz- und Rettungsfahrzeugen verwendete Blaulicht an, dass alle übrigen Verkehrsteilnehmenden sofort freie Bahn zu schaffen haben. Somit besteht bezüglich einer gesicherten Zufahrt für diese Fahrzeuge kein weiterer Regelungsbedarf. Die Stadt Borken verkennt nicht, dass die Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklung zusätzlichen Verkehr auslösen

	wird. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass etwaige durch die Planung ausgelöste oder verstärkte Nutzungskonflikte im Verkehrsbereich auf den nachfolgenden Planungsebenen grundsätzlich bewältigt werden können. Die Stadt Borken wird in diesem Zusammenhang prüfen, ob und in welchem Umfang Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation erforderlich sind.
3. Rechtliche Konsequenzen Sollten die aufgezeigten Problemlagen (insb. Parkdruck und Rettungswegblockaden) nicht hinreichend berücksichtigt worden sein, liegt ein schwerwiegender Abwägungsmangel vor, der die Ungültigkeit des Plans zur Folge haben kann.	Die Aussagen der Öffentlichkeit 1, dass ein schwerwiegender Abwägungsmangel vorliegt, der die Ungültigkeit des Plans zur Folge haben kann, sofern die aufgezeigten Problemlagen (insb. Parkdruck und Rettungswegblockaden) nicht hinreichend berücksichtigt werden, wird mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass jede natürliche oder juristische Person ein Klagerecht geltend machen kann, die sich gemäß § 47 Absatz 2 VwGo durch eine Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt fühlt.
Zur Vorbereitung weiterer Schritte bitte ich um eine schriftliche, rechtsverbindliche Stellungnahme.	Der Anregung, dass zur Vorbereitung weiterer Schritte um eine schriftliche, rechtsverbindliche Stellungnahme gebeten wird, wird nur teilweise gefolgt. Die formale Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen von Bauleitplanverfahren sieht grundsätzlich vor, dass das Ergebnis der geprüften und abgewogenen Stellungnahmen mitzuteilen ist (§ 3 Absatz 2 Satz 6 Baugesetzbuch). Diese Mitteilung erfolgt jedoch erst nach dem Feststellungsbeschluss bzw. nachdem die Bezirksregierung Münster als zuständige höhere Verwaltungsbehörde die Genehmigung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt hat. In der Zwischenzeit besteht seitens der Öffentlichkeit 1 die Möglichkeit, die öffentlichen Sitzungsvorlagen der entsprechenden Ausschüsse (Rat der Stadt Borken bzw. Ausschuss für Planen und Bauen) und die darin enthaltenen Abwägungsvorschläge der Verwaltung im Bürgerinformationssystem unter https://www.borken.de/de/rathaus/Politik-und-Verwaltung/Politische-Sitzungen.php einzusehen.
Hinweis: Ich mache hiermit ausdrücklich alle Einwendungen geltend, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB geltend gemacht werden können.	Der Hinweis, dass ausdrücklich alle Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass dem Rat zur abschließenden Abwägung zum Satzungsbeschluss sämtliche eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt werden.

56. Änderung Flächennutzungsplan
„Sammeländerung Burlo“

B.1) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB

Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des APB vom 24.06.2026
1) Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz, Domplatz 1-3, 48143 Münster Schreiben vom 05.01.2026 Mit Schreiben vom 28.11.2025 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren keine Anmerkungen.	1) Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Domplatz 1-3, 48143 Münster, mit Schreiben vom 05.01.2026, dass keine Anmerkungen zu dem Verfahren gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.	Der Hinweis, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist, wird in Bauleitplanverfahren standardmäßig durch die Beteiligung des Kreises Borken als zuständige Untere Wasserbehörde berücksichtigt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.
Des Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025. Diese ist hier einsehbar: https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf	Der Hinweis, dass die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025 unter dem Link https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf einsehbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Rundverfügung findet im Umweltbericht hinsichtlich der dort behandelten Themen (Abwasser, Wasserschutzgebiete und Starkregenvorsorge) bereits Berücksichtigung.
2) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund Schreiben vom 17.12.2025 Bezüglich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von hieraus keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borken“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Vreden“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen Distriktsfeld „Fürstlich	2) Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, mit Schreiben vom 17.12.2025, dass die Geltungsbereiche der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borken“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Vreden“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen Distriktsfeld „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ sowie über dem auf bituminöse Gesteine verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Weseke“ befinden, werden zur Kenntnis genommen.

Salm-Salmsches Regal“ sowie über dem auf bituminöse Gesteine verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Weseke“.	
Eigentümerin der Bergwerksfelder „Borken“ und „Vreden“ ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist in den Bergwerksfeldern „Borken“ und „Vreden“ kein Abbau von Steinkohle und Steinsalz urkundlich belegt. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.	Die Hinweise, dass das Land Nordrhein-Westfalen Eigentümerin der Bergwerksfelder „Borken“ und „Vreden“ ist und dass in den Bergwerksfeldern „Borken“ und „Vreden“ kein Abbau von Steinkohle und Steinsalz urkundlich belegt ist und aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in diesen Bergwerksfeldern auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.
Eigentümerin des Distriktsfeldes „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ ist Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm in Rhede, Schloß, hier vertreten durch die Fürstlich Salm Salm’sche Verwaltung, Rentamt, Schloßstraße 4, 46414 Rhede. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Weseke“ war die Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Diese Gesellschaft ist heute noch erreichbar.	Die Hinweise, dass Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm Eigentümer des Distriktsfeldes „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ ist und dass die Wintershall Dea GmbH aus Kassel die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Weseke“ war, werden zur Kenntnis genommen.
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer bzw. dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer, hier Dr. Emanuel Prinz zu Salm Salm und der Wintershall Dea GmbH, nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümern / Bergwerksunternehmern auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümern / Bergwerksunternehmern dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	Der Anregung, den Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer bzw. dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer zu beteiligen, wurde mit Schreiben vom 06.01.2026 gefolgt. Das Rentamt der Fürstlich Salm-Salm'sche Verwaltung teilte diesbezüglich mit Schreiben vom 08.01.2026 folgendes mit: *„Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bergfeldes Fürstlich Salm-Salm'sches Regal. Es handelt sich hierbei um ein Raseneisenerz-Distriktfeld, also nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld. Raseneisenerz steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an. Deshalb entfallen Sicherungsmaßnahmen. Es bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.“* Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung ergänzt. Der Großteil des Energieunternehmens Wintershall Dea GmbH wurde an die britische Firma Harbour Energy verkauft. Dieses teilt auf Nachfrage mit Schreiben vom 12.01.2026 folgendes mit: *„Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf bituminöse Stoffe verliehenen und bereits erloschenen Bergwerksfeld WESEKE. Eigentümerin dieses Feldes war die Wintershall AG (Vorgängerin der Harbour Energy Germany GmbH). Ausweislich uns vorliegender Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau umgegangen. In dem Bergwerksfeld WESEKE wurden lediglich Untersuchungsbohrungen mit einer max. Endteufe von 250m nieder-*

	gebracht, die alle außerhalb vom Plangebiet liegen. Bergschäden sind nicht zu erwarten, es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.“ Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird jedoch in der Begründung aufgenommen.
Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens in den Bergwerksfeldern „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ und „Weseke“ kein Abbau von Mineralien urkundlich belegt.	Der abschließende Hinweis, dass ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens in den Bergwerksfeldern „Fürstlich Salm-Salmsches Regal“ und „Weseke“ kein Abbau von Mineralien urkundlich belegt ist, wird zur Kenntnis genommen und ebenfalls als Hinweis in die Begründung aufgenommen.
3) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken Schreiben vom 09.01.2026 **63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Natur und Umwelt):** Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die geplanten Änderungen I-V keine Bedenken. Es sind keine Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.	3) Die Hinweise des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, mit Schreiben vom 09.01.2026, dass aus Sicht der Fachabteilung Anlagenbezogenen Immissionsschutz gegen die geplanten Änderungen I-V keine Bedenken bestehen und dass auch keine Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich sind, werden zur Kenntnis genommen.
Ich empfehle im Rahmen des zukünftigen Bebauungsplanverfahrens zum Änderungsbereich 5 „Wohnmobilstellplatz“, die Schalltechnische Untersuchung des Gutachterbüros Wenker & Gesing um diesen Immissionsort zu ergänzen.	Der Anregung, im Rahmen des zukünftigen Bebauungsplanverfahrens zum Änderungsbereich 5 „Wohnmobilstellplatz“, die Schalltechnische Untersuchung des Gutachterbüros Wenker & Gesing um diesen Immissionsort zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Im Rahmen eines potentiellen Bebauungsplanverfahrens würde auf die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, zurückgegriffen werden. Explizit sind hier jedoch Stellplätze für Wohnmobile für eine temporäre Nutzung vorgesehen. Zudem würde ausdrücklich aufgeführt werden, dass Saison- oder Dauercampen unzulässig ist. Somit handelt sich nicht um einen Campingplatz im eigentlichen Sinne, da die Verweildauer vergleichsweise gering (i.d.R. wenige Tage) und damit ein steter Wechsel auf den Stellplätzen verbunden ist. Aus diesem Grund steht auch nicht, anders bspw. bei Saison- und Dauercampingplätzen, der Erholungszweck im Vordergrund. Der Stellplatz/ die Wohnmobile werden deshalb nicht als potentielle Schutzbereiche (maßgebliche Immissionsorte) angesehen, sondern eher als - wenn auch geringfügige - zusätzliche Lärmquelle.
Hinweis: Den Planunterlagen beigefügt sind zwei Schalltechnische Untersuchungen des Gutachterbüros	Der Hinweis, dass auf Grund der fehlenden Zuständigkeit bezüglich der Verkehrslärmgeräusche auf öffentlichen Straßen zu den beigefügten

Wenker & Gesing. Auf Grund der fehlenden Zuständigkeit bezüglich der Verkehrslärmgeräusche auf öffentlichen Straßen erfolgt hierzu keine Stellungnahme.	schalltechnischen Untersuchungen keine Stellungnahme erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.
4) 66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt): <u>Wasserwirtschaft, Abwasser</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich Borken-Burlo keine grundsätzlichen Bedenken. In weiten Teilen sind die wasserwirtschaftlichen Aspekte zwischen der Stadt Borken und dem Kreis Borken vorabgestimmt. Die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes detaillierten Aussagen zu den wasserwirtschaftlichen Aspekten bieten eine Grundlage für die weiterführenden Verfahren z. B. auf der Ebene der Bebauungspläne.	4) Die Hinweise der Fachabteilung 66.1 – Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich Borken-Burlo keine grundsätzlichen Bedenken bestehen; weil die wasserwirtschaftlichen Aspekte zwischen der Stadt Borken und dem Kreis Borken in weiten Teilen vorabgestimmt sind und dass die detaillierten Aussagen zu den wasserwirtschaftlichen Aspekten auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Grundlage für die weiterführenden Verfahren z. B. auf der Ebene der Bebauungspläne bieten, werden zur Kenntnis genommen.
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für den Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes in dem dafür notwendigen Verfahren frühzeitig die wasserwirtschaftlichen Themen Entwässerung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abstand zum Gewässer Nr. A22 des Wasser- und Bodenverbandes „Rheder Bach“ mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.	Der Hinweis, dass für den Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes in dem dafür notwendigen Verfahren frühzeitig die wasserwirtschaftlichen Themen Entwässerung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abstand zum Gewässer Nr. A22 des Wasser- und Bodenverbandes „Rheder Bach“ mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind, wird beachtet.
<u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Zu den Änderungsflächen Nr. 1 (Erweiterung des Regenrückhaltebeckens und Regelung des früheren Südlohner Gemeindegebietes), Nr. 3 (Regenrückhaltebecken am Kloster bzw. am Heimathaus) und Nr. 5 (Wohnmobilstellplatz) werden keine naturschutzrechtlichen Bedenken erhoben. Die Maßnahmen sind überwiegend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.	Der Hinweis der Fachabteilung Natur- und Landschaftsschutz, dass zu den Änderungsflächen Nr. 1 (Erweiterung des Regenrückhaltebeckens und Regelung des früheren Südlohner Gemeindegebietes), Nr. 3 (Regenrückhaltebecken am Kloster bzw. am Heimathaus) und Nr. 5 (Wohnmobilstellplatz) keine naturschutzrechtlichen Bedenken erhoben werden, weil diese Maßnahmen überwiegend mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt sind, wird zur Kenntnis genommen.
Auf die erforderliche Rücksichtnahme im weiteren Planverfahren bezüglich des Geschützten Landschaftsbestandteils „Alte Buchenallee mit einzelnen Stieleichen bei Kloster Mariengarten“, festgesetzt über die Ziffer 2.4.4 des Landschaftsplanes Borken-Nord wird in der Begründung verwiesen. Ebenfalls bitte ich im weiteren Planverfahren die bestehenden Ausgleichsverpflichtungen nördlich des Heimathauses zu berücksichtigen. Hierzu lasse ich Ihnen einen Auszug aus meinem Ausgleichsflächenkataster gesondert zukommen.	Die Hinweise, dass bereits auf die erforderliche Rücksichtnahme im weiteren Planverfahren bezüglich des Geschützten Landschaftsbestandteils „Alte Buchenallee mit einzelnen Stieleichen bei Kloster Mariengarten“, festgesetzt über die Ziffer 2.4.4 des Landschaftsplanes Borken-Nord, in der Begründung verwiesen wird und dass ebenfalls die bestehenden Ausgleichsverpflichtungen nördlich des Heimathauses im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung und Umsetzung von Ausgleichsverpflichtungen – in diesem Fall nördlich des Heimathauses – werden auf Ebene des konkreten Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Zu Änderungsfläche 2 (Wohngebiet auf früherer Sportanlage): Auf dem Gelände befindet sich ca. 50 Jahre alter Gehölzbestand in größerem Umfang, der im Umweltbericht nur recht pauschal beschrieben wird. Teile sollen entsprechend der Abbildung eines Gestaltungsentwurfs im Umweltbericht erhalten werden, andere Teile werden demnach vollständig entfallen. Alter Gehölzbestand übernimmt wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, die Biodiversität und den Klimaschutz. Diese Aspekte werden bei der Diskussion der Standortwahl für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes grundsätzlich vermisst. Rein aus Sicht des Natur- und Klimaschutzes wäre möglicherweise eine Wohngebietsausweisung auf der Fläche BU_3, wie in der Abbildung 3 der Begründung dargestellt, wesentlich verträglicher.	Die Hinweise zum ca. 50 Jahre alten Gehölzbestand in größerem Umfang in Änderungsbereich 2 (Wohngebiet auf früherer Sportanlage) werden beachtet. Eine Diskussion der Standortwahl aus Sicht des Natur- und Klimaschutzes werden in der Diskussion zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Umweltbericht) ergänzt.
Das Vorkommen zweier gefährdeter Pflanzenarten (Gelbweißes Ruhrkraut und Filzkraut) wird zwar erwähnt, eine Bewertung der Auswirkungen der Planung auf diese Vorkommen und auf das Gesamtvorkommen dieser Arten in NRW/Deutschland fehlt aber.	Der Anregung, die Auswirkung der Planung auf das Vorkommen geschützter Pflanzenarten (Gelbweißes Ruhrkraut und Filzkraut) zu bewerten, wird gefolgt.
Zudem lässt die den Unterlagen angefügte Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I (ASP I) offen, ob artenschutzrechtliche Belange für die geplante Ausweisung als Wohngebiet ein unüberwindbares Hindernis bilden könnten. Auch die Informationen zum Zwischenstand der bereits durchgeführten Kartierungen im Rahmen einer ASP II lassen keine sicheren Rückschlüsse darauf zu, ob artenschutzrechtliche Verstöße sicher ausgeschlossen werden können. Zu den Fledermäusen wird hierzu im Umweltbericht eine vage Prognose abgegeben; zu der Gruppe der Vögel fehlt eine Aussage. Nur wenn artenschutzrechtliche Verstöße sicher ausgeschlossen werden können, ist die Planung rechtssicher.	Die Hinweise, dass artenschutzrechtliche Hindernisse auf Grundlage des angefügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASP I) und der Zwischenergebnisse im Rahmen der ASP II nicht ausgeschlossen werden können, werden zur Kenntnis genommen. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behörden-Beteiligung wurden alle verfügbaren Informationen zur Verfügung gestellt. Die zwischenzeitlich fertiggestellten artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden der Begründung angefügt. Die Zwischenzeitlich fertiggestellte artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe II hat eine Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Belangen unter Beachtung von Maßnahmen festgestellt.
Aufgrund des fehlenden Eingangs naturschutzrechtlicher Aspekte in die Standortdiskussion sowie der artenschutzrechtlichen Unsicherheiten werden zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung Nr. 2 erhoben.	Der Hinweis, dass aufgrund fehlender naturschutzfachlicher Aspekte in der Standortdiskussion und der artenschutzrechtlichen Unsicherheiten Bedenken gegen Änderungsbereich 2 bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Zwischenzeitlich fertiggestellte artenschutzrechtliche Untersuchung haben eine Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Belangen unter Beachtung von Maßnahmen festgestellt.
Zu Änderungsfläche 4 (Erweiterungsfläche Klosterpforte): Auch hier befindet sich älterer Baumbestand, der im Umweltbericht nicht näher beschrieben ist. Zudem liegt auf der Fläche ein Kleingewässer, dessen Naturnähe unbekannt ist (Uferneigung, Was-	Die Hinweise zum älteren Baumbestand und dem Kleingewässer in Änderungsbereich 4 werden berücksichtigt. Die Angaben zum Baumbestand und der Naturnähe des Kleingewässers werden im Umweltbericht ergänzt.

sertiefe, Wasserqualität etc.). Es ist offen, zu welchen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes es kommen kann, wenn diese Strukturen entfernt werden, um die beabsichtigte Änderung umzusetzen. Die unter der Änderungsfläche 2 erwähnte ASP I erstreckt sich auch auf die Änderungsfläche 4. Daher bestehen die gleichen Unsicherheiten, was die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Belangen angeht. Zum jetzigen Zeitpunkt werden daher Bedenken gegen die Änderung Nr. 4 erhoben. <u>Abfall und Bodenschutz</u> Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.	Die Hinweise, dass aufgrund der ASP I Unsicherheiten hinsichtlich der Vereinbarkeit und von Planung und artenschutzrechtlichen Belangen bestehen und dass deshalb Bedenken gegen Änderungsbereich 4 erhoben werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Zwischenzeitlich fertiggestellte artenschutzrechtliche Untersuchung hat eine Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Belangen unter Beachtung von Maßnahmen festgestellt. Der Hinweis der Fachabteilung Abfall und Bodenschutz, dass keine Bedenken erhoben werden, weil Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.
5) Industrie- und Handelskammer NRW, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster Schreiben vom 16.12.2025 Das mit dem Änderungsbereich 1 verfolgte Ziel einen Übergang zwischen dem Burloer Gewerbegebiet im Süden, der Bestandsbebauung und dem im Regionalplan Münsterland ausgewiesenen Potentialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Norden herzustellen, wird von der IHK Nord Westfalen unterstützt. Aufgrund der knappen Verfügbarkeit von gewerblichen Entwicklungsflächen sollten die ausgewiesenen Potentialbereiche möglichst effizient nutzbar bleiben. Bezüglich einer zukünftigen Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen ist daher darauf zu achten, dass die nun auszuweisende „gemischte Baufläche“ die Potentialbereiche nicht unnötig einschränkt. Zu den weiteren Änderungsbereichen 2-5 werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	5) Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer NRW, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster, mit Schreiben vom 16.12.2025, dass das mit dem Änderungsbereich 1 verfolgte Ziel einen Übergang zwischen dem Burloer Gewerbegebiet im Süden, der Bestandsbebauung und dem im Regionalplan Münsterland ausgewiesenen Potentialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) im Norden herzustellen, von der IHK Nord Westfalen unterstützt wird, wird begrüßt. Die Hinweise, dass aufgrund der knappen Verfügbarkeit von gewerblichen Entwicklungsflächen die ausgewiesenen Potentialbereiche möglichst effizient nutzbar bleiben sollten und bezüglich einer zukünftigen Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen daher darauf zu achten ist, dass die nun auszuweisende „gemischte Baufläche“ die Potentialbereiche nicht unnötig einschränkt, wird im Rahmen einer zukünftigen, noch nicht absehbaren verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Eine gegenseitige Rücksichtnahme muss hier gewahrt bleiben. Die Bebauung entlang der Hedwigstraße genießt jedoch uneingeschränkten Bestandsschutz. Der Hinweis, dass zu den weiteren Änderungsbereichen 2-5 weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

6) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Str. 45, 46325 Borken Schreiben vom 07.01.2026 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen folgende Anmerkungen zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes -	6) Der Hinweis der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Str. 45, 46325 Borken, mit Schreiben vom 07.01.2026, dass gegen die Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Stadt Borken (Änderungsbereich 1) keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.
Änderungsbereich 1 Gegen die Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Südlohn und der Stadt Borken bestehen keine Bedenken.	
Jedoch wird die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens kritisch gesehen. Hier werden ca. 0,80 ha wertvolle Ackerfläche dauerhaft der Landwirtschaft entzogen und stehen nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung zur Verfügung. Zudem handelt es sich hier um eine Pachtfläche. Die Stadt Borken sollte soweit möglich Ersatzflächen zur Verfügung stellen.	Die Einwendungen, dass die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens kritisch gesehen wird, weil ca. 0,80 ha wertvolle Ackerfläche dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden und somit nicht mehr zur Nahrungsmittelerzeugung zur Verfügung stehen, und dass es sich hier um eine Pachtfläche handelt und dass die Stadt Borken soweit möglich Ersatzflächen zur Verfügung stellen sollte, werden zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehende landwirtschaftliche Grünlandfläche wurde bereits mit angemessener Vorlaufzeit und fortlaufender Kommunikation mit dem Pächter gekündigt. Eine Nutzung ist noch bis Baubeginn möglich. Ersatzflächen können bei der Stadt Borken angefragt werden.
Änderungsbereich 2 – Wohngebietsentwicklung	
Die Wahl der Variante „Nachnutzung der ehemaligen Sportstätten südlich des Vennweges“ wird begrüßt.	Die Aussage, dass die Nachnutzung der ehemaligen Sportstätten begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.
Da es sich bei der geplanten Bebauung teilweise um Wohnbebauung für Ein- und Zweifamilienhäuser mit Garten handelt, wird angeregt, einen Teil der Kompensation über Anpflanzungsvorgaben für Bäume (bzw. mind. 1 großer Baum) im Garten vorzunehmen, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern.	Der Anregung, einen Teil der Kompensation über Anpflanzungsvorgaben für Bäume (bzw. mind. 1 großer Baum) in den Gärten vorzunehmen, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern, wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die Nachnutzung der Sportstätten folgt bereits dem Grundsatz, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine Maßnahmen festgesetzt, im Bebauungsplan sind aber ökologische Festsetzungen geplant, die u. a. auch die Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken vorsehen. Durch diese und weitere Maßnahmen im Plangebiet soll das (externe) Kompensationsdefizit möglichst verringert werden. Insgesamt kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dadurch verringert werden.

Änderungsbereich 3 – Errichtung eines Regenrückhaltebeckens Gegen die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes des Klosters bestehen keine Bedenken.	Die Aussage, dass gegen die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf dem Grundstück des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes des Klosters keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
Änderungsbereich 4 – Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung Gegen den Änderungsbereich 4 bestehen keine Bedenken, da landwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.	Die Aussage, dass gegen den Änderungsbereich 4 keine Bedenken bestehen, da landwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.
Änderungsbereich 5 – Wohnmobilstellplatz Gegen den Änderungsbereich 5 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch dürfen die im Plangebiet befindlichen Hofstellen nicht in ihrer Weiterentwicklung gehindert werden.	Der Hinweis, dass die im Plangebiet befindlichen Hofstellen nicht in ihrer Weiterentwicklung gehindert werden dürfen, ansonsten jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Änderungsbereich 5 bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Aus der geruchstechnischen Untersuchung geht hervor, dass hier lediglich Geruchshäufigkeiten von 5% der Jahresstunden zu erwarten sind. Da hier jedoch kein dauerhafter Aufenthalt stattfindet, sind keine Einschränkungen für die Landwirtschaft zu erwarten.
Anmerkung: Bitte setzen Sie Ihre Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Flächennutzungsplanes um und ziehen auch Möglichkeiten, wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung, um die Ackerflächen weiterhin der Landwirtschaft verfügbar zu halten und die Nahrungsmittelversorgung zu sichern.	Die Anregung, dass Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden sollen, wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Geplant ist eine Kompensation über das Ökokonto der Stadt Borken.
7) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht- Thaer-Str. 22, 48147 Münster Schreiben vom 17.12.2025 Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Waldflächen befinden, dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.	7) Die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht- Thaer-Str. 22, 48147 Münster, mit Schreiben vom 17.12.2025, dass gegen die Planung aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken bestehen und dass sich im Plangebiet Waldflächen befinden, diese aber in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.
8) Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster Schreiben vom 02.12.2025 Die weitergeleitete Datei " Borken_56-Aend-FNP_Begruendung-inkl-UB_fruehzeitige-Bet.pdf" ist in Bezug auf den Punkt „Archäolo-	8) Der Hinweis des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, mit Schreiben vom 02.12.2025, dass die zur Verfügung gestellte Begründung in Bezug auf den Punkt „Archäologie“ (S. 47-49) leider widersprüchlich ist, weil sich die bodendenkmalpflegerischen Belange lediglich auf die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 fokussieren, wird dahingehend

gie“ (S. 47-49) leider widersprüchlich. Die bodendenkmalpflegerischen Belange fokussieren sich auf die Änderungsbereiche 3, 4 und 5.	beachtet, dass in den weiteren, nachfolgenden Planungsschritten eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Änderungsbereiche vorgenommen wird. Hierdurch sollen möglichst weiteren Widersprüchen bzw. Missverständnissen vorgebeugt/ entgegengewirkt werden.
Anders als auf S. 49 geschildert, sind lediglich für Kanalbaumaßnahmen wie auch für die Errichtung eines Parkplatzes maßnahmenspezifische fachliche Rahmenbedingungen erstellt worden. Diese Maßnahmen werden im Flächennutzungsplan allerdings nicht beschrieben bzw. sind nicht Teil von diesem.	Der Hinweis, dass lediglich für Kanalbaumaßnahmen sowie die Errichtung eines Parkplatzes maßnahmenspezifische fachliche Rahmenbedingungen erstellt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahmen liegen nicht bzw. nur in geringem Umfang im Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die fachlichen Rahmenbedingungen für die in Rede stehenden Baumaßnahmen werden in den entsprechend Planungsschritten (Bebauungsplan, Ausführungsplanung, etc.) berücksichtigt, sind aber für die Änderung der übergeordneten Planung in Form des Flächennutzungsplanes vorerst nicht relevant bzw. haben keine Auswirkungen auf die Änderung.
Es bleibt festzuhalten, dass für die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 konkrete, wissenschaftlich begründete Anhaltspunkte für die Ansprache eines vermuteten Bodendenkmals bestehen, dessen Schutz gem. § 5 Abs. 2 DSchG NRW nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig ist. Dadurch gelten hier neben einem Erhaltungsvorbehalt auch die Bestimmungen gem. § 27 DSchG NRW zur Kostentragungspflicht im Rahmen archäologischer Untersuchungen durch den Verursacher der Bodeneingriffe.	Die Hinweise, dass für die Änderungsbereiche 3, 4 und 5 konkrete, wissenschaftlich begründete Anhaltspunkte für die Ansprache eines vermuteten Bodendenkmals bestehen, dessen Schutz gem. § 5 Abs. 2 DSchG NRW nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig ist und dass dadurch neben einem Erhaltungsvorbehalt auch die Bestimmungen gem. § 27 DSchG NRW zur Kostentragungspflicht im Rahmen archäologischer Untersuchungen durch den Verursacher der Bodeneingriffe gelten, werden zur Kenntnis genommen.
Die Planungsdetails in den Änderungsbereichen 3, 4 und 5 sind im Vorfeld mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen und Bodeneingriffe so gering wie möglich zu halten. Die bislang im Flächennutzungsplan festgehaltenen Formulierungen suggerieren fälschlicherweise einen deutlich fortgeschrittenen Abstimmungszustand.	Die Anregungen, dass die Planungsdetails in den Änderungsbereichen 3, 4 und 5 im Vorfeld mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen und Bodeneingriffe so gering wie möglich zu halten sind und dass die bislang im Flächennutzungsplan festgehaltenen Formulierungen fälschlicherweise einen deutlich fortgeschrittenen Abstimmungszustand suggerieren, werden beachtet. Die konkreten Anhaltspunkte für archäologische Belange sind bekannt und alle weiteren, noch notwendigen Beteiligungen der LWL-AfW werden laufend mit Fortschreiten der Planung weiter im Detail berücksichtigt. Alle bisherigen Vorplanungen sind der LWL-AfW zur Verfügung gestellt worden und es wurden bereits Vorabsprechen mit dem zuständigen Sachbearbeiter getroffen. Sobald die entsprechenden Planungen fortgeschritten und die Hinweise verschriftlicht sind, werden diese mit aufgenommen.
Lediglich auf die Änderungsbereiche 1 und 2 können aus Sicht der Mittelalter-/ Neuzeitarchäologie	Der Hinweis, dass lediglich auf die Änderungsbereiche 1 und 2 aus Sicht der Mittelalter-/ Neuzeitarchäologie die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW Anwendung finden

(die Sichtweise der AS Münster wäre hier zu prüfen) die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW Anwendung finden. Für Rückfragen steht Ihnen die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung, Ansprechpartner: Herr Wunschel, Tel.: 0251-5918938, Mail: andreas.wunschel@lwl.org	können und dass für Rückfragen die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung steht, werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW werden zudem auf der nachgelagerten Ebene durch entsprechende textliche Hinweise im Bebauungsplan beachtet. Dies gilt jedoch nur, sofern die entsprechenden baulichen Maßnahmen von der Schaffung von Planungsrecht (verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes) abhängig sind.
9) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Fürstenbergstraße 15, 48147 Münster Schreiben vom 09.01.2026 Laut dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster liegt die Planung innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs K 4.21 "Kloster Burlo". Die denkmalgeschützte Klosterkirche St. Maria Burlo, Vennweg 6 ist unter der Nr. 126 als raumwirksames Objekt aufgeführt.	9) Der Hinweis der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Fürstenbergstraße 15, 48147 Münster mit Schreiben vom 09.01.2026, dass der Planungsbereich innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs K 4.21 ("Kloster Burlo") liegt und die denkmalgeschützte Klosterkirche St. Maria Burlo unter Nr. 126 als raumwirksames Objekt aufgeführt wird, wird berücksichtigt. Der Kulturlandschaftsbereich K 4.21 wurde im Umweltbericht bereits aufgeführt und der Denkmalbereich genannt. Die explizite Nennung der Klosterkirche St. Maria als raumwirksames Objekt wird ergänzt.
Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Änderungsbereich 3 "Errichtung eines Regenrückhaltebeckens", den Änderungsbereich 4 "Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung" sowie den Änderungsbereich 5 "Wohnmobilstellplatz".	Die denkmalfachlichen Bedenken gegen die Änderungsbereiche 3 "Errichtung eines Regenrückhaltebeckens", 4 "Sanierung Klosterpforte & Nachverdichtung" und 5 "Wohnmobilstellplatz" werden zur Kenntnis genommen.
Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bitte ich um die Auswertung des o.g. Fachbeitrags. Dieser steht hier zum Download bereit: https://www.lwl-dlbw.de/de/publikationen/kulturlandschaft/ Für die Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Aussagen aus dem Fachbeitrag im Umweltbericht zu konkretisieren.	Der Bitte, den kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland auszuwerten und die Aussagen aus dem Fachbeitrag im Umweltbericht zu konkretisieren, wird entsprochen.
Für den Umweltbericht bitte ich daher um eine detaillierte Bestandsanalyse der historischen Entwicklung der Freiflächen im Umfeld der denkmalgeschützten Klosterkirche und der vor und nach 1945 errichteten Klostergebäude sowie um die Bewertung der geplanten Eingriffe durch das Regenrückhaltebecken, den Wohnmobilstellplatz und die Wohnbebauung. Bitte betrachten sie dabei insbesondere auch die Freiflächenentwicklung in der Zeit nach 1945. Historische Aufnahmen, Karten und Entwurfspläne bspw. für Freiflächen aus der Zeit nach 1945 sollten ebenso Teil des Umweltberichts wie eine Visualisierung des geplanten Wohnmobilstellplatzes und Regenrückhaltebeckens sein.	Der Anregung, für den Umweltbericht eine detaillierte Bestandsanalyse der historischen Entwicklung der Freiflächen im Umfeld der denkmalgeschützten Klosterkirche und der vor und nach 1945 errichteten Klostergebäude sowie um die Bewertung der geplanten Eingriffe durch das Regenrückhaltebecken, den Wohnmobilstellplatz und die Wohnbebauung zu erstellen, und historische Aufnahmen, Karten und Entwurfspläne bspw. für Freiflächen aus der Zeit nach 1945 als Teil des Umweltberichts wie auch eine Visualisierung des geplanten Wohnmobilstellplatzes und des Regenrückhaltebeckens zu ergänzen, wird gefolgt. Einer Bestandsanalyse der historischen Entwicklung sowie der Bewertung der Eingriffe durch das Regenrückhaltebecken, den Wohnmobilstellplatz

	und die Wohnbebauung wird anhand des Luftbildarchives des Kreises Borken nachgekommen. Zudem wird auf Baugenehmigungen im Umfeld zurückgegriffen. Der Umweltbericht wird um eine Visualisierung des Regenrückhaltebeckens und des Wohnmobilstellplatzes ergänzt, wenngleich derartige Darstellungen in der Regel nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern Gegenstand der nachfolgenden Konkretisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Objektplanung sind.
Insbesondere bei diesen beiden Maßnahmen steht eine denkmalfachlich nicht angemessene technische Überprägung der ehemaligen Klosterwiese und des Umfelds der denkmalgeschützten Klosterkirche zu befürchten.	Der Einwendung, dass eine denkmalfachlich nicht angemessene technische Überprägung der ehemaligen Klosterwiese und des Umfelds der denkmalgeschützten Klosterkirche zu befürchten ist, wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Befürchtung einer „technischen Überprägung“ des Umfelds der denkmalgeschützten Klosterkirche wird nicht geteilt. Bei den vorgesehenen Nutzungen handelt es sich um im Grundsatz gebietsverträgliche Anlagen (eine sich landschaftlich einfügende Regenrückhaltung, touristische Infrastruktur, Wohnnutzung), die sich in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder der Wirkung des Denkmals ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkennbar. Die konkrete Ausgestaltung bleibt im Übrigen den nachgelagerten Verfahren vorbehalten, in denen denkmalschutzrechtliche Belange weiterhin zu berücksichtigen und zu prüfen sind. In den einhergehenden Abstimmungsverfahren zu Bauanträgen wird auch die praktische Denkmalpflege beteiligt.
Die geplante Wohnbebauung wird möglicherweise auf einer Freiflächengestaltung der Nachkriegszeit, die im Zusammenhang mit dem Flachdachanbau in den frühen 1980er Jahren östlich des Kirchenchors entstanden sein könnte, errichtet. Bitte benennen Sie, falls bekannt, die Entwurfsverfasser sowie die Entstehungsdaten der Anlagen.	Der Hinweis, dass die geplante Wohnbebauung möglicherweise auf einer Freiflächengestaltung der Nachkriegszeit errichtet wird, die im Zusammenhang mit dem Flachdachanbau in den frühen 1980er Jahren östlich des Kirchenchors entstanden sein könnte, wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende, detaillierten Untersuchung der historischen Freiflächenentwicklung wird im Hinblick auf die Planungsebene des Flächennutzungsplans als nicht erforderlich bewertet, weil keine Verpflichtung zu einer derart detaillierten, objektbezogenen Bestandsaufarbeitung einzelner Freiraumstrukturen besteht. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte objekt- bzw. freiraumbezogene Detailanalyse, wie sie angeregt wird, entspricht nicht dem vorgesehenen Detaillierungsgrad. Der vorliegende Umweltbericht behandelt das Schutzgut Kultur- und Sachgüter in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass Bauanträge im Umfeld auf entsprechende Pläne geprüft wurden. Da die Freiflächengestaltung aber

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes verweise ich auf den aktuellen Leitfaden "Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung", der hier zum Download bereit steht. https://www.lwl-dlbw.de/media/filer_public/71/9a/719a8b87-0c6b-453f-b3ad-6c8780e36722/leitfaden_kulturelles_erbe_umweltprufung.pdf	grundsätzlich nicht Gegenstand von Baugenehmigungsverfahren ist, konnten hieraus keine gesicherten Erkenntnisse gewonnen werden, die auf einen besonderen gestalterischen oder hinreichend belegten denkmalfachlichen Wert schließen lassen. Der Verweis auf den aktuellen Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ wird dahingehend berücksichtigt, dass dieser im Umweltbericht beachtet wird.
10) Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf Schreiben vom 11.12.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	10) Die Hinweise der Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, mit Schreiben vom 11.12.2025, dass gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend gemacht werden, weil sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Gesellschaften befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist, werden zur Kenntnis genommen.
11) Evonik Operations GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, Postbereich 44, 45772 Marl Schreiben vom 24.12.2025 In dem in Ihrer Leitungsanfrage angegebenen Bereich verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns unter: fernleitungsauskunft@evonik.com In Bezug auf mögliche externe Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung. Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	11) Der Hinweise der Evonik Operations GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, Postbereich 44, 45772 Marl, mit Schreiben vom 24.12.2025, dass in dem angefragten Bereich keine durch die Evonik betreute Fernleitung verläuft, wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, bei Änderung der Planung sowie in Bezug auf mögliche externe Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erneut beteiligt zu werden, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, werden noch keine Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf.
12) RWW mbH, Am Schloß Broich 1–3, 45479 Mülheim an der Ruhr Schreiben vom 12.12.2025 Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere	12) Der Hinweis der RWW mbH, Am Schloß Broich 1–3, 45479 Mülheim an der Ruhr, mit Schreiben vom 12.12.2025, dass gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme, dass die

vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.	vorhandenen Anlagen der RWW in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, wird bestätigt.
Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung. Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in privaten Flächen stattfinden, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen vor der Verlegung erforderlich. Konkrete Angaben können erst nach Vorlage von detaillierten Plänen oder Ihrer Vorplanung gemacht werden.	Die Hinweise, dass für neu entstehende Gebäude gegebenenfalls eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich ist, die bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung erfolgt, dass bei Verlegung von Trinkwasserleitungen in privaten Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung der RWW-Anlagen vor der Verlegung erforderlich ist und dass konkrete Angaben hierzu erst nach Vorlage von detaillierten Plänen oder einer Vorplanung gemacht werden können, werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanungen zu beachten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bebauungsplan besteht kein Handlungsbedarf.
Wir haben für Sie Planausschnitte mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen.	Der beigefügte Lageplan mit den eingetragenen Linienführungen der Versorgungsleitungen und der Hinweis, dass diese von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen können, werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanungen zu beachten. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Handlungsbedarf.
Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Unser Service-Point Dorsten/Reken, Tel. 02864 90200 0, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.	Die Hinweise, dass Hausanschlussleitungen in dem RWW-Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer sind, dass der Service-Point Dorsten/ Reken, die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen kann und dass die RWW nicht für unrichtige Planunterlagen haftet, werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, sondern sind Angelegenheiten privatrechtlicher Natur.
Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie bei Ihrer Planung, dass eine Überbauung unserer Leitungstrassen ausgeschlossen wird. Im Bereich eines Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Schutzstreifenbreite ist abhängig von der Leitungsdimension. Für Leitungen bis DN 150 gilt ein Schutzstreifen von 4 Meter, bis DN 400 6 Meter, bis DN 600 8 Meter und über DN 600 10 Meter.	Die Hinweise, dass bei Baumaßnahmen und Arbeiten im Bereich der RWW-Anlagen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft, die der Stellungnahme beigefügt ist, unbedingt zu beachten ist, dass bei der weiteren Planung eine Überbauung der RWW-Leitungstrassen ausgeschlossen wird und dass im Bereich eines Schutzstreifens keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, wobei die Schutzstreifenbreite abhängig von der Leitungsdimension ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzanforderungen sind aufgrund der Festsetzungsschärfe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Erschließungsplanung und konkreter Bauvorhaben zu beachten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Wir bitten um rechtzeitige Abstimmung mit unserem zuständigen Service-Point oder mit unserer Abteilung Netzplanung. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung Herr Martin Pohl, Tel. 0208 4433 520, gern zur Verfügung.	Der Bitte um rechtzeitige Abstimmung mit dem zuständigen Service-Point bzw. der Abteilung Netzplanung wird, soweit erforderlich, entsprochen.
13) Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen Schreiben vom 02.12.2025 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn	13) Der Hinweis der Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, mit Schreiben vom 02.12.2025, dass von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen von der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken **nicht betroffen** werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu zählen die Open Grid Europe GmbH, Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH, Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG, Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH sowie die Uniper Energy Storage GmbH.
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.	Der Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit seitens der durch die Pledoc GmbH verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.
Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Anregung um weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren wird gefolgt.
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs immer einer erneuten Abstimmung mit der Pledoc GmbH bedarf, wird zur Kenntnis genommen und für die nachfolgenden Verfahrensschritte beachtet.

56. Änderung Flächennutzungsplan
„Sammeländerung Burlo“

B.2) Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 BauGB

Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des APB vom 14.10.2026
1) Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz, Domplatz 1-3, 48143 Münster Schreiben vom 09.07.2026 Mit Schreiben vom 29.06.2026 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren keine Anmerkungen.	1) Der Hinweis der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Domplatz 1-3, 48143 Münster, mit Schreiben vom 09.07.2026, dass keine Anmerkungen zu dem Verfahren gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist.	Der Hinweis, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist, wird in Bauleitplanverfahren standardmäßig durch die Beteiligung des Kreises Borken als zuständige Untere Wasserbehörde berücksichtigt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Die erforderlichen wasserrechtliche Genehmigungen zum Bau bzw. zur Erweiterung der Regenrückhaltebecken liegen vor.
Im Übrigen verweisen wir auf unsere Rundverfügung vom 23.10.2025. https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf	Der Hinweis, dass die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025 unter dem Link https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf

	einsehbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Rundverfügung findet im Umweltbericht hinsichtlich der dort behandelten Themen (Abwasser, Wasserschutzgebiete und Starkregenvorsorge) bereits Berücksichtigung.
2) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken Schreiben vom 04.08.2026 **63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):** Seitens des Anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen I - V vorgetragen. Bezüglich meiner im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Anregung, die Schalltechnische Untersuchung um den Änderungsbereich V – Wohnmobilstellplatz zu ergänzen, folge ich der Einschätzung der Stadt Borken, dass der Stellplatz allenfalls temporär und höchstens für wenige Tage, eben nicht zum Dauer- oder Saisoncampen, genutzt wird.	2) Der Hinweis des Kreises Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken, mit Schreiben vom 04.08.2026, dass aus Sicht der Fachabteilung Anlagenbezogenen Immissionsschutz gegen die geplanten Änderungen I-V keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der Einschätzung der Stadt Borken zur temporären Nutzung des Wohnmobilstellplatzes gefolgt wird, wird zur Kenntnis genommen.
3) Kreis Borken, Burloer Straße 93, 46325 Borken Schreiben vom 04.08.2026 **66 – Fachbereich Natur und Umwelt:** <u>66.2 Untere Naturschutzbehörde</u> Zu den Änderungspunkten 1, 3 und 5 hatte ich bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert. Da sich inhaltlich an diesen Punkten nichts geändert hat, bleibt es bei dieser Bewertung. In der weiteren konkretisierenden Planung bitte ich die bestehenden Ausgleichsverpflichtungen nördlich des Heimathauses zu berücksichtigen. Hierzu	3) Die Hinweise des Kreises Borken, Fachbereich Natur und Umwelt, 66.2 – Untere Naturschutzbehörde, Burloer Straße 93, 46325 Borken, mit Schreiben vom 04.08.2026, dass zu den Änderungspunkten 1, 3 und 5 bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken geäußert wurden und es aufgrund der unveränderten Planung bei dieser Bewertung bleibt, werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, in der weiteren konkretisierenden Planung die bestehenden Ausgleichsverpflichtungen nördlich des Heimathauses zu berücksichtigen, wird entsprochen. Hierzu haben zwischenzeitlich Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden.

habe ich Ihnen einen Auszug aus meinem Ausgleichsflächenkataster bereits gesondert zukommen lassen.	
Inzwischen liegen zur Änderungsfläche 2 (Wohngebiet auf früherer Sportanlage) detaillierte Aussagen zum Artenschutz und der Eingriffsregelung vor. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.05.2026 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BU 17. Mit den dort enthaltenen Erkenntnissen können meine Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeräumt werden.	Der Hinweis, dass zur Änderungsfläche 2 (Wohngebiet auf früherer Sportanlage) detaillierte Aussagen zum Artenschutz und der Eingriffsregelung vorliegen und auf die Stellungnahme vom 20.05.2026 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BU 17 verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass mit den dort enthaltenen Erkenntnissen die Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeräumt werden, wird zur Kenntnis genommen.
Ebenso können die Bedenken bezüglich der Änderungsfläche 4 (Erweiterungsfläche Klosterpforte) ausgeräumt werden, die von der Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. BU 17 miterfasst ist.	Der Hinweis, dass die Bedenken bezüglich der Änderungsfläche 4 (Erweiterungsfläche Klosterpforte) ausgeräumt werden, die von der Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. BU 17 miterfasst ist, wird zur Kenntnis genommen.
<u>66. 3 Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> Ich empfehle eine Änderung in der Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sammeländerung Burlo“ unter dem Kapitel „7.5 Altlasten“ vorzunehmen: Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen derzeit nach der Vorlage der nachgereichten Untersuchungsergebnisse der Grundwasseruntersuchungen vom 25.06.2026 der Firma Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Gronau keine Bedenken gegen das Baugebiet BU 17 im Änderungsbereich 2.	Der Anregung der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, eine Änderung in der Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sammeländerung Burlo“ unter dem Kapitel „7.5 Altlasten“ vorzunehmen, wird gefolgt. Der Wortlaut wird weitestgehend übernommen.
Des Weiteren rege ich an, in dem Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sammeländerung Burlo“ im Kapitel „2.3.2 Schutzgut Fläche/Boden – Umweltauswirkungen im	Der weiteren Anregung, in dem Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sammeländerung Burlo“ im Kapitel „2.3.2 Schutzgut Fläche/Boden – Umweltauswirkungen im

Änderungsbereich 2“ eine Änderung vorzunehmen: Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen derzeit nach der Vorlage der nachgereichten Untersuchungsergebnisse der Grundwasseruntersuchungen vom 25.06.2026 der Firma Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Gronau keine Bedenken gegen das Baugebiet BU 17 im Änderungsbereich 2.	Änderungsbereich 2“ eine Änderung vorzunehmen, wird gefolgt. Der Wortlaut wird weitestgehend übernommen.
Im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen des Kapitels „4.2.2 Bodenschutz“ im Umweltbericht bitte ich folgendes zu ergänzen: Beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien ist sicherzustellen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen, insbesondere durch Verdichtung oder Vernässung, entstehen. Daher sind bei der Ausführung die Regelwerke der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten (§ 6 Abs. 9 und 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).	Der Anregung, im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen des Kapitels „4.2.2 Bodenschutz“ im Umweltbericht eine Ergänzung vorzunehmen, wird gefolgt. Der Wortlaut wird weitestgehend übernommen.
4) Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH, Landsbergallee 2, 46342 Velen mit Schreiben vom 06.08.2026 Gegen die Planungen bestehen seitens der Stadtwerke Borken GmbH keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anmerkungen gibt es zu den einzelnen Änderungsbereichen 1-5:	4) Der Hinweis der Emergy Führungs- und Servicegesellschaft mbH, Landsbergallee 2, 46342 Velen, mit Schreiben vom 06.08.2026, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
Zu 1: Ein Teil der von der Verschiebung der Gemeindegrenze betroffenen Liegenschaften wird nicht durch unser Unternehmen versorgt. An den bestehenden Versorgungsverhältnissen ändert die Verschiebung der Gemeindegrenze nichts.	Die Hinweise zum Änderungsbereich 1, dass ein Teil der von der Verschiebung der Gemeindegrenze betroffenen Liegenschaften nicht durch die Stadtwerke Borken versorgt wird und an den bestehenden Versorgungsverhältnissen die Verschiebung der Gemeindegrenze nichts ändert, werden zur Kenntnis genommen. Da sich keine Auswirkungen

	auf die gesicherte Ver- und Entsorgung der betroffenen Grundstücke ergeben, ist eine Änderung der Planung aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.
Zu 2: Hier verweisen auf die bereits am 22.05.2026 erfolgte Stellungnahme zum Bebauungsplan BU17. Wir bitten um Beachtung der Anmerkungen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass derzeit keine Planungen zur Errichtung eines zentralen Wärmenetzes im Plangebiet bestehen. Anderweitige Vereinbarungen liegen zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls nicht vor.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.05.2026 zum Bebauungsplan BU 17 wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, die dort getätigten Anmerkungen zu beachten, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes BU 17 berücksichtigt. Der Hinweis, dass derzeit keine Planungen zur Errichtung eines zentralen Wärmenetzes im Plangebiet bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser erfolgt durch die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft in Kooperation mit der Stadtwerke Borken GmbH.	Der Hinweis, dass die Versorgung des Plangebietes mit Wasser durch die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft in Kooperation mit der Stadtwerke Borken GmbH erfolgt, wird in der Begründung berücksichtigt.
Ergänzend weisen wir auf das Bestehen einer Gashochdruckleitung im Erweiterten Umfeld des Plangebietes hin. Wir gehen davon aus, dass die Leitung verbleiben kann und durch die Planungen nicht beeinträchtigt wird. Hierzu übersenden wir Ihnen anliegend einen Planausschnitt mit den im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Borken GmbH. Vor Beginn der Bauarbeiten sind durch das ausführende Unternehmen aktuelle Leitungsauskünfte über das Planauskunftsportal der Stadtwerke Borken einzuholen. Zudem ist die Schutzanweisungen für Gashochdruckleitungen der Stadtwerke Borken zu beachten.	Die Hinweise, dass eine Gashochdruckleitung im Erweiterten Umfeld des Plangebietes besteht, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Borken GmbH im Umfeld des Plangebietes auf dem beigefügten Planausschnitt ersichtlich sind, und dass vor Beginn der Bauarbeiten durch das ausführende Unternehmen aktuelle Leitungsauskünfte über das Planauskunftsportal der Stadtwerke Borken einzuholen und die Schutzanweisungen für Gashochdruckleitungen der Stadtwerke Borken zu beachten sind, werden entsprechend berücksichtigt. Ein konkreter Anpassungs- oder Sicherungsbedarf auf Ebene des Bauleitplanverfahrens wird nicht dargelegt, sodass eine zusätzliche Festsetzung im Bauleitplan aufgrund der vorliegenden Stellungnahme nicht erforderlich ist. Die Annahme, dass die Gashochdruckleitung verbleiben kann und nicht durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt wird, wird bestätigt.

Zu 3, 4 und 5: Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke Borken GmbH.	Der Hinweis, dass sich innerhalb der Änderungsbereiche 3,4 und 5 keine Versorgungsanlagen der Stadtwerke Borken GmbH befinden, wird zur Kenntnis genommen.
Wir gehen davon aus, dass die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsanlagen im angrenzenden Umfeld des Plangebietes bestehen verbleiben können und durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden.	Die Annahme, dass die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsanlagen im angrenzenden Umfeld des Plangebietes bestehen verbleiben können und durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden, wird bestätigt.
Hierzu übersenden wir Ihnen anliegend einen Planausschnitt mit den im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Borken GmbH. Vor Beginn der Bauarbeiten sind durch das ausführende Unternehmen aktuelle Leitungsauskünfte über das Planauskunftsportal der Stadtwerke Borken einzuholen. Zudem ist die Schutzanweisung der Stadtwerke Borken für Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen zu beachten.	Die Hinweise, dass die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Borken GmbH auf den beigefügten Planausschnitten erkennbar sind und dass vor Beginn der Bauarbeiten aktuelle Leitungsauskünfte über das Planauskunftsportal der Stadtwerke Borken einzuholen sind und die Schutzanweisung der Stadtwerke Borken für Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen zu beachten ist, werden zur Kenntnis genommen und müssen unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung von den ausführenden Unternehmen bei der konkreten Umsetzung der Planung berücksichtigt bzw. beachtet werden. Insoweit besteht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein Anlass für die Änderung der Planung.
Eine Erweiterung des Erdgasnetzes ist nicht vorgesehen. Eine Erweiterung des Stromversorgungsnetzes kann in Abhängigkeit des zukünftigen Leistungsbedarfs erforderlich werden. Diese erfolgt bedarfsgerecht nach Beantragung der entsprechenden Netzanschlüsse.	Die Hinweise, dass die Erweiterung des Erdgasnetzes nicht vorgesehen ist, dass eine Erweiterung des Stromversorgungsnetzes in Abhängigkeit des zukünftigen Leistungsbedarfs erforderlich werden kann und dass diese bedarfsgerecht nach Beantragung der entsprechenden Netzanschlüsse erfolgt, werden bereits in der Begründung berücksichtigt.
Sofern im Plangebiet hohe elektrische Anschluss- oder Einspeiseleistungen vorgesehen sind, kann die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich werden. Hierfür sollte vorsorglich eine geeignete Fläche mit einer Größe von	Die Anregung der Stadtwerke Borken GmbH, vorsorglich eine Fläche von mindestens 6 m × 7 m für eine mögliche Transformatorenstation festzusetzen bzw. freizuhalten, wird auf Ebene des

mindestens 6 m × 7 m berücksichtigt werden.	nachgelagerten Bebauungsplanes in Abstimmung mit den Stadtwerken Borken berücksichtigt. Auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
5) Industrie- und Handelskammer NRW, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster Schreiben vom 27.07.2026 Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan (Vorgang 119770) werden von uns keine weiteren Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.12.2025.	5) Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer NRW, Sentmaringer Weg 61, 48151 Münster, mit Schreiben vom 27.07.2026, dass zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden und im Übrigen auf die Stellungnahme vom 16.12.2025 verwiesen wird, werden zur Kenntnis genommen. Kernanliegen der IHK NRW ist es, den nördlich angrenzenden GIB-P wegen der knappen Verfügbarkeit gewerblicher Entwicklungsflächen nicht durch zusätzliche schutzbedürftige Nutzungen einzuschränken. Dieses Anliegen wurde anhand des aktuellen Planstandes erneut geprüft. Die Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche erfasst im Wesentlichen die bereits vorhandenen und genehmigten Nutzungen entlang der Hedwigstraße. Eine weitere Ausdehnung schutzbedürftiger Nutzungen in Richtung des GIB-P ist nicht Gegenstand der Planung. Die genehmigten Bestandsnutzungen bleiben unberührt. Bei einer späteren Konkretisierung des GIB-P sind die vorhandenen Nutzungen und das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung ist zudem bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt. Der damalige Abwägungsvorschlag wird erneut in die Entscheidung über den nunmehr vorliegenden Planentwurf einbezogen.
6) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Wahrkamp 30, 48653 Coesfeld mit Schreiben vom 06.07.2026	6) Die Hinweise vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Wahrkamp 30, 48653 Coesfeld, mit Schreiben vom

Im Zuge der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Burlo geschaffen werden. Durch die geplante Änderung des o.g. FNPs werden keine Belange des Landesbetriebes Strassen NRW Regionalniederlassung Münsterland berührt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	06.07.2026, dass durch die geplante Änderung des FNPs keine Belange des Landesbetriebes Strassen NRW Regionalniederlassung Münsterland berührt werden und dass im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden, werden zur Kenntnis genommen.
7) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Str. 45, 46325 Borken Schreiben vom 06.07.2026 Es verbleibt bei meiner Stellungnahme vom 07. 01.2026.	7) Der Hinweis der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken, Johann-Walling-Str. 45, 46325 Borken, mit Schreiben vom 06.07.2026, dass es bei der Stellungnahme vom 07.01.2026 verbleibt, wird zur Kenntnis genommen. Somit wird u.a. erneut der Verlust von rund 0,80 ha landwirtschaftlich genutzter Pachtfläche durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. Der genannte Flächenverlust wird mit erheblichem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Ihm steht aber die nachgewiesene wasserwirtschaftliche Notwendigkeit der Beckenerweiterung gegenüber. Wegen der hydraulisch erforderlichen Anbindung an das vorhandene Becken und der geprüften topografischen und eigentumsrechtlichen Rahmenbedingungen steht keine gleichermaßen geeignete und landwirtschaftlich weniger belastende Alternative zur Verfügung. Aus diesem Grund überwiegen die dargelegten wasserwirtschaftlichen und städtebaulichen Belange. Eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung ist darüber hinaus bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt. Der damalige Abwägungsvorschlag wird erneut in die Entscheidung über den nunmehr vorliegenden Planentwurf einbezogen.

8) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht- Thaer-Str. 22, 48147 Münster Schreiben vom 17.07.2026 Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Waldflächen befinden, dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein.	8) Die Hinweise des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Str. 22, 48147 Münster, mit Schreiben vom 17.07.2026, dass gegen die Planung aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken bestehen und dass sich im Plangebiet Waldflächen befinden, diese aber in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen bzw. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
9) Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, D 53123 Bonn mit Schreiben vom 30.06.2026 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	9) Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, D 53123 Bonn, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und dass zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen, werden zur Kenntnis genommen.
10) Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster Schreiben vom 06.07.2026 Wir möchten hier erneut auf unsere Stellungnahme vom 02.12.2025 mit Az.: Pe/Br/M 1117/25 B hinweisen. Die dort aufgeführten Widersprüchlichkeiten bestehen auch im aktuellen Dokument weiter fort.	10) Die Hinweise des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, mit Schreiben vom 06.07.2026, dass erneut auf die Stellungnahme vom 02.12.2025 mit Az.: Pe/Br/M 1117/25 B hingewiesen wird und die dort aufgeführten Widersprüchlichkeiten auch in den aktuellen Unterlagen zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes fortbestehen, werden berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem LWL – Archäologie für Westfalen beziehen sich die erwähnten Widersprüchlichkeiten auf das Kapitel 7.3 „Belange des Denkmalschutzes - Änderungsbereiche 3, 4 und 5“. Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf den Bereich westlich der Klosterpforte (Kanalbaumaßnahmen), die fälschlicherweise nicht den genannten Änderungsbereichen direkt zuzuordnen und somit nicht Gegenstand

	der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind. Um die Widersprüchlichkeiten aufzuklären werden die beiden folgenden Absätze auf Seite 55 der Begründung (alte Fassung vom 5. Juni 2026) gestrichen: „In dieser Sache wurden seitens der Stadt Borken alle erforderlichen Voruntersuchungen (Baugrunduntersuchungen, etc.) beauftragt und die entsprechenden Dokumente (aussagekräftige Planungsunterlagen hinsichtlich Eingriffsflächen und -tiefen, im Zusammenhang mit zum Abriss vorgesehener Bebauung inkl. vorhandener Unterkellerung) erstellt. Diese Unterlagen wurden bereits bei der LWL-Archäologie für Westfalen eingereicht. Die anschließend durch den LWL ausgearbeiteten fachlichen Rahmenbedingungen sind zur Angebotserstellung für entsprechende Dokumentationsmaßnahmen an archäologische Fachfirmen weitergeleitet worden. Aktuell laufen die letzten Abstimmungen mit der Fachfirma, sodass kurzfristig mit der archäologischen Untersuchung und Dokumentation begonnen werden kann. Auf der Grundlage dieser archäologischen Dokumentation kann im Anschluss das Benehmen gemäß § 24 Absatz 4 DSchG NRW hergestellt und eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 15 Absatz 2 DSchG NRW ausgestellt werden.“ Zudem wird auf Anregung des LWL – Archäologie für Westfalen der Hinweis in der Begründung unter Kapitel 7.3. „Belange des Denkmalschutzes – Allgemeiner Hinweis“ mit folgendem Wortlaut ergänzt: „Bei der konkreten Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen sind die Vorgaben des § 27 DSchG NRW zu beachten. Soweit für eine Maßnahme eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach den §§ 9, 13, 15 oder 20 DSchG NRW erforderlich ist oder ein eingetragenes Denkmal beziehungsweise ein Bodendenkmal verändert oder beseitigt wird, sind die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von

	Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen. Die hierfür anfallenden Kosten sind von der nach § 27 Absatz 1 DSchG NRW verpflichteten Person im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen sind frühzeitig mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen und werden im nachgelagerten Erlaubnis- oder Zulassungsverfahren festgelegt.“
Weiterhin bitten wir um Übernahme der bodendenkmalpflegerischen Belange auch in die Planzeichnung zum Bebauungsplan.	Der Anregung, dass bodendenkmalpflegerische Belange auch in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen werden, wird dahingehend befolgt, dass die allgemeinen Bestimmungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende textliche Hinweise im Bebauungsplan-Entwurf BU 17 (Wohnen am Venn) beachtet werden. Nach Rücksprache mit dem LWL – Archäologie für Westfalen handelt es sich bei der Anregung um eine Ungenauigkeit, da hier sinngemäß der Flächennutzungsplan (statt Bebauungsplan) gemeint ist. Der Anregung, Hinweise zu bodendenkmalpflegerischen Belangen in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen, wird daher nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen dar. Bodendenkmalpflegerische Belange, wie bspw. die Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW, enthalten demgegenüber unmittelbar geltende Anzeige-, Sicherungs- und Überlassungspflichten, die erst im Falle der tatsächlichen Entdeckung eines Bodendenkmals ausgelöst werden. Ihre Geltung ist weder von einer Darstellung noch von einem Hinweis im Flächennutzungsplan abhängig. In Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen verbleibt es daher bei

	den bereits in der Begründung enthaltenen Hinweisen unter Kapitel 7.3 „Belange des Denkmalschutzes“.
11) Richtfunk.Auskunft Vodafone GmbH, Düsseldorf Schreiben vom 30.06.2026 Durch das Vorhaben ist nicht mit Störung von Vodafone Richtfunkstrecken zu rechnen.	11) Die Hinweise der Richtfunk.Auskunft Vodafone GmbH, Düsseldorf, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass durch das Vorhaben nicht mit Störungen von Vodafone Richtfunkstrecken zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.
12) Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf Schreiben vom 24.07.2026 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	12) Die Hinweise der Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, mit Schreiben vom 24.07.2026, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung keine Einwände geltend machen und sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, dass vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern sind und dass kostenlose Planauskünfte über die Internetseite (https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html) erreichbar sind und die Planauskünfte nach einmaliger Registrierung eingeholt werden können, werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden, wird zur Kenntnis genommen.
13) Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Schreiben vom 01.07.2026	13) Der Hinweis der Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, mit Schreiben vom 01.07.2026, dass im Planbereich der Maßnahme keine Höchstspannungsleitungen der

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Amprion GmbH liegen, wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt werden, wird bestätigt.
14) Evonik Operations GmbH bzw. SYNEQT GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, Postbereich 44, 45772 Marl Schreiben vom 10.07.2026 In dem in Ihrer Leitungsanfrage angegebenen Bereich verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns unter: fernleitungsauskunft@evonik.com Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage. In Bezug auf mögliche externe Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.	14) Der Hinweis der Evonik Operations GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, Postbereich 44, 45772 Marl, mit Schreiben vom 10.07.2026, dass in dem angefragten Bereich keine durch die Evonik betreute Fernleitung verläuft, wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, bei Änderung der Planung sowie in Bezug auf mögliche externe Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erneut beteiligt zu werden, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, werden noch keine Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf.
15) inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH, Am Saaraltarm 1, D-66740 Saarlouis Schreiben vom 30.06.2026 Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal zur Verfügung.	15) Die Hinweise der inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH, Am Saaralt-arm 1, D-66740 Saarlouis, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass sich im angefragten Bereich keine Leitungen des Unternehmens befinden und dass für Auskünfte zu anderen Liegenschaften das Online Portal zur Verfügung steht, werden zur Kenntnis genommen.

16) RWW mbH, Am Schloß Broich 1–3, 45479 Mülheim an der Ruhr Schreiben vom 23.07.2026 An unserer Stellungnahme zum o. g. Flächennutzungsplanes die wir Ihnen bereits mir E-Mail vom 12. Dezember 2025 gesendet haben, haben sich keine Änderung ergeben. Siehe anhängende E-Mail.	16) Der Hinweis der RWW mbH, Am Schloß Broich 1–3, 45479 Mülheim an der Ruhr, mit Schreiben vom 23.07.2026, dass sich an der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, die bereits am 12. Dezember 2025 per E-Mail übersandt wurde, keine Änderungen ergeben, wird zur Kenntnis genommen. Danach bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, sofern die vorhandenen Versorgungsanlagen in ihrer Lage erhalten bleiben und ihre Schutzstreifen beachtet werden. Bestehende RWW-Anlagen werden durch die Darstellungen der 56. Flächennutzungsplanänderung nicht überplant. Eine Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erfolgt bedarfsorientiert auf Grundlage der späteren Erschließungsplanung. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung ist zudem bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt. Der damalige Abwägungsvorschlag wird erneut in die Entscheidung über den nunmehr vorliegenden Planentwurf einbezogen.
17) Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mülheim an der Ruhr Schreiben vom 30.06.2026 Wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit. Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	17) Der Hinweis der Nord-West Oelleitung GmbH, Kolkerhofweg 120, 45478 Mülheim an der Ruhr, mit Schreiben vom 30.06.2026, dass durch die geplante 56. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von der Nord-West Oelleitung GmbH überwachten Fernleitungen nicht berührt werden und somit keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
18) Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen Schreiben vom 09.07.2026	18) Der Hinweis der Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, mit Schreiben vom 09.07.2026, dass von der

Wir beziehen uns auf Ihre oben genannte Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass die von uns verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen	Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen von der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken **nicht betroffen** werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu zählen die Open Grid Europe GmbH, Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH, Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG, Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH sowie die Zeelink GmbH & Co. KG.
Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Anlagen nicht auszuschließen ist.	Der Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit seitens der durch die Pledoc GmbH verwalteter Versorgungsanlagen nicht auszuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen.
Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren.	Der Hinweis, dass Flächen zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft, die an anderen Stellen festgesetzt werden, auch als Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren gehören, wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und	Der Hinweis, dass der im Übersichtsplan markierte Bereich und die benannte

die von Ihnen benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht.	Maßnahmenkategorie maßgeblich für die Auskunft ist und die im Plan dargestellten Leitungsverläufe lediglich zur groben Übersicht dienen, wird zur Kenntnis genommen.
Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, immer einer erneuten Abstimmung mit der Pledoc GmbH bedürfen, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.