

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Borken

Nummer der Bekanntmachung 22/2026

Datum der Bereitstellung 17.04.2026

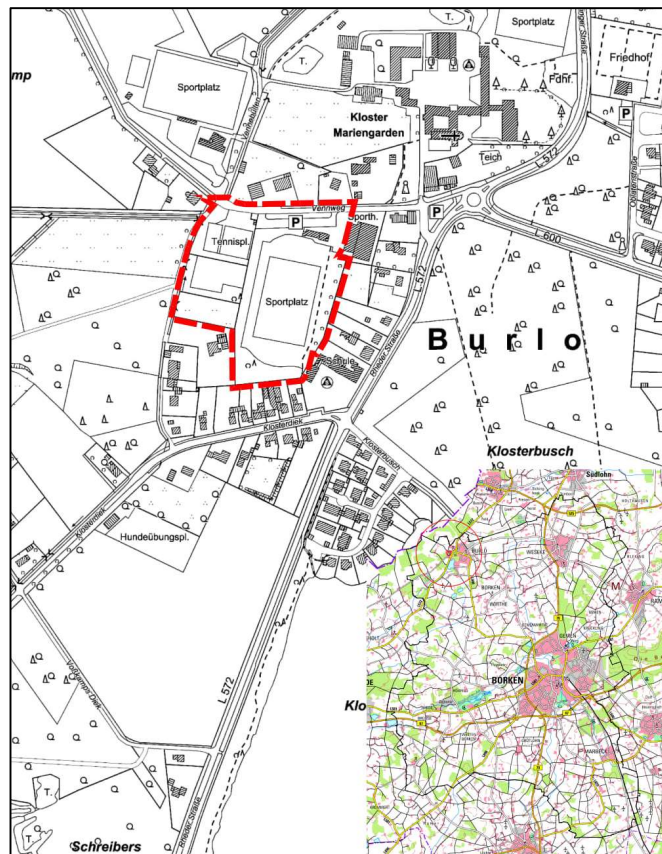


Bekanntmachung

zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes BU 17 (Wohnen am Venn) der Stadt Borken

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Borken am 09.10.2024 bzw. am 02.07.2025 wurde beschlossen, für die Nachnutzung der ehemaligen Sport- und Tennisplatzflächen südlich des Vennwegs in Burlo die Schaffung von Planungsrecht vorzubereiten, um eine bedarfsgerechte Wohnsiedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus dem nachfolgenden Übersichtsplan hervor:



Hintergrundkarte: Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Zero (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>). Rot umrandet: Geltungsbereich des Bebauungsplanes BU 17 (Wohnen am Venn)

Planungsanlass und Planungsziel

Anlass für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes BU 17 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Burlo. Die Neuausweisung eines Wohngebietes in Burlo liegt inzwischen einige Jahre zurück. Nachdem Ende der 1990er bzw. Anfang der 2000er Jahre aufgrund der damaligen hohen Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland der Siedlungsbereich von Burlo in Richtung Norden – zwischen der Oedinger Straße, Reckershardt, Dunkerstraße sowie der Oblatenstraße – erweitert wurde, sind auch in diesen Bereichen (Bebauungspläne BU 8 „Oedinger Straße“ und BU 12 „Mühlenweg“) sämtliche Wohngrundstücke veräußert und inzwischen bebaut worden.

Aus diesen Gründen und um den Bedarf an Baugrundstücken zukünftig noch gerecht werden zu können, ist es erforderlich, ein neues Baugebiet in Burlo auszuweisen. Im Blickpunkt für eine Maßnahme zur Innenentwicklung rückt dabei die brachliegende Fläche südlich des Vennweges, auf der sich u.a. ein nicht mehr benötigter Ascheplatz sowie Tennisplätze des RSV Borken 22 e.V. befinden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der rund 3,7 ha große Geltungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Burlo. Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke entlang der Straße „Vennweg“ (Hausnummern 12, 16 und 16A),
- im Osten durch die Turn- bzw. Sporthalle, durch das städtische Grundstück Gemarkung Borkenwirthe, Flur 4, Flurstück 661, durch die weiteren Grundstücke entlang der Rheder Straße (Hausnummern 8, 10 und 12) sowie durch das Grundstück der Astrid-Lindgren-Grundschule,
- im Süden durch die Grundstücke entlang der Straße „Klosterdiek“ (Hausnummern 4, 6, 8, 10, 12, 14 sowie 32) und
- im Westen durch das städtische Grundstück Gemarkung Borkenwirthe, Flur 4, Flurstück 775 (sonstiges Verbandsgewässer, Gewässer Nr. A11), das den Übergang zum Außenbereich darstellt und zeitgleich die Grenze des LSG Klostervenn (LSG-BOR-00044, LP Borken-Nord) bildet.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes BU 17 (Wohnen am Venn) sind somit in der Gemarkung Borkenwirthe, Flur 4, die Flurstücke 241 (tlw.), 281, 662, 663, 765, 766 (tlw.) und 778 betroffen (Stand: 01.01.2026).

Veröffentlichung und Möglichkeiten der Einsichtnahme

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben. In Bezug auf § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Der Entwurf des Bebauungsplanes BU 17 (Wohnen am Venn) ist nebst Begründung im Internet veröffentlicht und kann auf der Internetseite der Stadt Borken (www.borken.de) unter Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen / Auslegungen Bauleitpläne in der Zeit vom

20.04.2026 bis 22.05.2026 (einschließlich)

eingesehen werden. Zusätzlich ist auch der Inhalt dieser Bekanntmachung unter dieser Internetadresse veröffentlicht. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Da sich die Veröffentlichung sowohl über den Tag der

Arbeit (1. Mai) als auch über Christi Himmelfahrt (14. Mai) streckt, wird der Zeitraum entsprechend auf insgesamt 33 Tage verlängert.

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

Die Planunterlagen liegen im oben genannten Zeitraum auch bei der Stadt Borken in 46325 Borken, Im Piepershagen 17, Foyer Gebäude D (Haupteingang zum Stadtarchiv der Stadt Borken, über die zur "WohnBau Westmünsterland e.G." führende Stichstraße zu erreichen) von

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

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

Als Unterlagen sind im Einzelnen einsehbar:

- Inhalt der Bekanntmachung
- Vorentwurf des Bebauungsplanes BU 17 (Wohnen am Venn) der Stadt Borken
- Begründungsvorentwurf inklusive Umweltbericht
- „Schalltechnische Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Klosters Burlo in 46325 Borken“, Bericht Nr. 5835.1/01, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, 23.01.2025
- „Geruchstechnische Untersuchung zur städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Klosters Burlo in 46325 Borken“, Bericht Nr. 5835.5/01, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, 23.01.2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) „Wohnbauentwicklung in Burlo, Umfeld Kloster und Sportplatz“, Landschaft + Siedlung, 27.09.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) „Wohnbauentwicklung in Burlo, Umfeld Kloster und Sportplatz“, Landschaft + Siedlung, 10.03.2026

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

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

bauleitplanung@borken.de

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Borken deren Inhalt nicht kannte und nicht

hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes BU 17 nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Datenschutzgesetz NRW (DSG NRW). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls mit den o. g. Unterlagen im Internet veröffentlicht wird sowie öffentlich ausliegt.

Borken, 15.04.2026

Gez.

Mechtild Schulze Hessing

Bürgermeisterin