

## **Bekanntmachung**

### **zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken hat beschlossen, den

#### **Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen**

gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB öffentlich auszulegen.

Der am 06.09.2005 aufgestellte Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**29.05.2006 bis zum 30.06.2006 (einschließlich)**

beim Fachbereich Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen der Stadt Borken in  
46325 Borken, Im Piepershagen 17, Gebäude C, Zimmer 368, öffentlich aus.

Sie können

montags bis donnerstags	von	08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
	und von	14.30 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	von	08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung sind darüber hinaus verfügbar:

- Stellungnahme der Fa. Foseco zum Änderungspunkt 6
- Stellungnahme des Kreises Borken, Untere Wasserbehörde zu den Änderungspunkten 2 und 4 bis 6
- Stellungnahme des Kreises Borken, Untere Landschaftsbehörde zum Änderungspunkt 6
- Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Herten zu den Änderungspunkten 2 und 6
- Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW zum Änderungspunkt 5
- Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW zum Änderungspunkt 6
- Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West zur gesamten FNP-Änderung
- Stellungnahme des Natur- und Vogelschutzvereins Kreis Borken e. V. zum Änderungspunkt 6
- Umweltbericht
- Schallgutachten (Änderungspunkt 6)
- Geruchsgutachten (Änderungspunkt 6)

Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Stadt Borken beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern (23. Flächennutzungsplanänderung):

#### Stadtteil Burlo

*Im Norden der Ortslage sind zwischen ehemaliger Bahnlinie, der Gutenbergstraße, dem vorhandenen Gewerbegebiet und der Pater-Arnold-Straße weitere gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Nördlich der Pater-Arnold-Straße soll ein kleiner Teilbereich als gemischte Baufläche dargestellt werden.*

#### Stadtteil Gemen

*Im Bereich der ehemaligen RCG-Technik und der angrenzenden Bereiche sind umfangreiche Flächenneuordnungen geplant, die eine Änderung der FNP-Darstellungen erfordern.*

- *Die bereits verlegte Raiffeisenstraße soll im FNP als Verkehrsfläche dargestellt werden.*
- *Nördlich der verschwenkten Raiffeisenstraße entstehen Erweiterungsmöglichkeiten für das vorhandene „Grüne Warenhaus“ der RCG. Aufgrund der Großflächigkeit dieses Einzelhandelsbetriebes ist eine SO-Darstellung im FNP erforderlich.*
- *Gleiches gilt für den benachbarten Lebensmitteldiscounter, der seine Verkaufsfläche erweitern möchte.*
- *Auch der vorhandene großflächige Teppicheinzelhandel soll in einem entsprechenden Sondergebiet planungsrechtlich gesichert werden.*
- *Zwischen der neuen Raiffeisenstraße und der Bahntrasse sind weitere großflächige Einzelhandelsnutzungen geplant, die ebenfalls einer SO-Ausweisung bedürfen.*

*Im Eckbereich der Neumühlenallee und der Pelzer-Straße sollen im Bereich des Bebauungsplanes GE 3 „Wakelkamp“ der Flächennutzungsplan an die geplante Wohnnutzung angepasst werden. Aufgrund des Wegfalls des Betriebshofs eines Tiefbauunternehmens und der wohnverträglichen Einordnung des verbleibenden Verwaltungsgebäudes, soll im FNP eine entsprechende Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.*

#### Stadtteil Borken

*Im Eckbereich Königsberger Straße/ Breslauer Straße soll ein Teilbereich einer öffentlichen Grünfläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden, da ein vorhandener KFZ-Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten benötigt. Gleichzeitig wird dem Betrieb die Möglichkeit zur Neuorganisation und zur verträglichen Abwicklung der derzeit für die Anwohner nicht störungsfreien, aber betriebsnotwendigen Be- und Entladevorgänge gegeben. Der vorhandene Kinderspielplatz wird in nördliche Richtung verschoben.*

*Im Bereich der Rügener Straße im Nordwesten von Borken sollen auf der Fläche des ehemaligen Pfarrzentrums (Hedwigshaus/ -Kapelle) Wohnbauflächen entstehen*

*Nordöstlich der Innenstadt, zwischen Bahnlinie, Bahnhofstraße, Heidener Straße und dem Bachlauf „Wasserstiege“ plant die Stadt Borken ein stadtkernnahes Wohnquartier. Während der überwiegende Teil der Fläche für Wohnnutzung vorgehalten wird, ist in den Randbereichen – insbesondere im Bereich der Bahnhofstraße – auch gemischte Baufläche geplant, um entsprechende Einrichtungen (Handel, Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe) zu ermöglichen bzw. vorhandene Einrichtungen planungsrechtlich zu sichern.*

Nur während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich vorgebracht oder mündlich zu Protokoll erklärt werden.

Borken, 11.05.2006

gez.

Lührmann  
Bürgermeister