



**Inhalt**

- 12. 2025**      **Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 14.05.2025 über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ im Ortsteil Nordborchen**
- 13. 2025**      **Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 14.05.2025 über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**- 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchchen**
- 14. 2025**      **Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 14.05.2025 über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**- Bebauungsplan Nr. 63 „Industriegebiet Im Klee“ im Ortsteil Alfen**

Herausgeber:      Gemeinde Borchchen, Der Bürgermeister,  
Unter der Burg 1, 33178 Borchchen,  
Telefon 05251 / 3888-0

Interessenten können das Amtsblatt kostenlos bei der Gemeindeverwaltung abholen bzw. sich gegen Erstattung der Portokosten zusenden lassen. Zudem besteht die Möglichkeit das Amtsblatt im Internet unter [www.borchchen.de](http://www.borchchen.de) abzurufen.

- 15. 2025**      **Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 14.05.2025 über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- **54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordborchen**
  - **4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ im Ortsteil Nordborchen**
- 16. 2025**      **Öffentliche Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 14.05.2025 über die Veröffentlichung der Bauleitplanunterlagen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Kirchenfelde" im Ortsteil Dörenhagen**

# Öffentliche Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordborchen
- 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ im Ortsteil Nordborchen

Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Borchen hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 folgenden Beschluss gefasst:

*„1. Den Vorentwürfen zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchen sowie zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ einschließlich Begründungen, Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und dem Fachbeitrag Wasserbilanz wird zugestimmt.*

*2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchen wird beschlossen.*

*3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ wird beschlossen.“*

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchen soll die geplante Flächenentwicklung parallel zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht werden.

Durch die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Erweiterung des Neubaugebietes „Unterm Hessenberg“ geschaffen. Da die Nachfrage nach Baugrundstücken weiterhin sehr hoch ist, reagiert die Gemeinde Borchen mit der Bauleitplanung auf den bestehenden Wohnflächenbedarf. Die geplante Entwicklung stellt eine sinnvolle Ergänzung des weitestgehend fertig entwickelten Wohngebietes „Unterm Hessenberg“ dar.

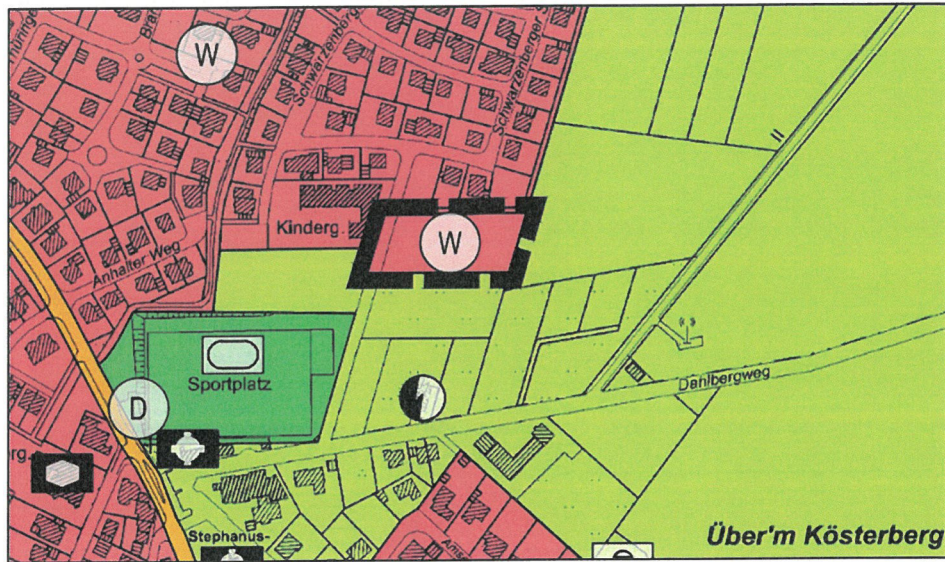
Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Nordborchen. Der Bereich wird derzeit ackerbaulich genutzt, wie auch die unmittelbar östlich, südlich und südwestlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bereiche. Nördlich angrenzend wurde in den vergangenen Jahren das Wohngebiet „Unterm Hessenberg“ entwickelt und um eine Kindertageseinrichtung westlich angrenzend an den Änderungsbereich erweitert. In unmittelbarer Entfernung liegt südwestlich am Dahlbergweg die Sportanlage Hessenberg des SC Borchen. Durch die weiter nördlich verlaufende Straße Kreuzricke wird der Änderungsbereich an den Ortskern der Gemeinde im Westen angebunden.

## 54. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ zurückgenommen und durch die Darstellung von „Wohnbauflächen“ ersetzt.

Der rd. 0,38 ha große Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Nordborchen in der Flur 3 und umfasst vollständig das Flurstück 40 sowie teilweise das Flurstück 696 (Schwarzenberger Straße) und 723 (Schwarzenberger Straße).

**Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes:**    ■    ■    ■    ■



**4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“**

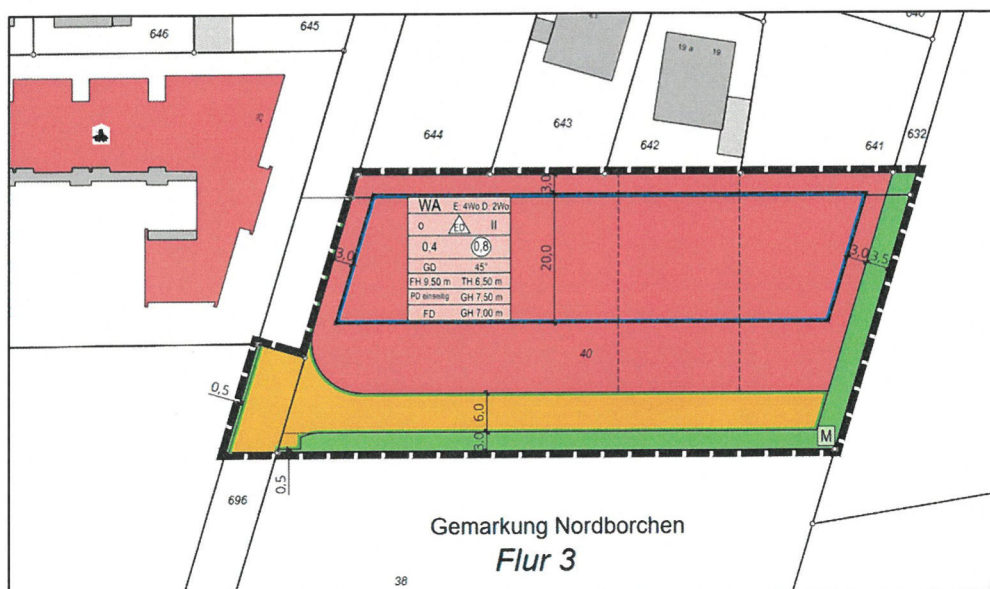
Der rd. 0,38 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Nordborchen in der Flur 3 und umfasst vollständig das Flurstück 40 sowie teilweise die Flurstücke 632 und 696 (Schwarzenberger Straße).

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 641, 642, 643 und 644;
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 53;
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 38;
- Im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 135 und 723 (Schwarzenberger Straße).

Der geplante Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:

**Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:**    ■    ■    ■    ■



## Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW

Der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes stimmt mit dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Borchten vom 13.05.2025 überein.

Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Borchten über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten und die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterm Hessenberg“ ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW wurde eingehalten.

Borchten, den 14.05.2025

Der Bürgermeister

Uhrzeit: 16:13



Uwe Gockel

Die Gemeinde Borchten gibt hiermit der Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die vorgesehene Bauleitplanung zu informieren und zu äußern.

Zu diesem Zweck werden der Vorentwurf des Bauleitplanes sowie die Begründung vom

**20.05.2025 bis 20.06.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Borchten unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.borchten.de/de/gemeinde/bauen-wohnen/bauleitplanung.php>

Außerdem können die Verfahrensunterlagen über das zentrale Bauportal.NRW unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.bauleitplanung.nrw.de>

Das Amtsblatt der Gemeinde Borchten kann auf der Internetseite <https://www.borchten.de/de/> unter der Rubrik „Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Die Bauleitplanunterlagen werden des Weiteren während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Borchten, Unter der Burg 1, Zimmer 16 (Frau Risse-Schäfers, Herrn Lüke) ausgelegt.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags von	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
montags bis mittwochs von	14.00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags von	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Im oben genannten Zeitraum können sich die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Planunterlagen werden auf Verlangen von den Mitarbeitenden der Gemeinde Borchten erläutert.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Borchten deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Stellungnahmen sind zu richten an:

**Gemeinde Borchten**  
**Bauverwaltung**  
**Unter der Burg 1**  
**33178 Borchten**  
**E-Mail: [bauverwaltung@borchten.de](mailto:bauverwaltung@borchten.de)**

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

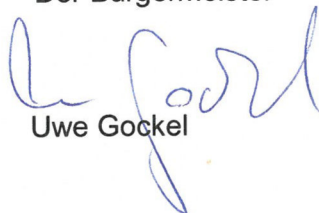
Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Borchten, den 14.05.2025

Der Bürgermeister

Uhrzeit: 16:15

  
Uwe Gockel