

Stadt Borgholzhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3: Planen und Bauen

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kernbereich Berghausen“ der Stadt Borgholzhausen

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 26.02.2026 den Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung „Kernbereich Berghausen“ mit Begründung und den Anlagen gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 7, § 41 Absatz 1 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der jeweils gültigen Fassung als Satzung wie folgt beschlossen:

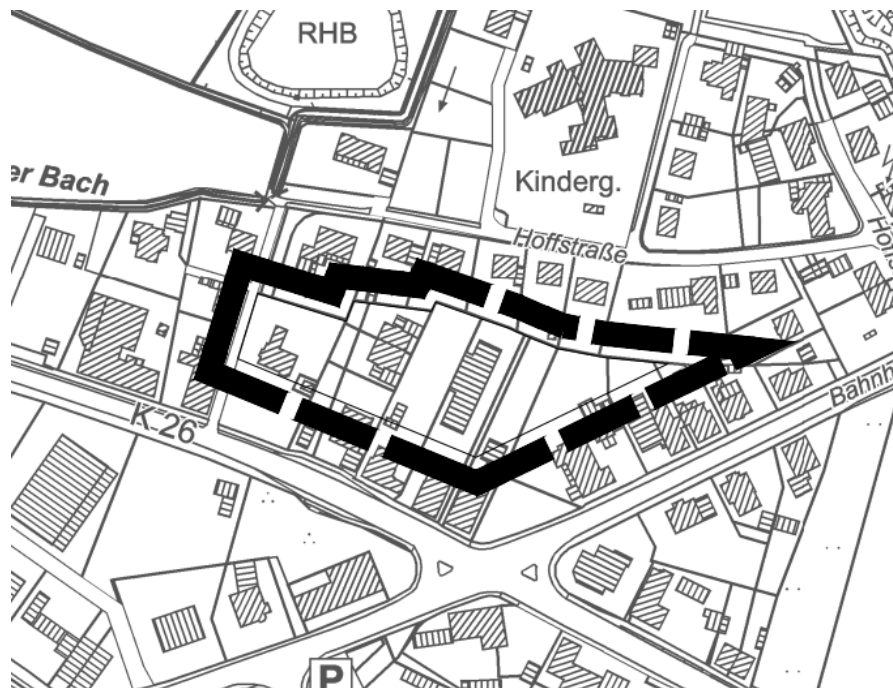
1. Die als vorläufige Auswertung zu den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefassten Beschlüsse werden im Rahmen der Gesamtabwägung bestätigt (Anlage 1: Auswertung Stellungnahmen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Stellungnahmen Behörden).
2. Zu den im Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der beigefügten Abwägung (Anlage 2: Auswertung Stellungnahmen zur Offenlage des Entwurfs) entschieden.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kernbereich Berghausen“ der Stadt Borgholzhausen wird in der vorliegenden Fassung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen, die Begründung samt dazugehöriger Anlagen werden gebilligt. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Ziel der vorliegenden Planung im zentralen Bereich des Ortsteils Berghausen ist insbesondere die städtebauliche Neuordnung sowie die Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt. Für die genauen Grenzen des Planungsgebietes sind die Grenzeintragungen in dem Bebauungsplan verbindlich.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden, Südwesten und Südosten durch die Bebauung der Osnabrücker Straße sowie der Bahnstraße (L 785),
- im Westen durch einen Abzweig der Osnabrücker Straße und
- im Norden durch die Bebauung der Hoffstraße,



Übersichtplan zum Bebauungsplan Nr. 26
„Kernbereich Berghausen“, 2. Änderung
Ausschnitt: ABK (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung „Kernbereich Berghausen“ nebst Begründung und Anlagen, kann ab sofort in der Außenstelle des Rathauses der Stadt Borgholzhausen, Zimmer 34, Masch 2, 33829 Borgholzhausen, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Informationen sind auch auf der Homepage www.borgholzhausen.de (Bauen|Wohnen|Planen – Bauleitplanung – Planliste – Pläne im Verfahren) ersichtlich.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 26.02.2026 über den Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung „Kernbereich Berghausen“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 26, 2. Änderung „Kernbereich Berghausen“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Hinweise:

Nach § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sind unbeachtlich

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Borgholzhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die in §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er Leistungen der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB)

Gemäß. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung 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 (Änderung), sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt Borgholzhausen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit wird gem. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO - durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt der vorstehenden Bekanntmachung mit

dem Beschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 26.02.2026 übereinstimmt und dass gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist. Die Veröffentlichung der Bekanntmachung wird angeordnet.

Borgholzhausen, 07.03.2026

Dirk Speckmann
Der Bürgermeister