

Stadt Borgholzhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3: Planen und Bauen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 20 „Sundernstraße“, 2. Änderung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

2. Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen des Rates der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 22.04.2026 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in die Abwägung einbezogen und vorläufig gewertet sowie dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sundernstraße“ zum Zwecke der öffentlichen Auslegung wie folgt zugestimmt:

- 1) Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) vorläufig gewertet.
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 20 „Sundernstraße“, 2. Änderung wird als Entwurf beschlossen und ist nunmehr gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 20, 2. Änderung befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Borgholzhausen und umfasst i. W. die bestehende Flüchtlingsunterkunft sowie die umliegenden Grün- und Freiflächen zwischen dem Wohngebiet Sundernstraße/Auf der Horst im Osten und dem Standort der Feuerwehr und des Bauhofs im Westen. Der ca. 1,34 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Ostseite der Stichstraße zur städtischen Flüchtlingsunterkunft und durch die zugehörigen Grünflächen,
- im Westen durch die bestehenden Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr und des Bauhofs,
- im Süden durch die Sundernstraße und
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der Plankarte.



**Übersichtplan zum Bebauungsplan Nr. 20
„Sundernstraße“, 2. Änderung**
Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2024)
(ohne Maßstab)

Ziele der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 sind

- die Schaffung von Baumöglichkeiten für kostengünstigen Wohnraum in Mehrfamilienhäusern für den ganz erheblichen Bedarf in diesem Bereich in der Stadt Borgholzhausen und
- die Vorbereitung einer optionalen Baumöglichkeit für die Erweiterung der heutigen Flüchtlingsunterkunft, für den Fall eventueller zusätzlicher Bedarfe in der Zukunft,
- ergänzend Vorhaltung einer eventuellen Erweiterungsoption für die Betriebsflächen des Bauhofs im Nordwesten.

Gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sundernstraße“ mit Begründung und Anlagen liegt in der Zeit vom

18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026

im Fachbereich 3 (Planen und Bauen), Masch 2, 33829 Borgholzhausen (Rathaus-Außenstelle, Zimmer 34), während der Dienststunden

*montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
montags, dienstags und mittwochs von 14.30 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr*

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im o.g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Internet unter www.borgholzhausen.de (Bauen|Wohnen|Planen – Bauleitplanung – Planliste – Pläne im Verfahren) eingesehen werden. Die Abgabe einer Stellungnahme ist möglich.

Während dieser öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf mit Anlagen vorgebracht werden, es besteht die Gelegenheit zur Erörterung. Die Stellungnahmen können in dieser Frist beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Über fristgerecht eingegangene Stellungnahmen wird nach Beendigung der Auslegung der Rat der Stadt Borgholzhausen in öffentlicher Sitzung nach Vorberatung im Fachausschuss beraten und entscheiden. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2, 2. Halbsatz BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Beschluss für die öffentliche Auslegung des Ausschusses für Planen und Bauen des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 22.04.2026 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Sundenstraße“ wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Borgholzhausen, 09.05.2026

Dirk Speckmann
Bürgermeister