

Stadt Borgholzhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3: Planen und Bauen

Öffentliche Bekanntmachung

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

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

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

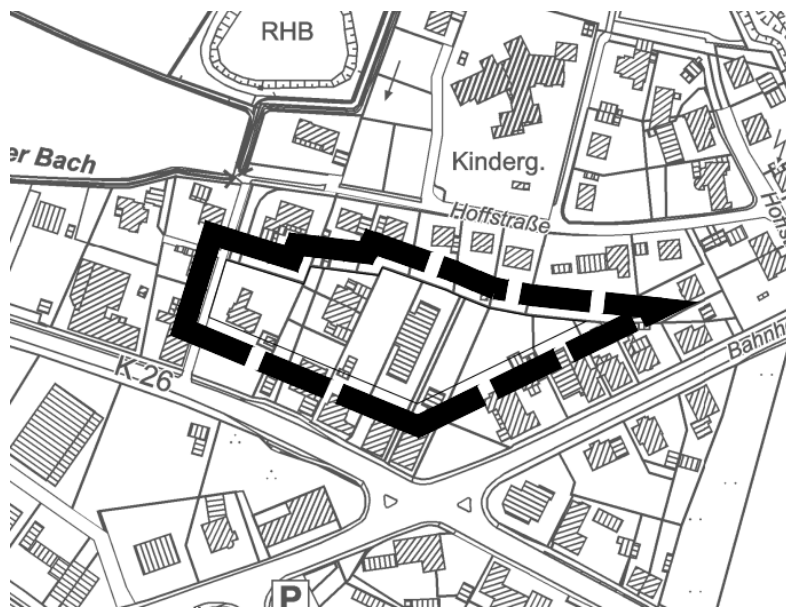
Der Ausschuss für Planen und Bauen des Rates der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 26.11.2025 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in die Abwägung einbezogen und vorläufig gewertet sowie dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kernbereich Berghausen“ zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zugestimmt. Der Beschluss lautet wie folgt:

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. 26 „Kernbereich Berghausen“, 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 zukünftige Plangebiet ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26, 2. Änderung befindet sich im zentralen Bereich von Berghausen in direkter Nähe zum Bahnhof Borgholzhausen und umfasst i. W. den rückwärtigen Bereich der Bebauung entlang der Osnabrücker Straße (K 26) sowie der Bahnhofsstraße. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,67 ha. Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden, Südwesten und Südosten durch die Bebauung der Osnabrücker Straße sowie der Bahnhofsstraße (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**
Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2022)

Die Stadt Borgholzhausen verfolgt mit der vorliegenden Planung im zentralen Bereich des Ortsteils Berghausen insbesondere das Ziel der städtebaulichen Neuordnung sowie die Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen.

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 werden soll.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kernbereich Berghausen“ mit Begründung liegt in der Zeit vom

08. Dezember 2025 bis zum 14. Januar 2026

im Fachbereich 3 (Planen und Bauen), Masch 2, 33829 Borgholzhausen (Rathaus-Außenstelle, Zimmer 34 bzw. 36), 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 - Aktuelle Beteiligung) 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. 5 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 26.11.2025 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Kernbereich Berghausen“ wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Borgholzhausen, 29.11.2025

Dirk Speckmann
Bürgermeister