

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ sowie 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borgholzhausen im Parallelverfahren

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

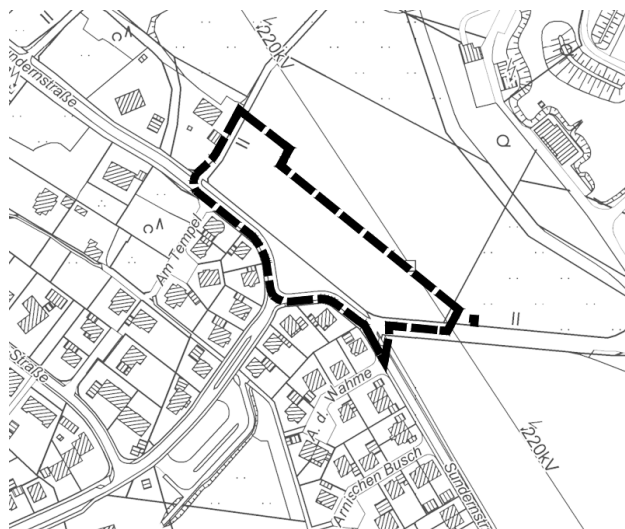
2. Offenlagebeschluss (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)

Der Ausschuss für Planen und Bauen des Rates der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 09.07.2026 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 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ und den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Borgholzhausen zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zugestimmt. Der Beschluss lautet wie folgt:

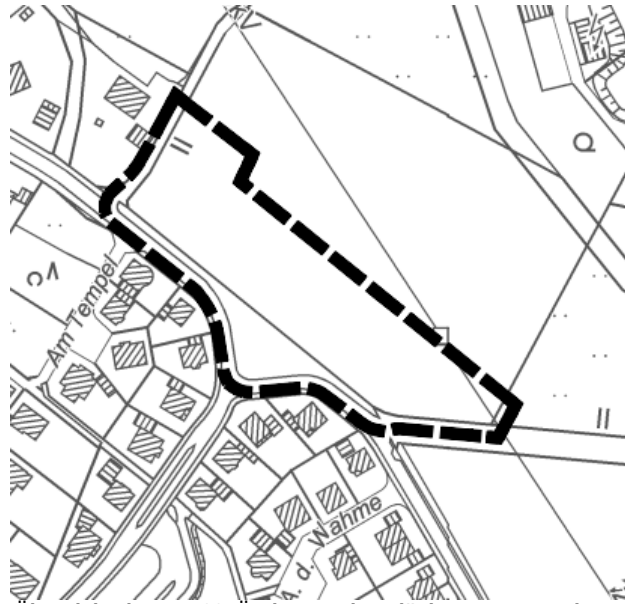
1.) Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß der als Anlagen beigefügten Beratungsfolgen (Abwägung Stellungnahmen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Stellungnahmen Behörden) vorläufig ausgewertet.

2.) Der Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borgholzhausen werden als Entwurf beschlossen und sind 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.

Die Plangebiete sind aus den nachstehenden Übersichtsplänen ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt.



**Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 38
„Erweiterung Am Tempel“,
Ausschnitt: Amtliche Basiskarte Land NRW (2024)**



**Übersichtplan zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Borgholzhausen**

Ausschnitt: Amtliche Basiskarte Land NRW (2024)

Die Plangebiete zum Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ und zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Borgholzhausen nordöstlich des Wohngebiets „Am Tempel“. Die Plangebiete grenzen im Süden und Südwesten an die Sundernstraße an, im Nordwesten folgt die Bebauung Sundernstraße 47 im heutigen Außenbereich mit einem Stichweg bzw. landwirtschaftlich genutzten Weg. Nördlich und nordöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,1 ha.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung von Bauflächen für den Wohnraumbedarf in unterschiedlichen Bauformen im Stadtgebiet. Der Planbereich im Nordosten von Borgholzhausen ist in der Randlage der heute einseitig angebauten Sundernstraße bereits i. W. erschlossen und kann von der Stadt kurzfristig für den Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Angestrebt werden Wohnungsangebote sowohl in kleinen bis mittelgroßen Mehrfamilienhäusern als auch in Einzel/Doppelhäusern.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ und der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Borgholzhausen mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

20. August 2026 bis zum 25. September 2026

während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Borgholzhausen, Außenstelle Masch 2, Zimmer 34,

*montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr
montags, dienstags und mittwochs von 14.30 bis 16.00 Uhr
donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr
sowie nach besonderer Vereinbarung*

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Alle Informationen zu den Bauleitplanverfahrenen sind auch auf der Homepage www.borgholzhausen.de (Bauen|Wohnen|Planen – Bauleitplanung – Planliste – Pläne im Verfahren) einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Planentwürfen mit Anlagen vorgebracht werden, es besteht die Gelegenheit zur Erörterung. Die Stellungnahmen können in dieser Frist beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail unter folgender Adresse **alexander.bloch@borgholzhausen.de** 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 Satz 4 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- **Umweltbericht: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ und 23. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Borgholzhausen** mit Anlagen als Teil der Begründungen (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Entwurf zur Offenlage 29.06.2026)
- **Gutachten und Untersuchungen:**
 - Eingriffsbilanzierung mit Anlagen: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ und 23. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Borgholzhausen (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026)
- **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 (1) BauGB** mit Aussagen zu verschiedenen Umweltbelangen und zu möglichen Wechselwirkungen

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Umweltbelange wie folgt:

Umweltbelang / Schutzgut	Kurzcharakterisierung
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verkehr, Immissionsschutz und Belastungen durch Verkehr (Lärm, Luftschadstoffe), zum Verlust von Freiraum-, Landwirtschafts- und Naherholungsflächen, zu Auswirkungen auf das Klima und auf die Landschaft als Wohnumfeld, zur Wasserwirtschaft und zu Gefahren durch Starkregenereignisse, zum angrenzenden Schutzgebiet und das Landschaftsbild sowie zu möglichen Wertminderungen durch die Planung - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Wasserwirtschaft, zu vermuteten Bodendenkmälern, zur Lage innerhalb des Landschaftsplans Osning und mit Aussagen zur Löschwasserversorgung

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum-, Landwirtschaftsflächen, zu Auswirkungen der Planung auf die Landschaft als Naturraum, auf den Natur- und Artenschutz, Aussagen zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zur Lage innerhalb des Landschaftsplans Osning
Fläche, Boden	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Boden, Freiraum und Landwirtschaft - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Bodenarten und Bodenschutz
Wasser	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Böden mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie zur Wasserwirtschaft und zu Gefahren durch Starkregenereignisse - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zum Verlust von Böden sowie Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie der Löschwasserversorgung
Klima, Luft	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026)

	- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum- und Landwirtschaftsflächen durch die Planung mit Auswirkungen auf das Lokalklima
Landschaft	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum und Flächen mit Auswirkungen der Planung auf die Landschaft als Natur- und Naherholungsraum sowie zur Lage innerhalb des Landschaftsplans Osning - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zur Lage innerhalb des Landschaftsplans Osning
Kultur, sonstige Sachgüter	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum und, Landwirtschaftsflächen mit Auswirkungen der Planung auf die Landschaft als Wohnumfeld, Aussagen zu möglichen Wertminderungen durch die Planung - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Überbauung und Sondierungsmaßnahmen aufgrund möglicher steinzeitlicher Fundstellen
Wechselwirkungen	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 29.06.2026) - Gutachten und Untersuchungen: Eingriffsbilanzierung mit Anlagen, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 23.06.2026) - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen und Hinweisen zu den vielfältigen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und zu möglichen wechselseitigen Verschärfungen

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Absatz 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit

allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 09.07.2026 zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Zuständiger Sachbearbeiter:

Alexander Bloch, Zimmer 34, Außenstelle Masch 2

Tel.: 05425/807- 310

Mail: alexander.bloch@borgholzhausen.de

Borgholzhausen, den 13.08.2026

Der Bürgermeister

Dirk Speckmann