Stadt Borgholzhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3: Planen und Bauen

Öffentliche Bekanntmachung

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

a) Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 26.02.2026
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frist: 09.11.2026 – 11.12.2026)

Zu a): Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 26.02.2026

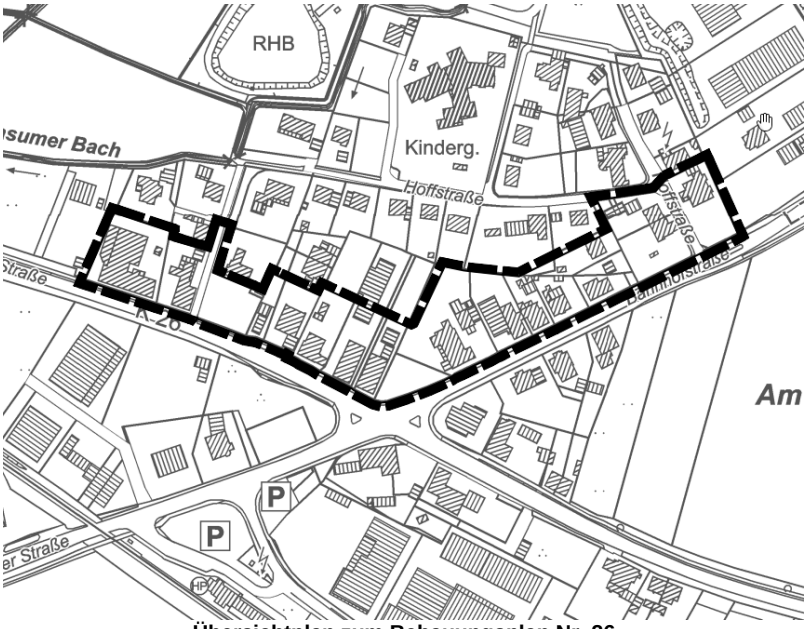
Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung vom 26.02.2026 nachfolgenden Beschluss gefasst:

> Für die in der Anlage gekennzeichnete Fläche soll der Bebauungsplan Nr. 26 “Kernbereich Berghausen“ im Rahmen einer 3. Änderung angepasst werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden.
>
> Planungsziel ist insbesondere die Anpassung der Grundflächenzahl und Nutzungsmöglichkeiten an schon aktuellen Verhältnissen.
>
> Mit den Planungsarbeiten wird das Stadtplanungsbüro Tischmann Loh & Partner beauftragt.

Das zukünftige Plangebiet ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 26, 3. Änderung befindet sich im zentralen Bereich von Berghausen in direkter Nähe zum Bahnhof Borgholzhausen und umfasst i. W. die Bebauung entlang der Osnabrücker Straße (K 26) sowie der Bahnhofstraße (L 785). Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,78 ha. Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- im Süden, Südwesten und Südosten durch die Osnabrücker Straße sowie die Bahnhofstraße,
- im Westen durch die Bebauung der Osnabrücker Straße,
- im Norden durch die Bebauung der Hoffstraße sowie der Hoffstraße selbst und
- im Osten durch die Bebauung der Straße Nienkamp.



Übersichtplan zum Bebauungsplan Nr. 26
„Kernbereich Berghausen“, 3. Änderung
Plangrundlage: Amtliche Basiskarte Land NRW (2026)
(ohne Maßstab)

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

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

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Zu b): Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frist: 09.11.2026 – 11.12.2026)

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kernbereich Berghausen“ mit Begründung liegt deshalb in der Zeit vom

09. November 2026 bis zum 11. Dezember 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.

Im o.g. Zeitraum können die Planunterlagen auch auf der Homepage der Stadt Borgholzhausen unter www.borgholzhausen.de (Bauen|Wohnen|Planen – Bauleitplanung – Planliste – Pläne im Verfahren) eingesehen werden.

Während dieser öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung und es können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bis zum 11.12.2026 abgegeben werden.

Darüber hinaus werden die Ziele und Zwecke der Planungen und deren voraussichtliche Auswirkungen im Rahmen eines öffentlichen Sprechtages am

Dienstag, dem 01.12.2026, um 17.30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borgholzhausen, Schulstraße 5, Zimmer 1, erläutert. Gleichzeitig wird allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Borgholzhausen, den 31.10.2026

Der Bürgermeister
Dirk Speckmann