

Stadt Borgholzhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3: Planen und Bauen

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Sundernstraße“ der Stadt Borgholzhausen

- a) Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 20.02.2025**
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 (Frist: 22.04.2025 – 30.05.2025)**

Zu a): Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 20.02.2025

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung vom 20.02.2025 nachfolgenden Beschluss gefasst:

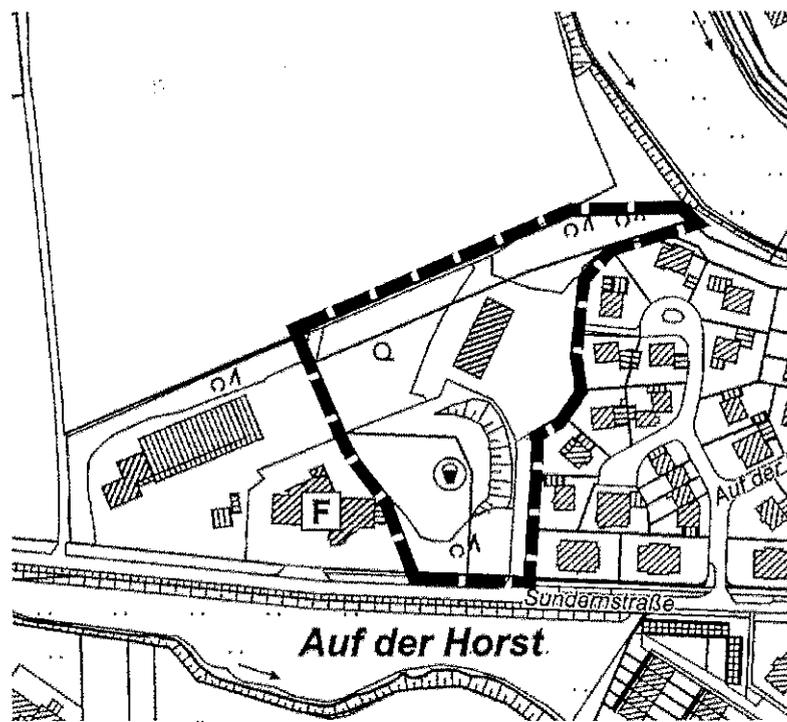
Für die in der Anlage 1 gekennzeichnete Fläche soll der Bebauungsplan Nr. 20 „Sundernstraße“ im Rahmen einer 2. Änderung an heutige Bedürfnisse angepasst werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange soll mit der Variante 1 (vgl. Anlage 2) durchgeführt werden.

Planungsziel ist insbesondere die Schaffung von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau. Zusätzlich sollen noch weitere Lagerflächen für den Bauhof vorgesehen werden.

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. 20, 2. Änderung befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Borgholzhausen und umfasst i. W. die bestehende Flüchtlingsunterkunft sowie die umliegenden Grün-/Freiflächen. Der Geltungsbereich liegt zwischen der Wohnbebauung im Bereich „Auf der Horst“ im Osten und den Standorten der Feuerwehr und des Bauhofs im Westen. Im Süden wird das Plangebiet durch die Sundernstraße begrenzt, im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,34 ha.



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

Ziel der vorliegenden Planung am nördlichen Siedlungsrand von Borgholzhausen ist die Schaffung von weiterhin dringend benötigten Wohnbauflächen im bereits seit vielen Jahren überplanten und in Teilen bebauten Bereich zwischen Feuerwehr und Bauhof im Westen und dem Wohngebiet „Auf der Horst“ im Osten. Die Baumöglichkeiten sollen Mehrfamilienhäuser umfassen, die teilweise auch als weitere städtische Flüchtlingsunterkunft oder als sozialer Wohnungsbau mit Belegungsrecht durch die Stadt zur Etablierung von Umzugsketten genutzt werden sollen. Hinzu kommt die Erweiterungsoption für den Bauhof im Nordwesten.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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 (Frist: 22.04.2025 – 30.05.2025)

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

Das Städtebauliche Rahmenkonzept als Vorentwurf mit Begründung liegt deshalb in der Zeit vom

22. April 2025 bis zum 30. Mai 2025

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 www.borgholzhausen.de (Leben – Bauen u. Wohnen – Laufende Planverfahren) 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 30.05.2025 vorgebracht werden.

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

Korrektur: Mittwoch ~~Donnerstag~~, dem 30.04.2025, um 18.00 Uhr

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

Borgholzhausen, den 12.04.2025



Der Bürgermeister
Dirk Speckmann