

Stadt Borgholzhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3: Planen und Bauen

Öffentliche Bekanntmachung

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

**1. Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 20.02.2025
2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frist: 18.08.2025 – 26.09.2025)**

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. 38 „Erweiterung Am Tempel“ aufgestellt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange soll anhand der als Anlagen 2 und 3 beigefügten Rahmenplanungen durchgeführt werden.

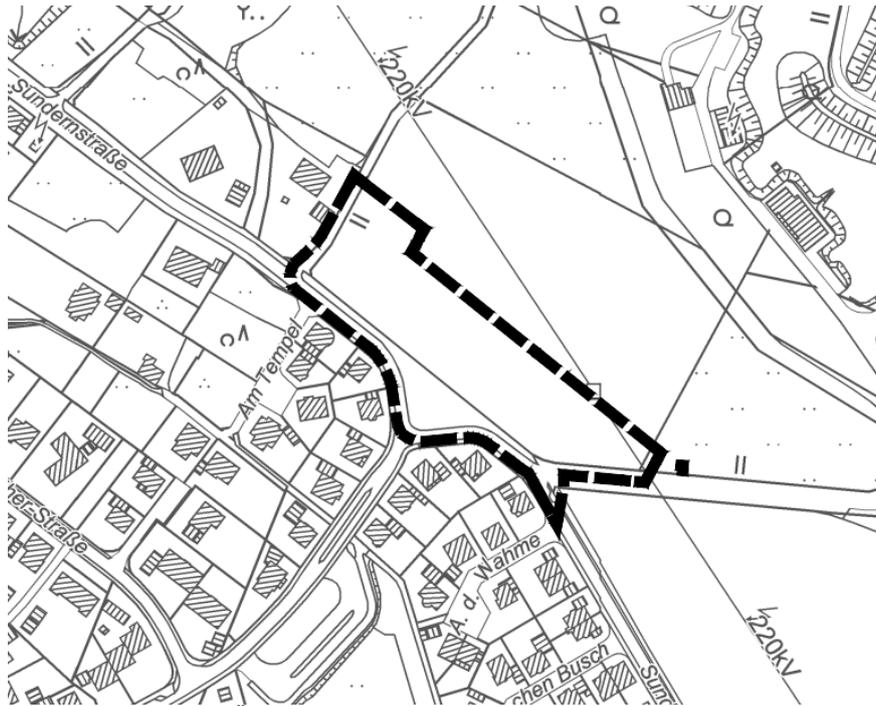
Planungsziel ist die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen.

In einer parallel durchzuführenden 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist für den betroffenen Bereich (Anlage 4) anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft eine Wohnbaufläche darzustellen.

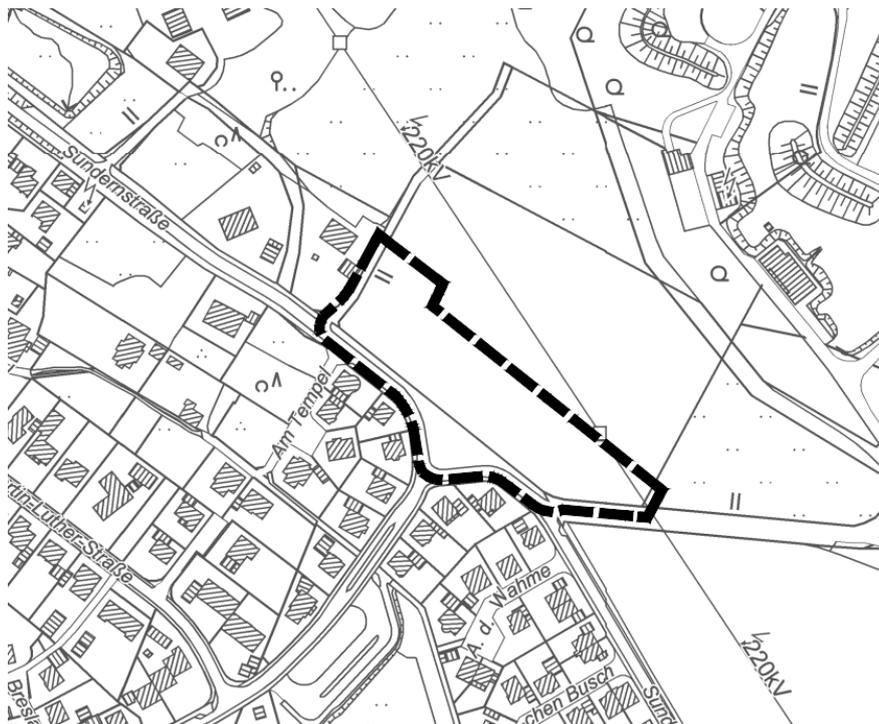
Mit den Planungsarbeiten wird das Stadtplanungsbüro Tischmann Loh & Partner beauftragt.

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

Die Plangebiete zum Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ und zur 23. FNP-Änderung befinden sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Borgholzhausen nordöstlich des Wohngebiets „Am Tempel“. Das Plangebiet grenzt 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. 0,8 ha.



**Übersichtplan 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)

Ziel und Zweck 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.

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

Die Rahmenplanungen für den Bebauungsplan und die Planzeichnung für die FNP-Änderung mit Begründungen liegen deshalb in der Zeit vom

18. August 2025 bis zum 26. September 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 – Bauleitplanung) 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 26.09.2025 abgegeben werden.

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

Mittwoch, dem 03.09.2025, um 17.00 Uhr

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

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Erweiterung Am Tempel“ sowie der Beschluss über die 23. FNP Änderung werden hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin wird der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Borgholzhausen, den 09.08.2025

Der Bürgermeister
Dirk Speckmann