

Bekanntmachung

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB.

Der Rat der Orgelstadt Borgentreich hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen ist für die Fassung von Aufstellungsbeschlüssen zuständig. Auf Grund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie erfolgte in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Fachausschusses die unmittelbare Beschlussfassung im Rat.

Anlass und Ziel der Planung

Nach § 4 Baunutzungsverordnung wurde das Plangebiet „Niederes Feld“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Verwaltung liegt zum einen eine Anfrage eines Bauinteressierten an dem Grundstück in der Flur 2, Flurstück 637, mit einer Grundstücksgröße von 758 m² vor. Durch eine Positionierung des Gebäudekörpers, in den nördlichen nichtüberbaubaren Bereich, könnte zukünftig das angrenzende Grundstück mit einem Garten und einer kleinen Pferdekoppel mit genutzt werden und so eine Einheit bilden. Vorgesehen ist das Gebäude direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Andererseits beabsichtigt der Grundstückseigentümer des Flurstückes 595 an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 631 eine Terrassenüberdachung anzubauen. Dieser Bereich des Grundstückes ist momentan noch dem Außenbereich zuzuordnen, wird allerdings jetzt schon als Garten genutzt.

Um die Vorhaben zu realisieren sind die Festsetzungen des momentan gültigen Bebauungsplans daher für diesen Teilbereich überarbeitungsbedürftig. Sie ermöglichen z.Zt. in diesem Bereich keine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfordert somit die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder.

Plangebiet

Das Plangebiet zur 1. Änderung des Bebauungsplans befindet sich im Osten von Lütgeneder nördlich des Wendehammers der Straße „Zum Dahl“. Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, ersichtlich.



Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB aufgestellt; von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. n. § 13b BauGB beteiligt und können Anregungen und Bedenken zu der Planung äußern. So wird der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit werden parallel die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet von der Planung betroffen ist, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf und die Begründung sowie weitere verfahrensrelevante Unterlagen liegen in der Zeit

vom 08.11.2021 bis einschließlich 09.12.2021

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der

Orgelstadt Borgentreich, Am Rathaus 13,
Fachbereich III – Bauen und Stadtentwicklung, Zimmer 20, Erdgeschoss, und
im Fachbereich I – Vorzimmer, Zimmer 29, Obergeschoss,
34434 Borgentreich,

während der Dienststunden, und zwar

montags bis donnerstags

von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

und freitags

von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Orgelstadt Borgentreich unter <https://www.borgentreich.de/Rathaus-Politik/Rathaus/Bekanntmachungen/Bekanntmachung-1-%C3%84nderung-und-Erweiterung-des-Bebauungsplanes-Nr-3-Niederes-Feld-im-Stadtbezirk-L%C3%BCtgeneder-Beteiligung-der-%C3%96ffentlichkeit-gem%C3%A4%C3%9F-3-Abs-2-Baugesetzbuch-BauGB-.php?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.1280.1&NavID=2564.243&La=1> zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen zu den Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanverfahren der Orgelstadt Borgentreich (Homepage der Orgelstadt: Rathaus & Politik, Bekanntmachungen) finden Sie auch im zentralen UVP-Internetportal NRW unter: <http://www.uvp.nrw.de>.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich vorgebracht oder mündlich zur Niederschrift zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder erklärt werden. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt Borgentreich prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Rates. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates vom 09.02.021 über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

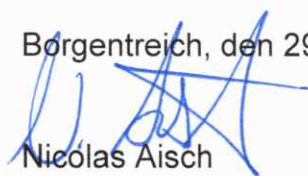
Hinweise

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (§ 4a Abs. 6 BauGB) können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Orgelstadt Borgentreich den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig.

Borgentreich, den 29.10.2021



Nicolas Aisch
Bürgermeister