

## **Bekanntmachung**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sekenkämpe“ im Stadtbezirk Borgentreich**

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

Öffentliche Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sekenkämpe“ im Stadtbezirk Borgentreich gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 02.02.2022 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sekenkämpe“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Die Orgelstadt Borgentreich hat von 1994 bis 1999 den Bebauungsplan Nr. 7 für eine Fläche im Nordosten der Kernstadt zwischen der Emmerkertorstraße bzw. dem Sekenweg im Westen und der Straße Am Siekbach im Osten aufgestellt. Der Bebauungsplan ist mit seiner Veröffentlichung am 29.01.1999 in Kraft getreten.

Der momentan gültige Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA), ein Mischgebiet (MI), eine Fläche für die Landwirtschaft, Pflanzgebiete und die entsprechenden Erschließungsstraßen als Verkehrsfläche fest.

Das Plangebiet zur 1. Änderung befindet sich im Nordosten von Borgentreich im Bereich der Straße Am Siekbach und umfasst in der Gemarkung Borgentreich, Flur 17, das Flurstück 1081. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 setzt dieser momentan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 und einer max. 1-geschossigen Bebauung in offener Bauweise mit einem Sattel- oder Walmdach fest. Weiterhin ist eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan noch Regelungen zur Dachneigung (37°-45°), zu Dachaufbauten, zur Firstrichtung und zu Einfriedungen (max. 0,70 m hohe Vorrichtungen).

Ein Bauherr möchte nun in diesem Bereich unter Beachtung einer angemessenen Höhenentwicklung ein 2-geschossiges Wohnhaus errichten. Außerdem ergeben sich hinsichtlich der Dachform- und Dachneigung und anderer gestalterischer Regelungen weitere Abweichungen.

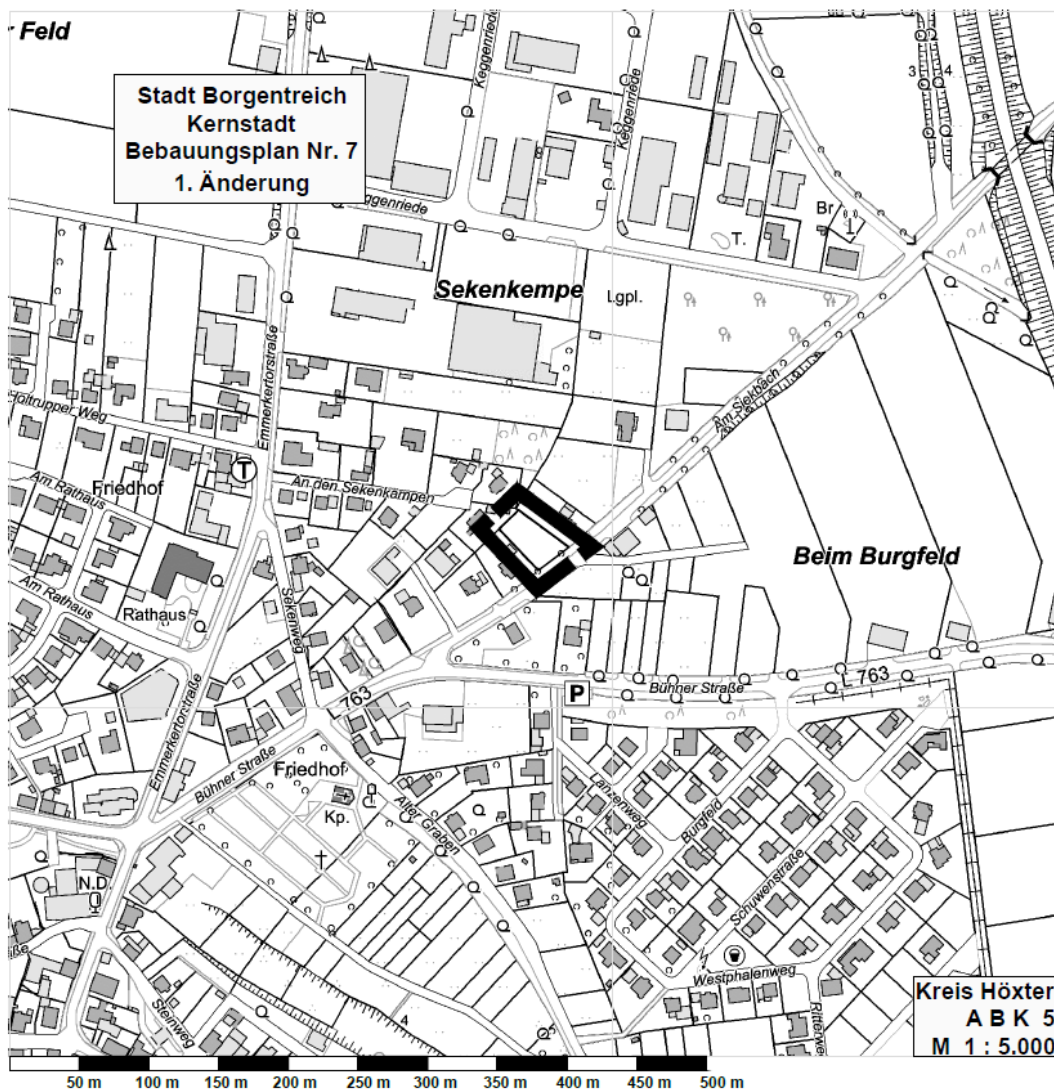
Die Orgelstadt Borgentreich unterstützt das Vorhaben und möchte nun im Rahmen der Innenentwicklung hier zusätzliche Bauvorhaben ermöglichen. Hintergrund ist eine geänderte städtebauliche Zielrichtung der Stadt Borgentreich hinsichtlich der Festsetzungen in Bebauungsplänen. Diese sollen für den Bauherrn ein Maximum an Spielraum bieten, aber gleichzeitig eine notwendige geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können 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 des Bebauungsplans Nr. 7 in der Ortschaft Borgentreich. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierunter sind eine Nachverdichtung und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verstehen.

## Plangebiet

Das Plangebiet zur 1. Änderung befindet sich im Nordosten von Borgentreich im Bereich der Straße Am Siekbach und umfasst in der Gemarkung Borgentreich, Flur 17, das Flurstück 1081.

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 08.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022

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/?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.1378.1&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. 7 „Sekenkämpe“ im Stadtbezirk Borgentreich 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 Ausschusses vom 02.02.2022 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sekenkämpfe“ im Stadtbezirk Borgentreich 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 01.06.2022

Nicolas Aisch  
Bürgermeister