

Bekanntmachung

Ergänzungssatzung „Bördeblick“ im Stadtbezirk Rösebeck nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichs- flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

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

Öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung „Bördeblick“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Stadtbezirk Rösebeck gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils des Stadtbezirks Rösebeck nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Zur Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebsstandortes (Schweinemast, Rinderhaltung u. landwirtschaftliche Ackerflächen) in Rösebeck liegt der Orgelstadt eine Anfrage hinsichtlich der Bebauung des Grundstückes Flur 6, Flurstück 100, mit einem Betriebsleiterwohnhaus mit einer Nebenanlage vor.

Der auf der bestehenden Hofstelle vorhandene Wohnraum reicht nicht aus, um die Wohnbedürfnisse der jungen Familie unter Einbeziehung der Familie des Altenteilers und der Hilfskräfte mit eigenen sanitären Anlagen, Schlaf- und Wohnraum, sowie einer Küche zu decken. Auf Grund des stetig wachsenden Betriebes ist der Hofnachfolger auch weiterhin auf die Mithilfe des Altenteilers und weiterer zwei festangestellter Hilfskräfte angewiesen.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit einer Größe von ca. 180 - 190 m² Wohnfläche. Das Wohnhaus (5-köpfige Familie) soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung mit einem Satteldach und einer Doppelgarage-/ carport ausgeführt werden.

Nach Auffassung der Orgelstadt ist der Flächenverbrauch mit einer Wohnbaufläche von ca. 190 m² angemessen und nachvollziehbar dargelegt. Das zu errichtende Betriebsleiterwohnhaus dient dem Betrieb, unterstützt und optimiert die betrieblichen Belange und die damit verbundene Funktion und erscheint für den landwirtschaftlichen Betrieb angemessen.

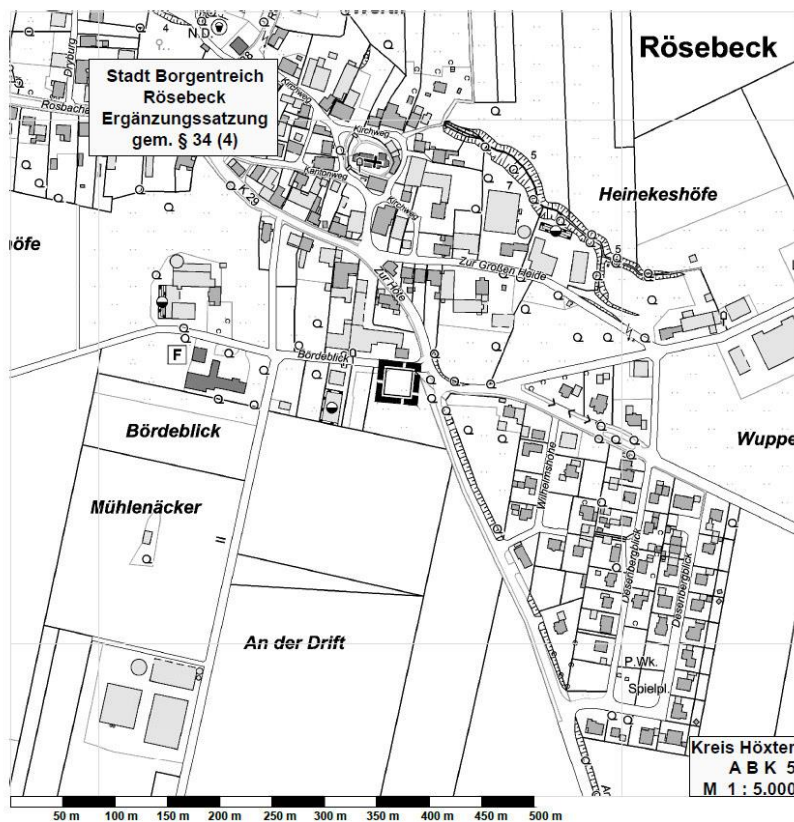
Die Orgelstadt Borgentreich unterstützt das Vorhaben und beabsichtigt deshalb im Süden des Stadtbezirks Rösebeck unmittelbar südlich der Straße Bördeblick und westlich des Wirtschaftswegs An der Drift eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Rösebeck einzubeziehen. Ziel der Satzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das oben beschriebene Projekt umsetzen zu können. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die Bebauung an der Straße Bördeblick bzw. der Straße Zur Höhe an.

Aus diesem Anlass beabsichtigt die Orgelstadt Borgentreich eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen, um eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit dem Erlass der Satzung werden die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Rösebeck einbezogen und können somit grundsätzlich unter Beachtung der Vorschriften des § 34 BauGB bebaut werden.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Süden des Stadtbezirks Rösebeck unmittelbar südlich der Straße Bördeblick und westlich des Wirtschaftswegs An der Drift. Betroffen ist das Flurstück 100 tlw. in der Flur 6, Gemarkung Rösebeck.

Plangebiet

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, ersichtlich.



Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf der Ergänzungssatzung „Bördeblick“ im Stadtbezirk Rösebeck und die Begründung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen in der Zeit

vom 11.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023

gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 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 und donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags, mittwochs u. 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/Erg%C3%A4nzungssatzung-B%C3%B6rdeblick-im-Stadtbezirk-R%C3%B6sebeck-nach-34-Abs-4-Satz-1-Nr-3-BauGB-zur-Einbeziehung-einzelner-Au%C3%9Fenbereichsfl%C3%A4chen-in-den-im-Zusammenhang-bebauten-Ortsteil.php?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.8314.1&NavID=2564.243&La=1>

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 Ergänzungssatzung „Bördeblick“ im Stadtbezirk Rösebeck 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 für Umwelt, Planung und Bauwesen vom 07.09.2022 über die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bördeblick“ im Stadtbezirk Rösebeck nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (§ 4a Abs. 6 BauGB) können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Orgelstadt Borgentreich den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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 03.04.2023

Nicolas Aisch
Bürgermeister