

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Burgfeld II“ Nr. 13 der Orgelstadt Borgentreich - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) –

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

Die Stadt Borgentreich hat für einen Bereich im Osten der Kernstadt südlich der Bühner Straße und westlich der B 241 2003 den Bebauungsplan Nr. 13 Am Burgfeld aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist mit seiner Veröffentlichung am 17.10.2003 in Kraft getreten.

2007 wurde der Bebauungsplan in seiner 1. Änderung überarbeitet, weil im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Verkehrsflächen in geringem Umfang neu geordnet wurden. Im Jahre 2013 erfolgte die 2. Änderung des Bebauungsplans, um die einschränkenden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und zur Dachneigung zu liberalisieren.

In der Kernstadt Borgentreich besteht weiterhin eine Nachfrage nach günstig gelegenen und preiswerten Bauplätzen. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken, die diese Kriterien erfüllen. Es sind nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, so dass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gibt ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Kurzfristig möchte die Stadt Borgentreich weiter in der Lage sein, Bauplätze an Bauwillige anbieten zu können.

Die Kernstadt Borgentreich ist im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold Teilabschnitt Paderborn-Höxter von 2008 und im Entwurf des Regionalplans OWL von 2020 als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Dort ist im Ziel 2 des Kapitels B.I. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung; 1. Siedlungsstruktur definiert, dass innerhalb der Gemeinden die Siedlungstätigkeit auf die bauleitplanerisch als Siedlungsschwerpunkte dargestellten Siedlungsbereiche auszurichten ist. In den Siedlungsschwerpunkten sind die Wohnsiedlungsflächen, die gewerblichen Bauflächen und die gesamtgemeindlich bedeutende Versorgungsinfrastruktur zu sichern und vorrangig auszubauen.

Die Kernstadt Borgentreich ist im gültigen Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Somit kommt dem Siedlungsschwerpunkt bei der Bereitstellung von Wohnbauland eine besondere Rolle zu.

Eine der vorrangigen Aufgaben der Bauleitplanung besteht in der Ausweisung und planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Flächen für eine Wohnbebauung.

Zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung von Borgentreich und wegen der Nachfrage nach Bauplätzen soll deshalb im Südosten der Kernstadt im Bereich „Burgfeld“ südlich der Bühner Straße und westlich der B 241 ein neues Wohnbaugebiet im Anschluss

an das bestehende Baugebiet „Am Burgfeld“ ausgewiesen werden. Es ist möglich, diese Flächen kurzfristig als Bauland zur Verfügung zu stellen.

Um das Baugebiet realisieren zu können, müssen seitens der Stadt Borgentreich die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden. Zur Gewährleistung der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich hat sich die Orgelstadt Borgentreich dazu entschieden, für die Ausweisung des Baugebiets den Bebauungsplan Nr. 13, 3. Änderung und Erweiterung „Am Burgfeld II“ aufzustellen.

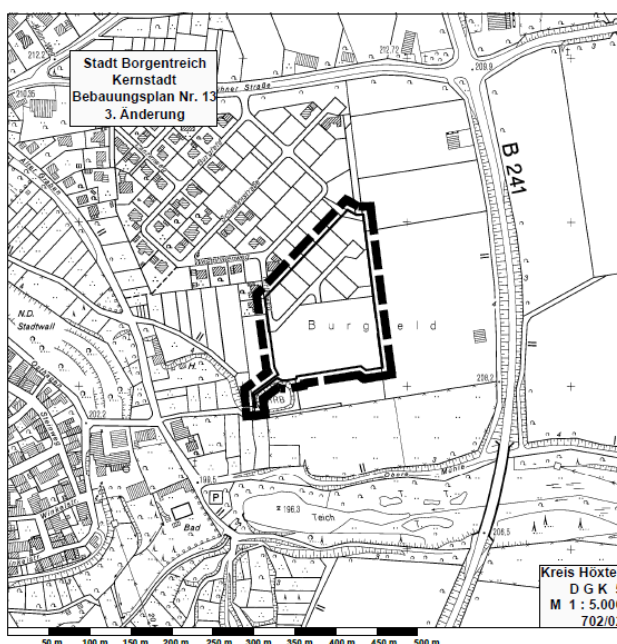
Die Bebauungsplanstruktur- und charakteristik sowie die getroffenen Festsetzungen aus den vorgenommenen Bebauungsplanänderungen sollen analog fortgesetzt werden. Das Plangebiet sollte auf Grund des Bedarfes und der vorhandenen Nutzungsstruktur entsprechend der Baunutzungsverordnung wiederum als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Damit ist auch die Verträglichkeit mit der umliegenden Nutzung gewährleistet.

Da der Bebauungsplan Nr. 13, 3. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b bzw. 13a BauGB Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasser-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehenden Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält.



Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Burgfeld II“ sowie weitere verfahrensrelevante Unterlagen liegen in der Zeit

vom 26.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023

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 und donnerstags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags und mittwochs	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.

Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die verwaltungsinterne Abstimmung.

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://borgentreich.de/Rathaus-Politik/Rathaus/Bekanntmachungen/3-%C3%84nderung-und-Erweiterung-des-Bebauungsplanes-Am-Burgfeld-II-Nr-13-der-Orgelstadt-Borgentreich-Beteiligung-der-%C3%96ffentlichkeit-gem%C3%A4%C3%9F-3-Abs-2-Baugesetzbuch-BauGB-.php?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.8321.1&NavID=2564.243&La=1> zur Verfügung gestellt.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a 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.

Weitere Informationen zu den Bebauungs- / und Flächennutzungsplanverfahren der Orgelstadt Borgentreich (Homepage der Orgelstadt: auf der Startseite – Bekanntmachungen – oder 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 3. Änderung und Erweiterung des Beb.-Planes Nr. 13 „Am Burgfeld II“ erklärt werden. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt Borgentreich prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

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 18.04.2023

Nicolas Aisch
Bürgermeister