

Bekanntmachung

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Orgelstadt Borgentreich und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Sportplatz“ im Stadtbezirk Lütgeneder im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Um die Bereitstellung von weiteren Bauplätzen in Lütgeneder zu ermöglichen, hat der Rat der Orgelstadt Borgentreich am 20.12.2022 / 13.12.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Sportplatz“ in dem Stadtbezirk aufzustellen und den Flächennutzungsplan in seiner 31. Änderung zu überarbeiten.

Die Bauleitplanung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Sportplatz“ im Stadtbezirk Lütgeneder erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren.

Die vorgesehene Baulandausweisung wird als Ortsabrundung durch die Neuausweisung im Rahmen einer Bauleitplanung für das Grundstück in der Flur 3, Flurstück 331 tlw., mit einer Größe von ca. 10.000 m² zur bereits bestehenden Bebauung gesehen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

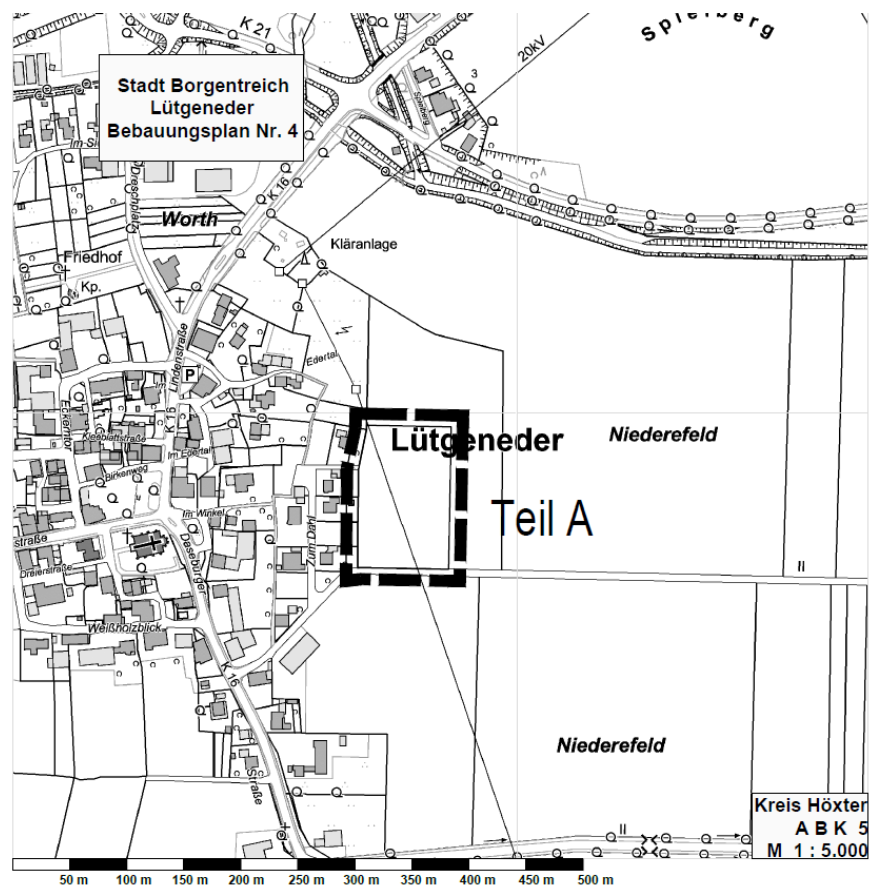
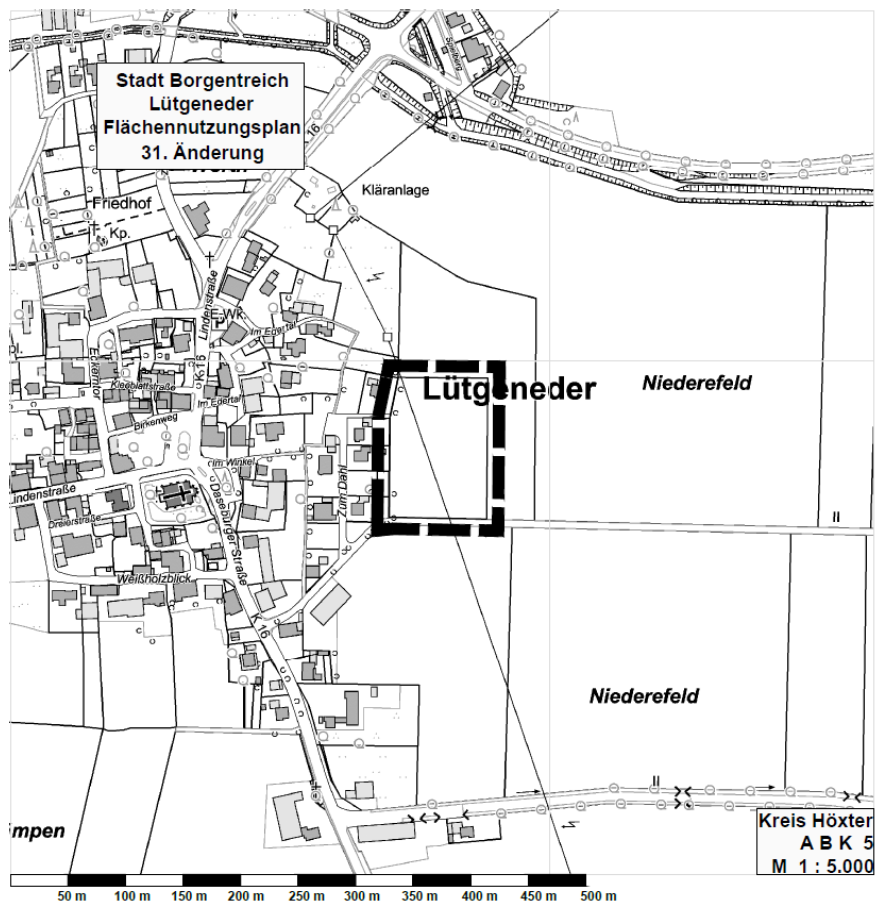
- Schaffung neuer Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs,
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und leistungsfähigen Erschließung,
- Sicherung und Ergänzung der Grünstrukturen zur Begrenzung des Gebietes.

Vorgesehen ist im Bebauungsplan die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Es ist möglich, diese Flächen kurzfristig als Bauland zur Verfügung zu stellen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für ein WA sind im gültigen Flächennutzungsplan der Orgelstadt Borgentreich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtbezirks Lütgeneder unmittelbar östlich der Wohnbebauung entlang der Straße Zum Dahl und nördlich des Wirtschaftsweges Niederefeld.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplänen (31. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 4) die keine Planaussagen enthalten, ersichtlich.



In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Schutzgüter und deren Wechselwirkung untereinander untersucht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Orgelstadt Borgentreich verfügbar:

Schutzgut	Art aus Auswirkungen
Mensch	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut
Tiere und Pflanzen mit biologischer Vielfalt	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
Boden und Fläche	Beschreibung der Umweltauswirkungen
Wasser	Beschreibung der Umweltauswirkungen
Klima und Luft	Beschreibung der Wechselwirkungen
Landschaft	Beschreibung der Umweltauswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
Wechselwirkungen	Beschreibung der Wechselwirkungen

In diesem Zusammenhang wird auf das relevante Ingenieurgeologische Gutachten des Büros BBU, Dr. Schubert GmbH, Trendelburg, verwiesen, welches eine orientierende geologische Stellungnahme nach DIN 4020 mit ingenieurgeologischer Baugrundbeurteilung sowie gründungs- und erdbautechnischen Empfehlungen erarbeitet hat.

Im Rahmen der Erschließung ist zu beachten, dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten werden und gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden muss.

Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB liegen vor, und zwar:

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zum Schutzgut Fläche und Boden, hier: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche
- Stellungnahme des Kreises Höxter zum Schutzgut Abwässer, hier: Niederschlagswasserbeseitigung und zum Schutzgut Mensch, hier: Schallimmissionen ausgehend von Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen (z. B. Maschinen, Geräte, Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Fahrzeugverkehr, und zum Schutzgut Tiere, hier: Artenschutz der Feldlerche, Wachtel, Kiebitz und Rebhuhn
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg zum Schutzgut Mensch hier. Überprüfung Kampfmittel

Öffentliche Auslegung

Für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Sportplatz“ im Stadtbezirk Lütgeneder liegen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- die Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
- die Planskizze zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
- die Begründung zur Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 4 „Am Sportplatz“
- die Planskizze zur Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 4 „Am Sportplatz“
- der Umweltbericht
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag
- das Bodengeologische Gutachten von BBU, Dr. Schubert, Trendelburg

in der Zeit vom 22.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026

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

Vor der Einsichtnahme in den o.g. Diensträumen der Orgelstadt wird empfohlen, unter den Rufnummern 0 56 43 / 809-300 oder 0 56 43 / 809-113 oder unter e.tewes@borgentreich.de einen Termin zu vereinbaren.

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/31-%C3%84nderung-des-Fl%C3%A4chennutzungsplanes-der-Orgelstadt-Borgentreich-und-Aufstellung-des-Bebauungsplanes-Nr-4-Am-Sportplatz-im-Stadtbezirk-L%C3%BCtgeneder-im-Parallelverfahren-nach-8-Abs-3-BauGB.php?object=tx_2564.305.1&ModID=7&FID=2564.61445.1&NavID=2564.243&La=1

veröffentlicht.

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 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Sportplatz“ 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.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) im Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 19.12.2025

Nicolas Aisch, Bürgermeister