

Zweckverband „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“



Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (Bauabschnitt 2) des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold

- a) Aufstellungsbeschluss der Versammlungsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ vom 19.12.2019
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 (Frist: 27.01.2020 – 28.02.2020)

Zu a): Aufstellungsbeschluss der Versammlungsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ vom 19.12.2019

Die Zweckverbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold wird gemäß § 2(1) BauGB im nordöstlichen Plangebiet im Bereich der Stichstraße geändert. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Übersichtskarte. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a(1) BauGB durchgeführt werden.

Für diese 2. Änderung ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a(3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB erfolgen soll.

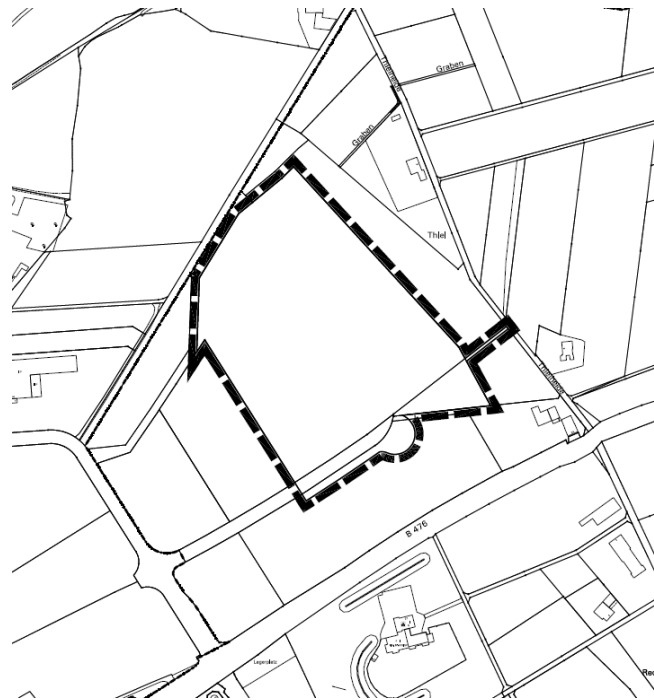
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ soll nachfolgende Punkte enthalten:

- *Wegfall der Planstraße sowie der von ihr nach Nordwesten verlaufenden Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.*
- *Darstellung eines Wendehammers als dauerhafter Abschluss der Planstraße B und eines Fuß- und Radweges von dort fortführend bis zur Thielheide.*

- Vergrößerung der Gewerbeflächen GE3 und GE4 um den Bereich der wegfallenden Planstraße.
- Anpassung der im GE4 geltenden Höhenbeschränkung GHmax. von 112 m ü. NN um 3 m auf 115 m ü. NN analog zu GE3 und
- entsprechende Anpassung der jeweiligen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 89 BauO NRW an die o. g. Punkte im Änderungsbereich.

Mit den Planungsarbeiten wird das Stadtplanungsbüro Tischmann Loh beauftragt.

Das zukünftige Plangebiet ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich und durch eine schwarze unterbrochene Linie abgegrenzt.



Die Planung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Für den zu Grunde liegenden Bebauungsplan Nr. 2 wurde insgesamt eine Umweltprüfung durchgeführt. Die 2. Änderung betrifft dagegen auf einer Teilfläche innerhalb des Baugebiets nur die o. g. einzelnen Punkte. Für diese 2. Änderung wurde gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB im Vorfeld eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung bezieht sich auf die mit der Überplanung verbundenen Auswirkungen der Planänderung „im inneren Baugebiet“. Im Ergebnis umfasst die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 keine zusätzliche Neuversiegelung und führt zu keinen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG. Im Verhältnis zum Ursprungsplan werden im Geltungsbereich zwar einzelne Planinhalte geändert, die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen sind jedoch durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2 am Standort bereits vorbereitet worden. Diese werden durch die Rücknahme der Stichstraße nicht erhöht. Somit ergibt sich keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, das Verfahren soll gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung mit der Dokumentation zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB als Anlage wird verwiesen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Zu b): Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 (Frist: 27.01.2020 – 28.02.2020)

Gem. § 3 Abs. 1 wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Der Vorentwurf mit Begründung liegt deshalb in der Zeit vom

27. Januar 2020 bis einschl. 28. Februar 2020

während der Dienststunden in den Rathäusern der Städte

- Borgholzhausen, Außenstelle Masch 2, Zimmer 34 oder 36, und
- Versmold, Münsterstr. 16, Zimmer 203,

*montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr
montags, dienstags und mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr
sowie nach besonderer Vereinbarung*

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Informationen sind auch auf der Homepage www.borgholzhausen.de (Leben – Bauen u. Wohnen – Laufende Planverfahren) ersichtlich.

Während dieser öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung und es können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bis zum 28.02.2020 vorgebracht werden. Darüber hinaus werden die Ziele und Zwecke der Planungen und deren voraussichtliche Auswirkungen im Rahmen eines öffentlichen Sprechtages am

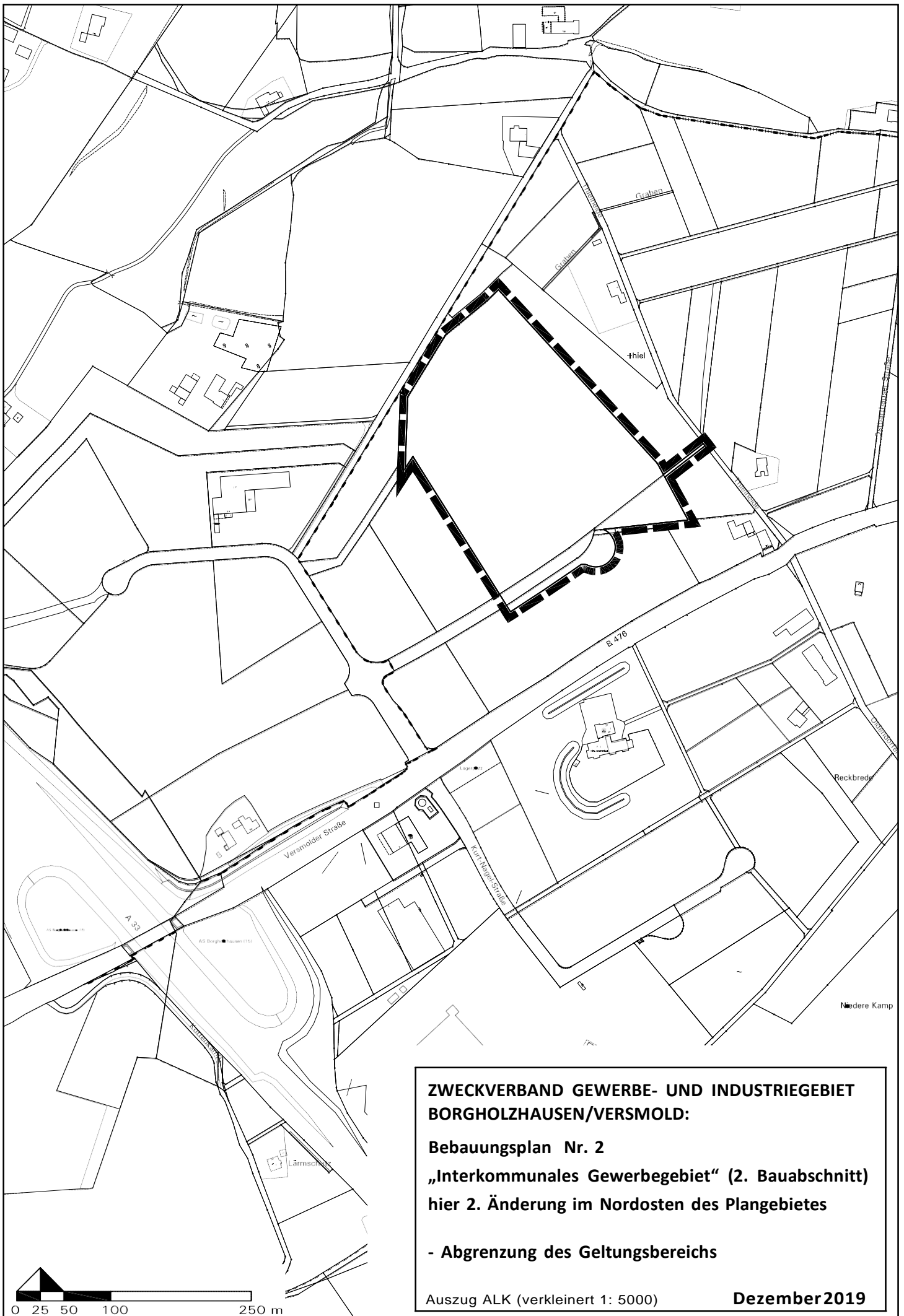
Mittwoch, dem 19.02.2020, um 17.30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Borgholzhausen, Schulstraße 5, Zimmer 1, erläutert. Gleichzeitig wird allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Borgholzhausen, den 16. Januar 2020



Michael Meyer-Hermann
Vorsitzender der Verbandsversammlung



**ZWECKVERBAND GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
BORGHOLZHAUSEN/VERSMOLD:**

Bebauungsplan Nr. 2

**„Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. Bauabschnitt)
hier 2. Änderung im Nordosten des Plangebietes**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs

Auszug ALK (verkleinert 1: 5000)

Dezember 2019