



## Inhalt:

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Bahnhofstraße“
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“

### 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Bahnhofstraße“

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat am 17.12.2007 beschlossen, für einen Teilbereich der Bahnhofstraße im Ortsteil Schloß Holte den Bebauungsplan Nr. 36 „Bahnhofstraße“ aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes betrifft überwiegend in Privateigentum stehende Flächen in Flur 9 der Gemarkung Schloß Holte. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.6 ha. Es handelt sich um die Überplanung eines heute weitgehend als Mischgebiet nach § 6 BauNVO geprägten Bereiches. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt die Stadt das Ziel, den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Bahnhofstraße gemäß des im Jahr 2007 aufgestellten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch Nutzungsgliederungen und ggf. -ausschlüsse zu steuern und zu stärken. Die bestehenden Wohnnutzungen werden planerisch integriert. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan bisher pauschal und großflächig als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird im Verfahren geprüft, ob ggf. eine FNP-Änderung erforderlich ist.

Von der Bauleitplanung selbst gehen voraussichtlich keine Umweltauswirkungen aus. Für den vorhandenen Bestand besteht eine Vorbelastung durch die Bahnlinie und die Bahnhofstraße (K 45) in Form von Geruchs- und Lärmemissionen.

Als umweltbezogener Fachplan existiert für die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock der Landschaftsplan Nr. 1 „Sennelandschaft“ des Kreises Gütersloh. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb des Geltungsbereiches dieses Sennelandschaftsplanes.

Im anliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch gestrichelte Umrandung dargestellt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Bahnhofstraße“ wird hiermit die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Planentwurf liegt ab dem **11.04.2008 bis einschließlich 13.05.2008** im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, Rathausstraße 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Bebauungsplanentwurfes.

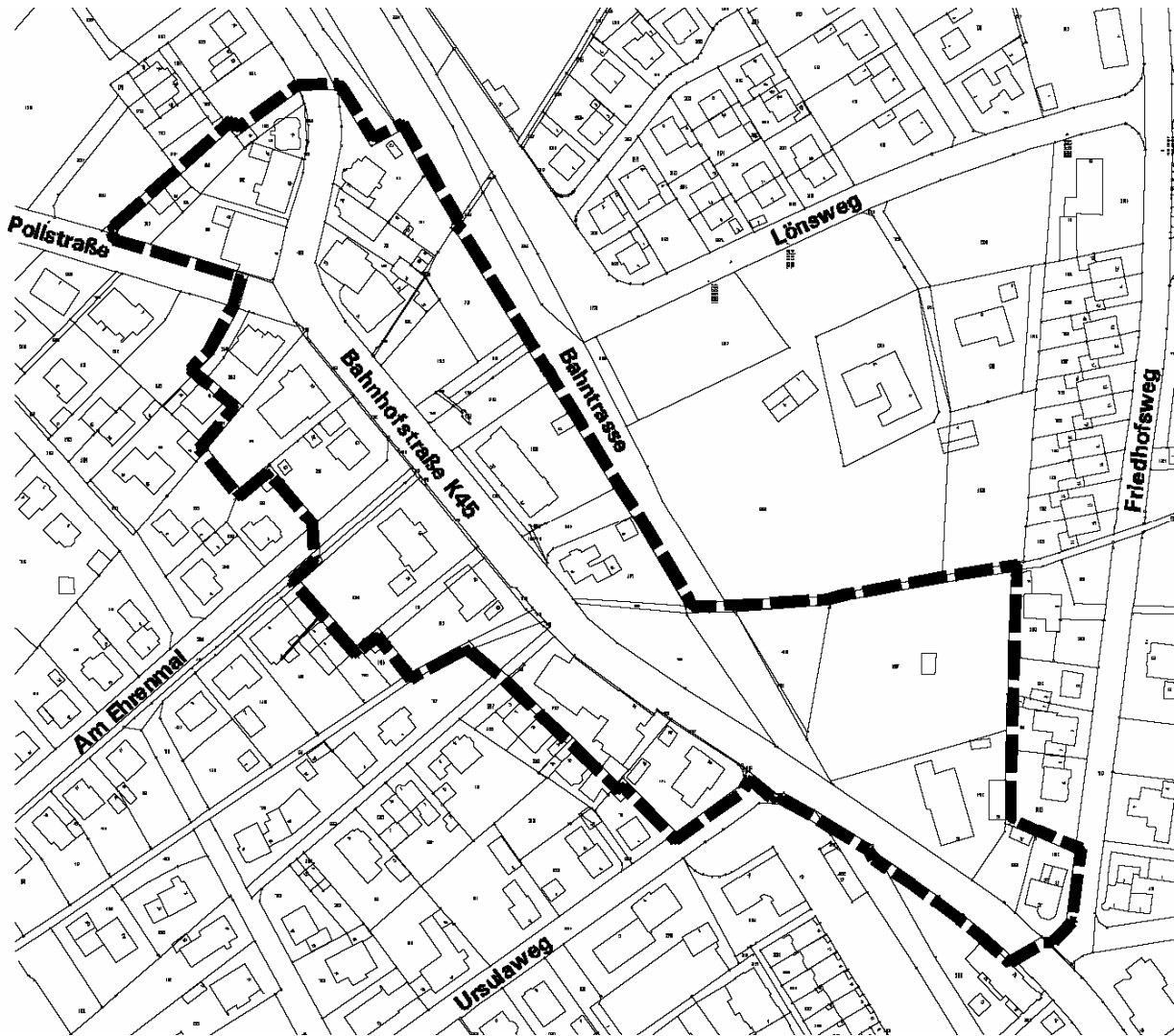
Schloß Holte-Stukenbrock, den 03.04.2008  
Der Bürgermeister  
gez. Erichlandwehr

Herausgeber u. Verleger: Stadt **Schloß Holte-Stukenbrock, Der Bürgermeister, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock**  
Zusendung an Dauerbezieher erfolgt gegen Erstattung einer Portopauschale von 10,- EURO jährlich, Zusendung von Einzelexemplaren gegen Erstattung einer Pauschale von 1,- EURO pro Stück. Bestellungen bei der Stadtverwaltung oder durch Überweisung der Portopauschale auf ein Konto der Stadtkasse, **Kennwort: "Amtsblatt"** (für Dauerbezieher) bzw. „**Amtsblatt vom ...**“ (für Einzelbezug). Bitte vollständige Anschrift angeben. Kostenlos liegt das Amtsblatt im Rathaus und in den örtlichen Kreditinstituten zur Mitnahme aus, unter [www.schloss-holte-stukenbrock.de](http://www.schloss-holte-stukenbrock.de) steht es zum kostenlosen download bereit.

**Bankverbindungen der Stadtkasse:**  
Kreissparkasse Schloß Holte  
BLZ 478 535 20, Kto.-Nr. 3 007 002

Spadaka Schloß Holte-Stukenbrock eG  
BLZ 480 624 66, Kto.-Nr. 5 1600 701

Volksbank Schloß Holte-Stukenbrock  
BLZ 480 913 15, Kto.-Nr. 84 000 001



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat am 17.12.2007 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“ gefasst. Von der Änderung ist das gesamte etwa 3 ha große Plangebiet betroffen, das im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist; es liegt in der Flur 20 der Gemarkung Schloß Holte.

Im Bebauungsplan Nr. 42 befinden sich bisher keine Festsetzungen zur Reglementierung des Einzelhandels. Aufgrund der Entwicklungen im Plangebiet sieht die Stadt allerdings die Notwendigkeit für ergänzende Festsetzungen, um eine städtebaulich verträgliche Steuerung im Sinne des im Jahr 2007 vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes und eine bestimmungsgemäße Nutzung der begrenzt verfügbaren Gewerbeflächen im Ortsteil Sende zu sichern.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 im beschleunigten Verfahren erfolgt gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, weil in der überschlägigen Prüfung durch die Bestandsüberplanung mit Einschränkung der zulässigen Nutzungen (Einschränkung des Einzelhandels und der Werbeanlagen) die Auswirkungen auf die Umwelt als nicht relevant beurteilt werden.

Im anliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch gestrichelte Umrandung dargestellt.

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“ wird hiermit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme **vom 11.04.2008 bis einschließlich 13.05.2008** gegeben. Während dieser Frist besteht auch die Möglichkeit, sich im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, Rathausstraße 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock, während der Dienststunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Schloß Holte-Stukenbrock, den 03.04.2008  
Der Bürgermeister  
gez. Erichlandwehr

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“  
hier: Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

