

Amtsblatt

der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock



48. Jahrgang

Ausgegeben am 07.12.2017

Nr. 10

Inhalt:

1. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), geplante Ausweisung einer Fläche als ‚Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. 1. formelle Änderung des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 14 "Haberland" zur Ausweisung eines Bereichs als ‚Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. **21. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), geplante Ausweisung einer Fläche als ‚Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 die Auslegung (Offenlage) beschlossen.

Offenlegungsbeschluss

Der Vorentwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Vorentwürfe der Begründung und des Umweltberichtes sind entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend gemäß der §§ 3 Absatz 2 i.V.m. 4 Absatz 2 u. § 2 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung der ‚Wohnbaufläche‘ in eine ‚Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel‘, für den Bereich westlich der Lüchtenstraße, südlich der Holter Straße und östlich der Strasse Haberland, zu ändern. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Im wirksamen FNP der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist der bestehende Bereich (westlich der Lüchtenstraße, südlich der Holter Straße und östlich der Strasse Haberland) als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Haberland“ ist es zur planungsrechtlichen Absicherung erforderlich, die bestehende Darstellung im FNP dahingehend zu ändern, dass die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche, durch die Darstellung als ‚Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel‘ geändert wird. Dadurch kann die Vergrößerung eines dort bestehenden SB-Marktes ermöglicht werden.

Die Lage und Größe des Änderungsbereichs ist der als Anlage beigefügten Karte zu entnehmen (Darstellung neu) Der Bereich ist durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB findet in der Zeit vom:

11.12.2017 bis einschließlich 15.01.2017

statt.

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: "212027 Amtsblatt"** (für Dauerbezieher) bzw. „**212027 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 steht es zum kostenlosen Download bereit.

Bankverbindungen der Stadtkasse:
Kreissparkasse Wiedenbrück
IBAN: DE81 4785 3520 0003 0070 02
BIC: WELADED1WDB

Volksbank Rietberg eG
IBAN: DE74 4786 2447 8651 6007 01
BIC: GENODEM1RNE

Volksbank Bielefeld-Gütersloh eG
IBAN: DE91 4786 0125 3584 0000 01
BIC: GENODEM1GTL

Der Planentwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht sowie die Verträglichkeitsanalyse, der Strukturbericht für die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und das DEKRA Gutachten Prognose von Schallimmissionen, liegen im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock zu jedermanns Einsicht während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses

montags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr,
dienstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr,
mittwochs und donnerstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr,
freitags	von 8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich aus. Während dieser öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit, Anregungen und Bedenken zu äußern und eigene Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Außerhalb der genannten Uhrzeiten können Einsicht- und Stellungnahme auch nach besonderer Terminvereinbarung mit dem Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung erfolgen (Telefon 89 05 - 220 oder 89 05 - 0 [Telefonzentrale]).

Im Weiteren sind die o. a. Unterlagen im Internet unter folgenden Link ebenfalls einzusehen.

<http://www.schlossholtestukenbrock.de/wirtschaft-wohnen/planen-bauen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene-satzungen-auslegungs-offenlegungsunterlagen/>

Die vorstehend am 23.05.2017 vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock beschlossene Auslegung (Offenlage) sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Die verfügbaren Arten der umweltbezogenen Informationen beziehen sich auf folgende Schutzgüter:

Mensch (es kann eine mögliche Erhöhung der gewerblichen Immissionen durch den Anlieferungsverkehr geben, siehe „DEKRA Gutachten Prognose von Schallimmissionen“ sowie dem Umweltbericht. *Verkehrsbelastung*. Es ist nur von einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung auszugehen, siehe Umweltbericht. *Sonstige Immissionen*. Auswirkungen der Planungen auf mögliche Lichtimmissionen werden als nicht problematisch bewertet, siehe Umweltbericht. *Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen*. Bezüglich Hochwasserschutz und Bodenverunreinigungen werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht. *Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung*. Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen erkennbar, siehe Umweltbericht).

Tiere und Pflanzen (das Plangebiet hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Bei der Umsetzung der Festsetzungen, sowie der Vermeidungsmaßnahmen wird die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt führen, siehe Umweltbericht).

Boden (die bestehenden Flächen sind bereits schon heute weitgehend versiegelt. Auch die nicht versiegelten Bereiche sind bereits anthropogen überprägt. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

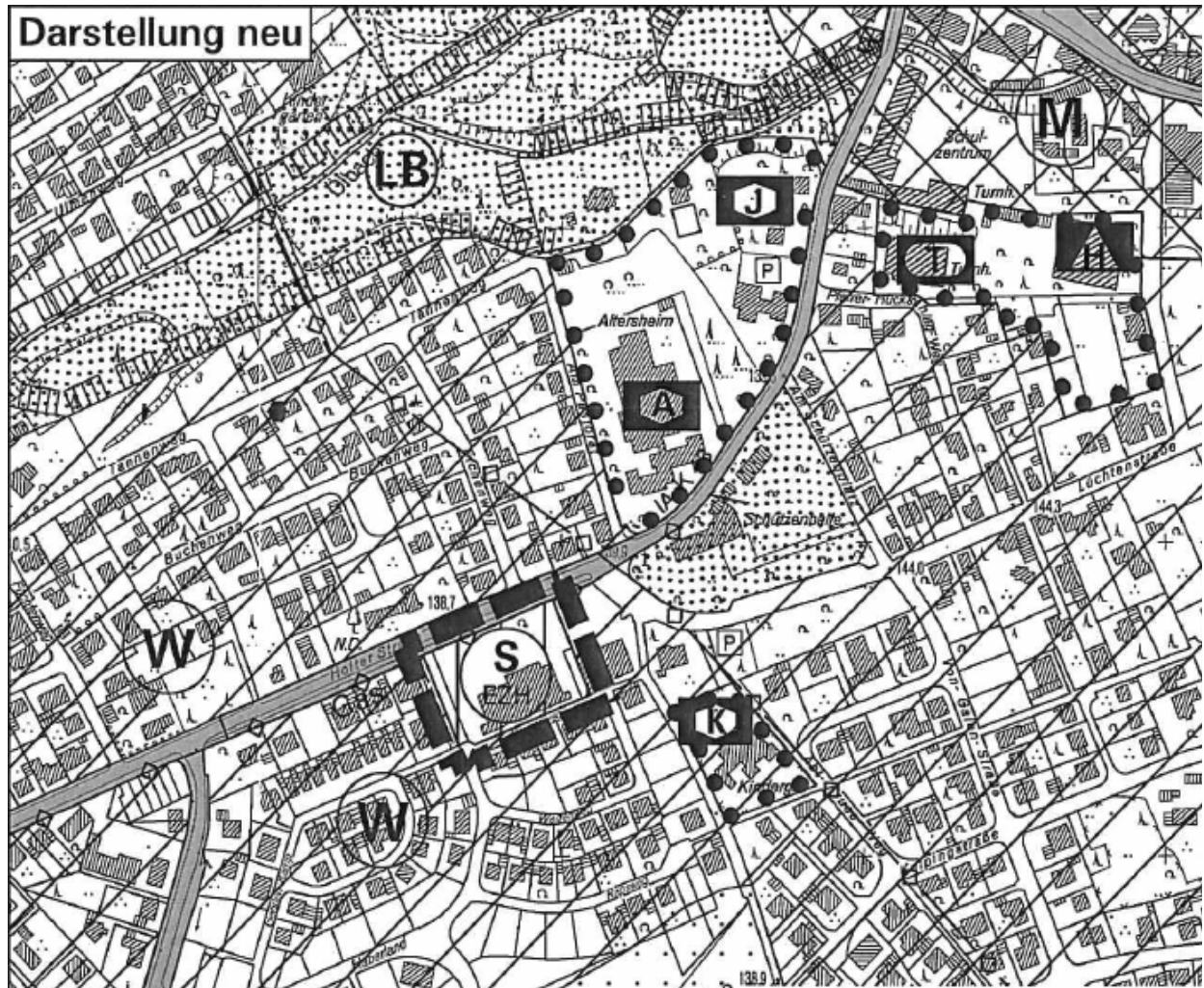
Wasser (durch die bisherige Nutzung besteht bereits eine Vorbelastung aufgrund des Versiegelungsgrades. Durch die Änderung wird sich dies nur geringfügig erhöhen. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Klima und Luft (durch die getroffenen Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen werden die Auswirkungen der Emissionen gemindert. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter (Wechselwirkungen, insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen sowie Landschaft, sind im Rahmen der landschaftsräumlichen Wirkung zu sehen. Relevante Auswirkungen oder zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen sind vorliegend nicht erkennbar. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Die planerischen Vorgaben fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Gemäß § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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



Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem vorstehenden Planausschnitt durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Verbindlich für die genauen Grenzen sind die Eintragungen im Auslegungsexemplar (Plan, Text u. Begründung)

Schloß Holte-Stukenbrock, 04.12.2017
Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr

2. **1. formelle Änderung des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 14 "Haberland" zur Ausweisung eines Bereichs als „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 die Auslegung (Offenlage) beschlossen.

Offenlegungsbeschluss

Der Vorentwurf der 1. formellen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Haberland“ sowie die Vorentwürfe der Begründung und des Umweltberichtes sind entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend gemäß der §§ 3 Absatz 2 i.V.m. 4 Absatz 2 u. § 2 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet (Bereich westlich der Lüchtenstraße, südlich der Holter Straße und östlich der Strasse Haberland).

Im derzeitigen Bebauungsplan ist der Bereich des Marktes als Mischgebiet 1 (MI 1) ausgewiesen. In den textlichen Festsetzungen ist die Bebauung mit einem SB Markt, mit dem Kernsortiment „Lebensmittel und Getränke“, mit einer Gesamtfläche von 800 m² zulässig. Aus verschiedenen Gründen, wird eine Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche beantragt (ca. 1300 m²). Der Bebauungsplan Nr. 14 „Haberland“ soll daher im Bereich des bestehenden SB- Marktes (siehe Karte/Abgrenzung der 1. Änderung) anstelle der bisherigen Darstellung MI 1, zukünftig als ‚Sondergebiet großflächiger Einzelhandel‘ geändert werden. Die Gesamtverkaufsfläche wird in dem Bereich auf 1300 m² begrenzt.

Die Lage und Größe des Änderungsbereichs ist der als Anlage beigefügten Karte zu entnehmen. Der Bereich ist durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB findet in der Zeit vom:

11.12.2017 bis einschließlich 15.01.2018

statt.

Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Haberland“ mit Begründung, Umweltbericht sowie die Verträglichkeitsanalyse, der Strukturbericht für die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und das DEKRA Gutachten Prognose von Schallimmissionen, liegen im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock zu jedermanns Einsicht während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses

montags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr,
dienstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr,
mittwochs und donnerstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr,
freitags	von 8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich aus. Während dieser öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit, Anregungen und Bedenken zu äußern und eigene Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Außerhalb der genannten Uhrzeiten können Einsicht- und Stellungnahme auch nach besonderer Terminvereinbarung mit dem Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung erfolgen (Telefon 89 05 - 220 oder 89 05 - 0 [Telefonzentrale]).

Im Weiteren sind die o. a. Unterlagen im Internet unter folgenden Link ebenfalls einzusehen.

<http://www.schlossholtestukenbrock.de/wirtschaft-wohnen/planen-bauen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene-satzungen-auslegungs-offenlegungsunterlagen/>

Die vorstehend am 23.05.2017 vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock beschlossene Auslegung (Offenlage) sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Die verfügbaren Arten der umweltbezogenen Informationen beziehen sich auf folgende Schutzgüter:

Mensch (Es kann eine mögliche Erhöhung der gewerblichen Immissionen durch den Anlieferungsverkehr geben, siehe „DEKRA Gutachten Prognose von Schallimmissionen“ sowie dem Umweltbericht. *Verkehrsbelastung*. Es ist nur von einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung auszugehen, siehe Umweltbericht. *Sonstige Immissionen*. Auswirkungen der Planungen auf mögliche Lichtimmissionen werden als nicht problematisch bewertet, siehe Umweltbericht. *Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen*. Bezüglich Hochwasserschutz und Bodenverunreinigungen werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht. *Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung*. Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen erkennbar, siehe Umweltbericht).

Tiere und Pflanzen (das Plangebiet hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Bei der Umsetzung der Festsetzungen, sowie der Vermeidungsmaßnahmen wird die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt führen, siehe Umweltbericht).

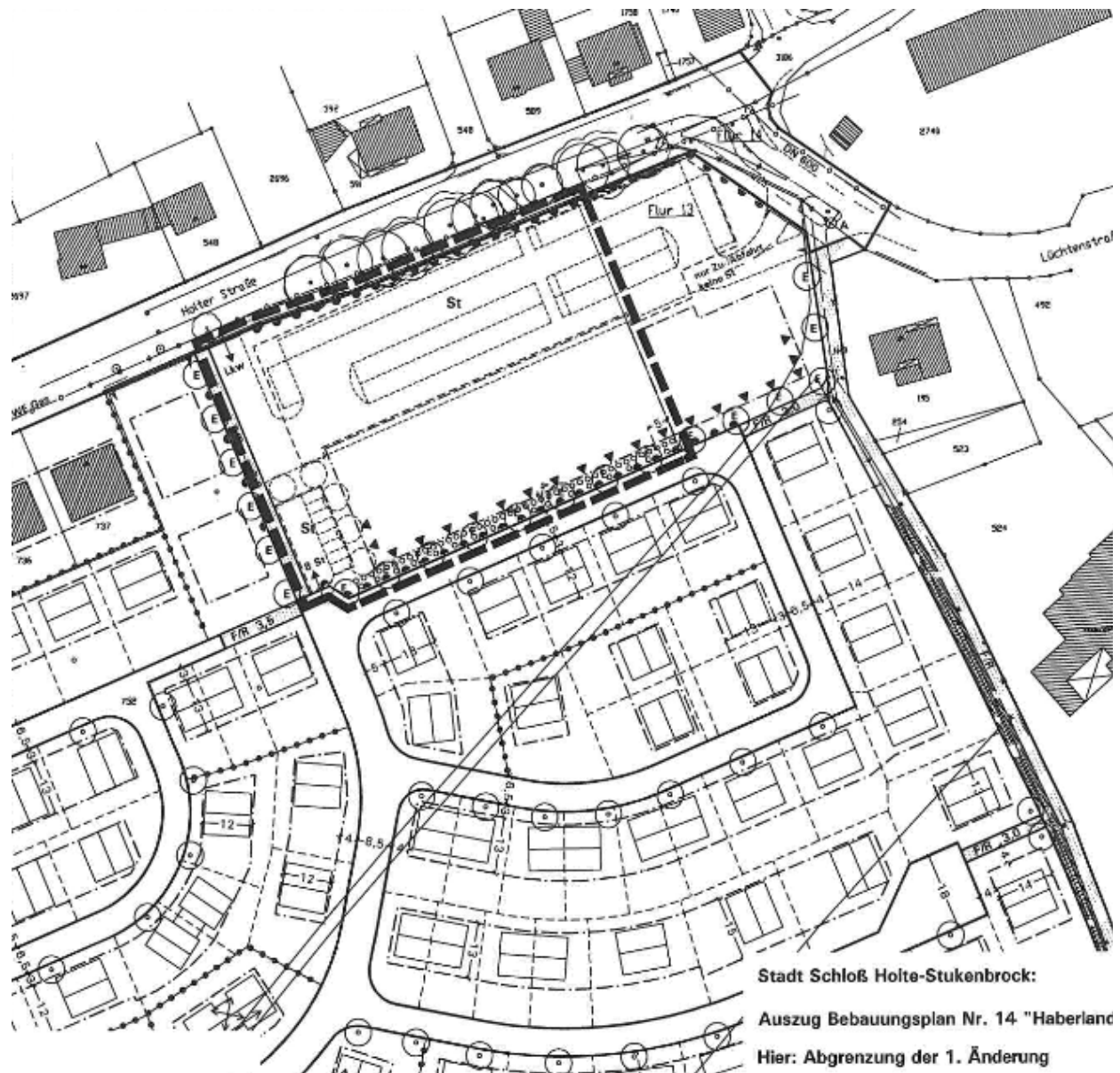
Boden (die bestehenden Flächen sind bereits schon heute weitgehend versiegelt. Auch die nicht versiegelten Bereiche sind bereits anthropogen überprägt. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Wasser (durch die bisherige Nutzung besteht bereits eine Vorbelastung aufgrund des Versiegelungsgrades. Durch die Änderung wird sich dies nur geringfügig erhöhen. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Klima und Luft (durch die getroffenen Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen werden die Auswirkungen der Emissionen gemindert. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter (Wechselwirkungen, insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen sowie Landschaft, sind im Rahmen der landschaftsräumlichen Wirkung zu sehen. Relevante Auswirkungen oder zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen sind vorliegend nicht erkennbar. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Die planerischen Vorgaben fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein. Es werden keine verbleibenden nachschädlichen Auswirkungen gesehen, siehe Umweltbericht).

Gemäß § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.



Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in dem vorstehenden Planausschnitt durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Verbindlich für die genauen Grenzen und die einzelnen Festsetzungen sind die Eintragungen im Auslegungsexemplar (Plan, Text u. Begründung)

Schloß Holte-Stukenbrock, 04.12.2017
 Der Bürgermeister
 gez. Erichlandwehr