

## **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock**

**Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit der Durchführung  
des beschleunigten Verfahrens von Bebauungsplänen  
der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

**Bertram Mestermann**

**Büro für Landschaftsplanung**



Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Tel. 02902-701231

[info@mestermann-landschaftsplanung.de](mailto:info@mestermann-landschaftsplanung.de)

## **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock**

**Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten  
Verfahrens von Bebauungsplänen der Innenentwicklung  
gemäß § 13a BauGB**

Auftraggeber:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren

Verfasser:

Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Rebecca Esser  
M.Sc.-Ing Landschaftsarchitektur

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1687

Warstein-Hirschberg, September 2018

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.0</b>	<b>Veranlassung und geplantes Vorhaben .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Rechtlicher Rahmen und Methodik.....</b>	<b>5</b>
2.1	Rechtliche Grundlage .....	5
<b>3.0</b>	<b>Merkmale des Vorhabens gemäß Anlage 2 BauGB .....</b>	<b>6</b>
3.1	Merkmale des Bebauungsplans.....	6
3.2	Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter.....	8
3.3	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete.....	9
<b>4.0</b>	<b>Zusammenfassende Betrachtung .....</b>	<b>12</b>

## **Literaturverzeichnis**

## **1.0 Veranlassung und geplantes Vorhaben**

### **Veranlassung**

Der Bebauungsplan Nr.17 „Marktweg“ ist 1979 rechtskräftig geworden. Seit der Rechtskraft haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen erheblich verändert. Im Gegensatz zu den damaligen Grundsätzen wird heute wesentlich mehr der sparsame Umgang mit der Ressource Boden in den Fokus gestellt. Bei dem bestehenden Bebauungsplan weist die Bestandsplanung in dem Änderungsbereich noch Verdichtungsmöglichkeiten aus. Aufgrund der Festlegungen (z. B. Lage und Größe der Baugrenzen/Geschossigkeit) können die heutigen städtebaulichen Ziele nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Ein Grundstückseigentümer hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ beantragt, da er auf seinem Flurstück ein Wohnquartier mit Tiefgarage errichten möchte. In dem Quartier sind vier Wohnhäuser zwei- bzw. dreigeschossiger Massivbauweise geplant. Bei dem obersten Geschoss soll es sich vorzugsweise um ein Staffelgeschoss handeln. Es sollen ca. 60 Wohnungen entstehen (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018A).

### **Vorhabensbeschreibung**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ beschlossen. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird die Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB geprüft.

### **Charakterisierung des Plangebiets**

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.17 „Marktweg“ und befindet sich südwestlich des Bahnhofs von Schloß Holte-Stukenbrock. Der Änderungsbereich umfasst etwa 3,18 ha.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke: Gemarkung Schloß Holte, Flur 9, Flurstücke 460, 1165, 1166, 1209, 1210, 1211, 1216, 1217, 1218, 1219, 1309, 1312, 1313, 1314, 1324, 1326, 1375, 1376, 1377, 1463, 1464, 1465, 1582, 1583, 1639, 1640, 1815, 1859 tlw., 1891, 2171, 2199, 2448, 2547, 2548 und 2557 (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018A).

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock  
- Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens von Bebauungsplänen der  
Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Veranlassung und geplantes Vorhaben

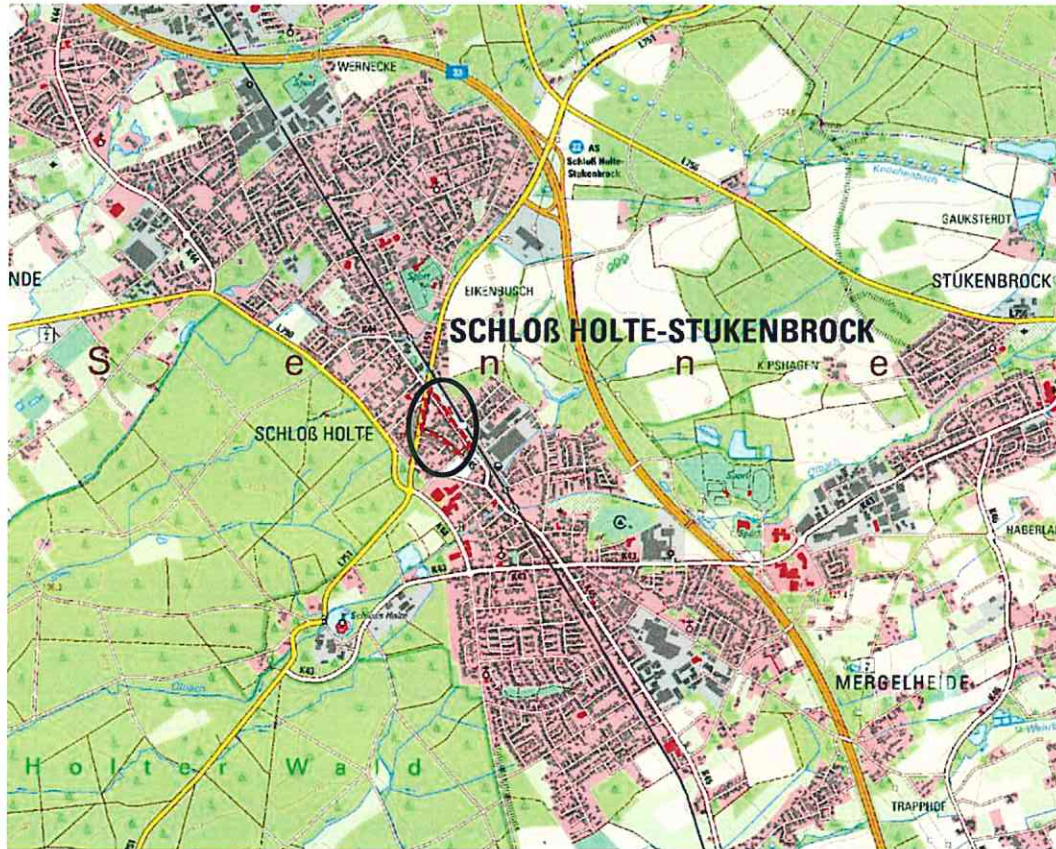


Abb. 1 Lage des Plangebiets (rote Strichlinie im schwarzes Oval) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Der Großteil des Plangebiets ist bereits bebaut und wird somit von Gebäuden und Gärten eingenommen. Im Westen befindet sich eine Fläche, die sich als teilweise geschottert und auch als Brache darstellt sowie ein Grünland nördlich daran angrenzend. Im Nordosten verläuft innerhalb des Plangebietes die „Bahnhofstraße“. Im Südosten grenzt das Plangebiet an den „Marktweg“, im Südwesten an die Straße „Zum Polle“ und westlich verläuft die „Schlossstraße (L751)“. Auf dem Grünland im Nordwesten befindet sich ein alter Obstbaum.



Abb. 2 Blick über die Fläche im Westen des Plangebietes.



Abb. 3 Blick auf die Bebauung im Nordwesten des Plangebietes und die Schlossstraße links im Bild.

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock  
 - Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens von Bebauungsplänen der  
 Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Veranlassung und geplantes Vorhaben



Abb. 4 Blick auf die Bahnhofstraße und die Bebauung an der Bahnhofstraße im Nordosten des Plangebietes.



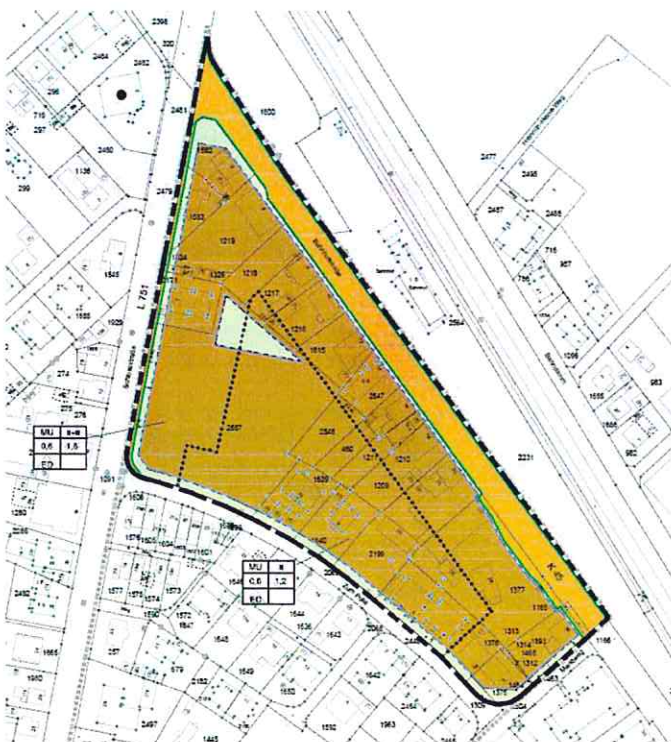
Abb. 5 Wohnbebauung an der Straße „Zum Polle“.

Darstellung der Planungsziele

Bebauungsplan

Die Art der baulichen Nutzung wird von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Urbanes Gebiet geändert.

Südöstlich des Plangebiets ist der Bereich um die Bahnhofsstraße bereits im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche festgesetzt. Im Änderungsbereich selbst ist ebenfalls bereits Mischnutzung vorhanden. Auch im Hinblick auf die geplante Nachverdichtung und des gegenüberliegenden Bahnhofs und der Bahnstrecke wird der Änderungsbereich zukünftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018A).



I. Erklärung der Planzeichen/Zeichnerische Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
	MU Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 3)
	III-Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest-Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 2 und 6)
	II-Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 2 und 6)
	0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 1)
	z.B., 1,2 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO	
	ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
	Baugrenzlinie gem. § 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 19)
Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
	Öffentliche Verkehrsstelle gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Sonstige erläuternde Planzeichen	
	29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“

Abb. 6 Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018B).

Die bisherige zulässige Geschossigkeit zwischen einem und drei Geschossen im Änderungsbereich wird überarbeitet. Die äußere Bebauung des Blocks entlang der Schlossstraße, der Bahnhofstraße und des Marktweges wird mit zwei bis drei Geschossen als Mindest- bzw. Höchstmaß festgesetzt. Die innere Bebauung entlang der Straße „Zum Polle“ hingegen ist zwingend als zweigeschossig auszubilden. Dies entspricht den Festsetzungen der gegenüberliegenden Straßenseite und fügt sich in die Umgebung ein. Die zwei- bis dreigeschossige Bebauung entlang der Bahnhofstraße wirkt zudem als Puffer gegen Immissionen der Bahn im Hinblick auf die südwestlich gelegenen Wohngebiete (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018A).

Des Weiteren wird die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Geschossflächenzahl wird analog unter Berücksichtigung der Geschossigkeit mit 1,2 bzw. 1,8 festgesetzt.

#### Flächennutzungsplan

Der derzeitige rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dar. Im Rahmen der Anpassung des FNP an die Festsetzungen des B-Planes gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird diese Darstellung in eine Mischbaufläche (M) geändert.

## **2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik**

### **2.1 Rechtliche Grundlage**

Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dienen der Wiedernutz-  
barmachung von Flächen in bereits besiedelten Bereichen, ihrer Nachverdichtung oder  
anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Dabei kann das beschleunigte Verfahren  
gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden, solange die künftig zulässige  
Grundfläche bzw. die festgesetzte Größe der Grundfläche eine bestimmte Größenord-  
nung nicht überschreitet.

Die Pflicht einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Im beschleunigten  
Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwar-  
ten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Die Entschei-  
dung, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen, ist ortsüblich be-  
kannt zu machen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB dürfen Bebauungspläne der Innenentwicklung im  
beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierfür ist eine einschlägige Prüfung un-  
ter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich.  
Kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Um-  
weltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB der Abwägung zu berück-  
sichtigen wären, so ist die Aufstellung im beschleunigten Verfahren zulässig.



### **3.0 Merkmale des Vorhabens gemäß Anlage 2 BauGB**

#### **3.1 Merkmale des Bebauungsplans**

##### **Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt**

Der geplante Bebauungsplan setzt keinen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG. Die geplanten Änderungen eines „Allgemeinen Wohngebietes“ in ein „Urbanes Gebiet“ und die damit einhergehende Bebauung des Plangebietes ist kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG.

##### **Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst**

Der Regionalplan Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 22) (BZR DETMOLD 2008) stellt das Plangebiet und die Umgebung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist das Plangebiet derzeit als Wohnbaufläche dargestellt (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018A). Der Änderungsbereich liegt im Norden des seit 1979 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 17 „Marktweg“ (HOFFMANN & STAKEMEIER 2018A).

##### **Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Mit dem Bebauungsplan gehen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden einher. Die Inanspruchnahme von innerstädtischen Freiflächen kann zu Lebensraumverlusten von Tierarten führen. Biotopstrukturen werden entfernt und dauerhaft überbaut.

Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen u. a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung im Innenbereich, vor dem Hintergrund der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Landschaftsverbrauch („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich und eine Anpassung an die Bestandsituation. Durch die vorhabensspezifische Bebauung im inneren Siedlungsbereich kann eine großflächige Flächeninanspruchnahme in der Landschaft vermieden werden. Der Bebauungsplan entspricht daher einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

##### **Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene, Probleme**

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Boden-

**Merkmale des Vorhabens gemäß Anlage 2 BauGB**

---

schutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben von baulichen Maßnahmen keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Neubaus von Gebäuden ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Die untere Wasserbehörde des Kreises Gütersloh weißt auf einen bereits sanierten LCKW-Schaden auf den Flurstücken 1608 und 2354, Flur 9, Gemarkung Schloß-Holte hin. Je nach Umfang der Grundwasserabsenkungen für das geplante Bauvorhaben kann eine Mobilisierung von Restbelastungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. (KREIS GÜTERSLOH 2018)

Weitere relevante umweltbezogene Probleme sind lediglich im Hinblick auf den Artenschutz nicht auszuschließen. Nach einer überschlägigen Vorabschätzung werden jedoch im Hinblick auf die anstehenden Lebensraumstrukturen und des zu erwartenden Artenspektrums erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen, für die keine artenschutzkonforme Konfliktlösung erarbeitet werden kann, nicht erwartet. Mittels einer Artenschutzprüfung zu konkreten Vorhaben wie Abriss- oder Umbauarbeiten wird sichergestellt, dass vom Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgehen.

### **Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

### 3.2 Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine zusammenfassende Darstellung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter.

Tab. 1 Potenzielle vorhabensspezifische Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut	Teilschutzgut	Auswirkung des Bebauungsplans
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Emissionen	Sofern von dem Vorhaben Lärmemissionen (ausgenommen von der Bauphase) ausgehen, sind die einschlägigen Richt- und Grenzwerte zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Vorbelastung ist keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes durch Lärmemissionen zu erwarten. Die Freiflächen im Plangebiet stehen Erholungssuchenden nicht zur Verfügung bzw. werden zu Erholungszwecken nicht genutzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden demnach ausgeschlossen.
	Erholung	
Tiere		Der vorhabensspezifische Verlust von krautiger Vegetation sowie den Gehölzbeständen im Plangebiet kann zu geringfügigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen führen. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden nicht erwartet.
Pflanzen		
Boden		Der Boden im Plangebiet erfährt im Bereich der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen einen Funktionsverlust. Da es sich um (wiedergenutzte) Flächen im inneren Siedlungsbereich handelt, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.
Wasser	Grundwasser	Die Aufstellung des Bebauungsplans wird zu keinen erheblichen Veränderungen der Grundwassersituation führen. Nachhaltige Auswirkungen auf das Teilschutzgut ergeben sich nicht.
	Oberflächengewässer	Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine Betroffenheit des Teilschutzguts ist daher ausgeschlossen.
Klima und Luft		Im Rahmen des Vorhabens ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich durch die Bebauung mit Warmluft bildenden Gebäuden und Verkehrs-/Parkplatzflächen zu erwarten. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas gehen damit nicht einher. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden demnach ausgeschlossen.
Landschaft		Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind vorhabens- und lagespezifisch ausgeschlossen.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		Mit dem geplanten Vorhaben gehen keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter einher.

### **3.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

#### **Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

Mit Realisierung des Bebauungsplans gehen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen einher. Diese Auswirkungen sind dauerhaft und kaum reversibel. Jedoch werden mit der Wohnbebauung und dazugehörigen Hausgärten neue Biotopstrukturen geschaffen, die eine Funktion als potenziellen Lebensraum für Arten, insbesondere den sogenannten Kulturfolgern, übernehmen können.

#### **Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Die mit dem Bebauungsplan einhergehenden Auswirkungen verfügen über keinen kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter.

#### **Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Der Bebauungsplan stellt kein Risiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit dar.

#### **Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen**

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Tiere und Pflanzen sind auf das Plangebiet beschränkt.

#### **Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Mit dem Bebauungsplan sind keine Auswirkungen und/oder Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe und die Intensität der Bodennutzung des Gebietes verbunden. Es werden keine Umweltqualitätsnormen verletzt.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG**

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG**

Auswirkungen auf Naturschutzgebiete sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Nationalparks gemäß § 24 BNatSchG**

Auswirkungen auf Nationalparks sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG**

Auswirkungen auf Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG**

Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des WHG**

Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Auswirkungen auf Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG**

Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG sind ausgeschlossen.

#### **Merkmale möglicher Auswirkungen auf in amtlichen Listen oder Karten verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**

Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Dennoch wird folgender Hinweis in die Planung mit aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und

**Merkmale des Vorhabens gemäß Anlage 2 BauGB**

---

Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel. 0251/591-8961, Email: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org)) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Auswirkungen auf Denkmäler oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind ausgeschlossen.

#### **4.0 Zusammenfassende Betrachtung**

Zusammenfassend wird deutlich, dass von dem Vorhaben lediglich sehr geringe und sehr lokale Wirkungen auf die Umwelt ausgehen. Erhebliche und nachteilige Auswirkungen werden ausgeschlossen. Auf eine Umweltprüfung kann daher verzichtet werden. Die Umweltbelange können in der Begründung abgehandelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist demnach zulässig.

Warstein-Hirschberg, September 2018



Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

## Literaturverzeichnis

BZR DETMOLD (2008): Bezirksregierung Detmold. Regionalplan Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Zeichnerischer Teil, Blatt 22. (WWW-Seite)

[https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200\\_Aufgaben/010\\_Planung\\_und\\_Verkehr/009\\_Regionale\\_Entwicklungsplanung\\_\\_Regionalplan/TA\\_OB\\_BI/Zeichnerischer\\_Teil/Blatt\\_22.pdf](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/TA_OB_BI/Zeichnerischer_Teil/Blatt_22.pdf)

Zugriff: 28.08.2018, 10:30 MESZ.

HOFFMANN & STAKEMEIER (2018A): Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH. Stand 08.2018. Büren.

HOFFMANN & STAKEMEIER (2018B): Planzeichnung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“. Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Entwurf vom 12.09.2018. Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH. Büren.

Kreis Gütersloh (2018): E-Mail vom 31.10.2018. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hier: 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Marktweg“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Stellungnahme. Gütersloh.