

Bauleitplanung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock,



18. FNP-Änderung im Bereich Bahnhofstraße

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziel

Das Plangebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt im nördlichen Zentrum des Ortsteiles Schloß Holte, der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 3,5 ha.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat im Jahr 2007 ein neues **Einzelhandels- und Zentrenkonzept** beschlossen. Übergeordnetes Leitbild sind **Sicherung und Ausbau der Grundversorgung** sowie eines attraktiven, auf Dauer lebensfähigen Einzelhandelsangebotes. Der Bereich an der Bahnhofstraße wird im Konzept als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen, in dem Einzelhandelsansiedlungen gefördert und weitere Handelsentwicklungen (zentrenbildende, höherwertige Sortimente) konzentriert werden sollen.

Mit der 18. FNP-Änderung sollen die Zielsetzungen des Konzeptes unterstützt werden. Der derzeit großflächig als Wohnbaufläche dargestellte Bereich soll entsprechend der aktuellen Nutzungsstruktur und der Zielsetzungen der Stadt in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Parallel zur FNP-Änderung wird für diesen bisher unbeplanten Innenbereich der Bebauungsplan Nr. 36 „Bahnhofstraße“ aufgestellt.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Der Umweltbericht wurde gemäß § 2(4) BauGB erstellt. Dem Konkretisierungsgrad der FNP-Änderung entsprechend wurden in der Umweltprüfung zunächst i.W. die Aspekte der Flächeninanspruchnahme und der Vorbelastung durch Lärmemissionen berücksichtigt (§ 2(4) Satz 3 BauGB). Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind berücksichtigt worden, auf den Umweltbericht wird verwiesen. Fachgutachterliche Prüfungen sind für das vorliegende Änderungsverfahren nicht erstellt worden, verwiesen wird jedoch auf das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Im Planverfahren wurden von Beteiligten keine zusätzlichen Untersuchungen angeregt.

Im Rahmen der Planaufstellung wird kein neues Baurecht geschaffen, die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“). Somit wird auch in der

Umweltprüfung deutlich, dass durch die Bauleitplanung keine zusätzlichen Umweltbelastungen ausgelöst werden.

Der Umweltbericht stellt fest, dass im Plangebiet bereits eine Vorbelastung durch Lärmemissionen durch Kfz-Verkehr auf der Bahnhofstraße sowie durch Emissionen von Schall und Bodenerschütterung auf der Bahntrasse besteht. Bei Neubauten oder Erweiterungen von Gebäuden ist die Thematik des Immissionsschutzes im Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu klären.

Es werden keine weiteren Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erwartet. Durch die Bestandsüberplanung sind Standortalternativen nicht gegeben. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen auf Grund der Bestandssituation und der weitgehenden Bebauung im Plangebiet nicht.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB und die Beteiligung der Nachbarkommunen und der Behörden gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB** wurden im April/Mai 2008 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase sind keine relevanten Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** erfolgte vom 14.07.2008 bis zum 20.08.2008 einschließlich. Im Rahmen der Offenlage sind wiederum keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

In der Vorlage zur abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in seiner Sitzung am 23.09.2008 festgestellt, dass die Bauleitplanung gemäß Umweltprüfung vertretbar ist und dass auf Grund der Bestandsüberplanung keine Alternativen bestehen. Der **Beschluss zur 18. FNP-Änderung** wurde entsprechend gefasst (siehe Vorlage VL-170.2008, einschl. bisheriger Beratungsfolge).

Schloß Holte-Stukenbrock, im September 2008