



Erläuterung zur 2. Anpassung/Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ (der Bereich schließt sich südlich an das Wohngebiet Helleforthstraße und nördlich an das Wohngebiet Fichtenbrink an)

In Schloß Holte-Stukenbrock besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbaugrundstücken, obwohl bereits mehrere Baugebiete neu ausgewiesen wurden. Im Rahmen der allgemeinen Arrondierung bestehender Wohnquartiere soll der Bereich für die Wohnnutzung weiterentwickelt werden. Für die Umsetzung war es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der Innenentwicklung war derzeit keine ausreichende Anzahl von Flächen, die für eine Wohnbebauung verfügbar wären, vorhanden. Es wurde daher geprüft, ob die geplante Außenbereichsfläche die Voraussetzungen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung eines Bebauungsplans (BPL) erfüllt. Der § 13b BauGB wurde im Rahmen der Novelle des Baugesetzbuchs 2017 befristet mit dem Ziel aufgenommen, eine erleichterte Wohnbaulandentwicklung an den Ortsrändern durch ein vereinfachtes Verfahren, auf Flächen, die sich an im zusammenhangbebaute Ortsteile anschließen, zu ermöglichen. Da die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt werden, wurde der BPL Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ nach § 13a BauGB (für den überplanten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Brinkeweg“) im beschleunigten Verfahren i. V. m. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB) für die einzubeziehende Außenbereichsfläche durchgeführt (im Ergebnis münden beide unterschiedlich zu beurteilende Bereiche im Verfahren nach § 13a BauGB).

Der Geltungsbereich im Rahmen der Anpassung/Berichtigung des FNP hat eine Größe von ca. 1,77 ha. Der Bereich soll wie folgt angepasst werden. Ein Teilbereich soll als Wohnbaufläche und ein weiterer Teilbereich als Grünfläche ausgewiesen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der Anpassung/Berichtigung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Wie bereits erläutert, liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB vor. Durch Anwendung des § 13a BauGB kann der FNP gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Im Geltungsbereich soll ein Teilbereich als Wohnbaufläche und ein weiterer Teilbereich als Grünfläche dargestellt werden. Ein BPL, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder berichtigt ist. Dies ist erfolgt.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat den BPL Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ am 27.04.2021 als Satzung beschlossen. Dass die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung nach Satzungsbeschluss des BPL erfolgen soll, wurde in der Sitzung des Stadtrats am 17.12.2019 beschlossen.

Der vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock beschlossene BPL Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ ist am 02.06.2023 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07 vom 01.06.2023 der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in Kraft getreten.

Der FNP wird gem. § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des o.g. BPL angepasst. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung der Bezirksregierung (die landesplanerische Anfrage durch die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock an die Bezirksregierung Detmold erfolgte am 03.03.2020. Mit Schreiben vom 23.04.2020 hat die Bezirksregierung Detmold keine Bedenken gegen die geplante Anpassung geäußert).

Schloß Holte-Stukenbrock, Juli 2023