



STADT SCHLOSS HOLTE - STUKENBROCK

Begründung mit Umweltbericht zur 21. Änderung des FNP

Februar 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

Stadt + Handel (09/2016): Strukturbericht für die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock

Stadt + Handel (10/2016): Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines
Lidl- Lebensmitteldiscounters in Schloß Holte - Stukenbrock

DEKRA Automobil GmbH (07/2017): Prognose von Schallimmissionen

Hinweis: Die 21. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

1. Einführung

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Zentrums des Stadtteils Stukenbrock direkt an der Holter Straße. Hier befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m², östlich angrenzend, durch eine schmale Grünfläche geteilt, befinden sich ein Textildiscounter sowie ein Sonderpostenmarkt. Die nördlich der genannten Einzelhandelsnutzungen angelegte Stellplatzanlage wird gemeinsam genutzt. Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹ der Stadt Schloß Holte – Stukenbrock liegt dieser Standort nicht im zentralen Versorgungsbereich Stukenbrock. Gleichwohl handelt es sich bei dem bestehenden Lidl-Markt um einen strukturprägenden Lebensmittelanbieter in städtebaulich integrierter Lage.

Vor dem Hintergrund des sich verändernden Verbraucherverhaltens, der Diversifizierung des Warenangebots etc. entsprechen Größe und Ausstattung des bisher kleinflächigen Lebensmitteldiscounters nicht mehr den heute marktgängigen Anforderungen. Für eine langfristige Sicherung des Nahversorgers an diesem Standort erfordern die sich wandelnden Rahmenbedingungen insbesondere hinsichtlich Sortimentsauswahl und Größe der Verkaufsfläche eine Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes sowie die Vergrößerung bzw. attraktivere Präsentation des Angebots. Dies kann im vorhandenen baulichen Bestand jedoch nicht realisiert werden. Konkreter Planungsanlass ist somit die Erweiterungsabsicht des bestehenden Lebensmittelmarkts südlich der Holter Straße. Angestrebt wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf rd. 1.300 m².

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Da die vorgesehene Verkaufsfläche oberhalb der in der Rechtsprechung definierten Schwelle der Großflächigkeit liegt, ist zur Realisierung des Vorhabens die Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans mit Darstellung/Festsetzung eines **Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel** nach § 11(3) BauNVO erforderlich. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich fortzuentwickeln. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB im Zuge der 21. Änderung entsprechend angepasst.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im **wirksamen FNP** der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock ist der Änderungsbereich bisher als *Wohnbaufläche* dargestellt. Die parallel aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ setzt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung-Lebensmittelmarkt fest. Somit weicht die o.g. Planänderung von den Darstellungen des FNPs ab. Im Rahmen der

¹ Junker und Kruse (09/2007) Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock

vorliegenden 21. FNP-Änderung erfolgt nunmehr eine Darstellung als **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung**. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Haberland“, 1. Änderung wird damit aus den Darstellungen des künftigen FNPs gemäß § 8(2) BauGB entwickelt sein.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet hat der Rat der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock im August 2007 das gesamtgemeindliche Einzelhandelskonzept² als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1(6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Auf dieses wird ausdrücklich verwiesen. Das Konzept legt die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze der Einzelhandels- und Standortentwicklung in Schloß Holte - Stukenbrock dar. Im Ergebnis verfügt die Kommune – unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung und Rechtsprechung - über eine empirisch abgesicherte Bewertungsgrundlage für stadtentwicklungspolitische Grundsatzentscheidungen. Somit sind auch frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die städtischen Versorgungsstrukturen einschätzbar.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept setzt sich die Zentren- und Standortstruktur in Schloß Holte - Stukenbrock aus den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB)

- Ortskern Schloß Holte,
- Ortskern Stukenbrock und dem
- Ergänzungsstandort „City-Center am Rathaus“

zusammen. Bei den vorliegenden Einzelhandelsstandort handelt es sich demnach um einen Nebenstandort außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.

Die Stadt Schloß Holte – Stukenbrock hat bzgl. der vorliegenden Änderungsplanung, unter Berücksichtigung des o.g. Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, einen Strukturbericht³ erstellen lassen, der die gegenwärtige Einzelhandels- und Standortstruktur in der Kommune untersucht. Auf dieser Grundlage wurde dann eine vergleichende Analyse zu den Untersuchungen des o.g. Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aus dem Jahr 2007 durchgeführt. Ausgehend von der analytischen Darstellung der Angebots- und Nachfragesituation wurde zudem der zukünftige absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/Parfümerie/Kosmetik und Apotheken aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Erkenntnisse und den Anforderungen des Marktbetreibers wurde von der Kommune eine Verträglichkeitsanalyse⁴ hinsichtlich der bestehenden Nahversorgungsstrukturen beauftragt. Die Untersuchung, auf die ausdrücklich verwiesen wird, kommt hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Erweiterungsabsichten des bestehenden Lidl-Markts auf die zentralen Versorgungsbereiche zu folgenden Ergebnissen:

▪ **Schloß Holte**

Für den **Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel** sind angesichts der zu erwartenden Umsatzumverteilungen keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten. Im **Sortiment Drogeriewaren** sind Umsatzumverteilungen in empirisch

² Junker und Kruse (09/2007): Einzelhandels und Zentrenkonzept für die Stadt Schloß Holte – Stukenbrock

³ Stadt + Handel (09/2016): Strukturbericht für die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock

⁴ Stadt + Handel (10/2016): Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Schloß Holte - Stukenbrock

nicht mehr valide darstellbarer Höhe prognostiziert, wodurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Im Ergebnis wird keine Gefährdung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs gesehen, auch städtebaulich negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Schloß Holte in seinem heutigen Bestand und seine Entwicklungsmöglichkeiten sind damit nicht zu erwarten.

▪ **Stukenbrock**

Für den **Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel** sind angesichts der zu erwartenden Umsatzumverteilungen keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten. Im **Sortiment Drogeriewaren** sind Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide darstellbarer Höhe prognostiziert, wodurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Im Ergebnis wird keine Gefährdung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs gesehen, auch städtebaulich negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Stukenbrock in seinem heutigen Bestand und seine Entwicklungsmöglichkeiten sind damit nicht zu erwarten.

▪ **Ergänzungsstandort „City Center am Rathaus“**

Für den **Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel** werden Umsatzumverteilungen erwartet wobei der Gutachter davon ausgeht, dass der Mitbewerber Marktkauf, aufgrund des weitreichenden Einzugsgebiets, die zu erwartenden Umsatzumverteilungen verkraften kann. Gleiches wird auch für den Discounter Aldi-Nord prognostiziert. Im **Sortiment Drogeriewaren** werden Umsatzumverteilungen erwartet, die vor allem die strukturprägenden Anbieter Marktkauf, Aldi Nord betreffen. Der Drogeriefachmarkt Rossmann weist eine deutlich höhere Fachkompetenz und ein breiteres Sortiment als das Planvorhaben auf. Aldi und Lidl verfügen in Bezug auf Drogeriewaren über ein vergleichbares Angebot, wobei Drogeriewaren nur einen geringen Anteil des Gesamtumsatzes beider Märkte ausmachen. Im Ergebnis werden nur unwesentliche Auswirkungen in Bezug auf dieses Sortiment erwartet.

▪ **Auswirkungen auf die sonstigen Lagen in Schloß Holte-Stukenbrock**

Mögliche Umsatzumverteilungen im **Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel** könnten vor allem die strukturprägenden Lebensmittelanbieter Elli Markt, Netto und Penny tangieren. Da sich die o.g. Betriebe westlich der Bundesautobahn A 33 befinden, bedienen sie auch zum Teil differenzierte Einzugsbereiche. Insgesamt sind angesichts der sich auf mehrere Betriebe verteilenden Umsatzumverteilungen keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten. Im **Sortiment Drogeriewaren** werden Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide darstellbarer Höhe ohne städtebaulich negative Auswirkungen erwartet.

▪ **Auswirkungen auf die umliegenden Kommunen Augustdorf, Hövelhof und Oerlinghausen**

Durch das Planvorhaben werden Umsatzumverteilungen in den **Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel** und **Drogeriewaren** in empirisch nicht mehr valide darstellbarer Höhe erwartet. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassend kommt die Verträglichkeitsanalyse zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben

- kongruent zu den Vorgaben der landes- und regionalplanerischen Zielstellungen ist,
- hinsichtlich der geprüften Kriterien kongruent zu den Ausführungen im Einzelhandelskonzept 2007 ist,
- bereits heute und auch perspektivisch einen hohen Beitrag zur qualitativen, quantitativen und räumlichen Nahversorgung leistet,
- im Hinblick auf die Wettbewerbssituation durch den Ergänzungsstandort „City-Center am Rathaus“ und dort insb. durch den großzügig aufgestellten Aldi Nord-Markt als angemessen dimensioniert bewertet wird.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Im vorliegenden **Änderungsbereich** hat sich ein Lebensmitteldiscountmarkt angesiedelt. Östlich angrenzend an den Änderungsbereich schließt sich, durch eine kleinere Grünfläche getrennt, weiterer Einzelhandel (Textildiscounter/Sonderpostenmarkt) an. Das Marktgebäude des Lidl ist als eingeschossiges Gebäude mit flach geneigtem Satteldach im südlichen Bereich des Grundstücks errichtet worden. Dem Lebensmitteldiscounter sowie den beiden o.g. Einzelhandelsnutzungen ist im Norden eine großflächige Stellplatzanlage vorgelagert. Zufahrten für Kunden bestehen im Osten über die Lüchtenstraße, die weiter nördlich auf die Holter Straße aufmündet. Die Anlieferung erfolgt über die westliche Zufahrt direkt von der Holter Straße aus. Eine fußläufige Erreichbarkeit aus den südlich/westlich angrenzenden Wohnquartieren ist gewährleistet.

Entlang der Holter Straße stocken mehrere alte Laubbäume, im Rahmen der Anlage der Stellplätze wurden räumlich begrenzte Grünbereiche realisiert und z.T. auch mit kleineren Bäumen bepflanzt.

Die Strukturen in der **Umgebung** stellen sich eher homogen als ältere und jüngere Wohnquartiere i.W. mit freistehenden Einzelhäusern und Geschosswohnungsbau (insbesondere entlang der Holter Straße) dar. Darüber hinaus wurde bereits in den 1970er Jahren nordöstlich des Plangebiets das Caritas Seniorenzentrum St. Johannes realisiert und im Jahr 2008 modernisiert. Östlich der Lüchtenstraße schließen sich die baulichen Anlagen des Schützenvereins an.

3.2 Landes- und Regionalplanung

a) Landesplanung

Der **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)**⁵ formuliert die nachfolgend genannten Ziele zur Einzelhandelsentwicklung, diese sind im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zur Ausweisung eines Sondergebiets für ein Vorhaben i. S. des § 11(3) BauNVO relevant:

⁵ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in der Fassung vom 14.12.2016, in Kraft getreten am 08.02.2017

- Ziel 6.5-1: *Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB).*

Zu Ziel 6.5-1:

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Haberland“ wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt festgesetzt. Die im Plangebiet künftig zulässigen Vorhaben erfüllen insgesamt die Kriterien des § 11(3) BauNVO. Das vorliegende Plangebiet ist vollständig als ASB festgelegt, so dass die vorliegende Planänderung dem Ziel 1 entspricht.

- Ziel 6.5-2: *Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen.*

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11(3) BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11(3) BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Zu Ziel 6.5-2:

Das Hauptsortiment des Planvorhabens ist gemäß der Sortimentsliste für Schloß Holte-Stukenbrock als nahversorgungsrelevant einzuordnen. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente werden i.d.R. wohnortnah bereitgestellt. Aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage und der umliegenden Wohngebiete hat das Planvorhaben eine hohe Bedeutung für die Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung im discountierten Lebensmittelsegment. Entsprechend der Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen

Bewertung in Kapitel 6.3 der Verträglichkeitsanalyse⁶ werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgungsstruktur ausgelöst.

▪ Ziel 6.5-3: *Beeinträchtungsverbot*

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11(3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Zu **Ziel 6.5-3:**

Das Planvorhaben ist kongruent zum Beeinträchtungsverbot (siehe Kapitel 6.3 der Verträglichkeitsanalyse).

▪ Ziel 6.5-7: *Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel*

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des §11(3) BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Zu **Ziel 6.5-7:**

Das geplante Sondergebiet lässt Vorhaben i. S. des § 11(3) BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zu. Gemäß Einzelhandelskonzept liegt das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Der Standort südlich der Holter Straße nimmt in seiner siedlungsräumlich integrierten Lage trotzdem die Funktion des Nahversorgers für die umliegenden Wohnquartiere ein, die durch die vorliegend planerisch abgesicherte Erweiterung des bestehenden Marktes dauerhaft gewährleistet werden soll. Die Planung dient der Bestandssicherung des vorhandenen Discountmarkts und damit der Sicherung der Nahversorgung insbesondere der umliegenden Wohnquartiere. Die Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Markterweiterung hat ergeben, dass eine Verkaufsflächenerweiterung von 798 m² auf 1.286 m² mit Blick auf die Einwohnerzahl in Schloß Holte - Stukenbrock und die zu erwartenden Umsatzverteilungen gegenüber dem zentralen Versor-

⁶ Stadt + Handel (10/2016): Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Schloß Holte-Stukenbrock, Lüchtenstraße 61 gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

gungsbereich als verträglich eingestuft wird. Wesentliche Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereichs von Schloß Holte – Stukenbrock werden dadurch nicht ausgelöst. Angesichts der Entfernungen zu den Nachbarkommunen (Augustdorf, Hövelhof und Oerlinghausen) mit vergleichbaren Wettbewerbsstrukturen gilt das Gleiche für die dortigen zentralen Versorgungsbereiche.

Im Ergebnis werden die Ausnahmetatbestände für Sondergebiete mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sowie insbesondere bei der Überplanung von vorhandenen Standorten in Summe erfüllt.

Zusammenfassend erfüllt die vorliegende Planung somit die o. g. landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt. Die landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold nach § 34 LPIG erfolgt parallel zum vorliegenden Planverfahren.

b) Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Entsprechend **Ziel 1 des Gebietsentwicklungsplans⁷, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld** sind Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. von § 11(3) BauNVO grundsätzlich Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen.

Das vorliegende Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan vollständig als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs festgelegt.

In **Ziel 4** wird die Planungsabsicht verdeutlicht, dass Neuplanungen, Erweiterungen und Umstrukturierungen von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11(3) BauNVO die vorhandenen Versorgungsfunktionen sowie die absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten der eigenen und der benachbarten Zentren der Region nicht beeinträchtigen oder verhindern dürfen. Bei Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 11 (3) BauNVO ist es Aufgabe der Gemeinde darauf hinzuwirken, dass diese in Größenordnung und Standort den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Die Größe der Verkaufsfläche ist so zu begrenzen, dass der Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Versorgungsbereich der Ansiedlungsgemeinde nicht wesentlich überschreitet.

Die von der Kommune beauftragte Verträglichkeitsanalyse kommt diesbezüglich zu dem Ergebnis, dass mit keinen wesentlichen negativen Auswirkungen für zentrale Versorgungsbereiche, vorhandene Versorgungsfunktionen und deren Entwicklungsmöglichkeiten zu rechnen ist. Hierzu wurde u.a. eine Worst Case-Betrachtung vorgenommen (Kapitel 6.4 der Verträglichkeitsanalyse). Das Kerneinzugsgebiet des Planvorhabens, aus dem auch i.W. der Umsatz generiert wird, umfasst im Wesentlichen den siedlungsräumlich zusammenhängenden Bereich des Ortsteils Stukenbrock. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben kongruent zu den Zielen des Gebietsentwicklungsplans Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld 2003 ist.

⁷ Bezirksregierung Detmold (2004): Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Kapitel 7 Großflächiger Einzelhandel

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Die überplante Fläche ist seit Jahren durch Marktgebäude und Stellplatzanlage überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Stellplatzgliedernde Gehölze sind nur in geringem Umfang vorhanden, in den Randbereichen wurden zum Zeitpunkt der Markterrichtung i.W. Bodendecker und einzelne Gehölze gepflanzt. Vernetzende Verbindungen zum Freiraum bestehen nicht. Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der im Änderungsbereich insgesamt vorhandenen Strukturen ist nicht erkennbar.

Im Änderungsbereich und in der relevanten Umgebung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Nördlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 250 m verläuft der Ölbach, der sowohl als geschütztes Biotop (BK-4017-074) als auch als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist. Schutzziel ist die Erhaltung und Optimierung eines teilweise noch naturnahen Fließgewässerabschnittes mit auentypischen Lebensräumen wie Feuchtgrünland und Auenwäldern. Hierbei handelt es sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil.

Etwa 450 m südlich des Änderungsbereichs liegt das Biotop BK-4017-082, *Feldgehölz und Feuchtbrache im Haberland*. Schutzziel ist der Erhalt und die naturnahe Entwicklung eines Laubmischwaldes sowie die Erhaltung und Optimierung feuchter, z.T. auch magerer Brachflächen.

Beeinträchtigungen des Bachlaufs und der o.g. Schutzgebiete durch die vorliegende Planänderung werden nicht erwartet, da die Planung nur eine kleinflächige Weiterentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarkts ermöglicht.

3.4 Boden und Gewässer

a) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁸ stehen im Plangebiet **tiefreichend humose Sandböden** vorwiegend als **schwarzgrauer**, stellenweise als **graubrauner Plaggenesch**, an. Diese anthropogen entstandenen Böden sind jederzeit bearbeitbar und werden allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 13 und 20 dm, allerdings kann es im Änderungsbereich zu schwacher Staunässe kommen. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt.

⁸ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

Die vorkommenden Plaggeneschböden sind aufgrund ihrer Archivfunktion landesweit als schutzwürdige Böden der Stufe 3 in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.⁹ In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

b) Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In einer Entfernung von etwa 250 m verläuft im Norden der Ölbach. Aufgrund der Entfernung und vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung ist eine Beeinträchtigung des Bachs nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Ölbachs beginnt in ca. 250 m Entfernung. Negative Auswirkungen der geplanten Markterweiterung und Ausweisung der Sonderbaufläche auf den Hochwasserschutz sowie auf den Trinkwasserschutz können nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock sind im vorliegenden Plangebiet und im Umfeld **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Darüber hinaus gilt grundsätzlich, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind weder im Geltungsbereich der 21. FNP-Änderung, noch im nahen Umfeld bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

⁹ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die Erschließung des Lebensmittelmarkts für Kunden, Mitarbeiter und Lieferverkehre erfolgt weiterhin über die vorhandenen Anschlüsse an die nördlich verlaufende Holter Straße (K 43). Diese stellt die Hauptverbindung zwischen den beiden Stadtteilen Schloß Holte und Stukenbrock mit Querung der Autobahn A 33 dar. Der überplante Lebensmittelmarkt ist optimal verkehrlich angebunden und sowohl aus dem unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereich als auch aus dem gesamten Stadtgebiet gut erreichbar.

Die vorliegende Erweiterung des Lidl-Markts geht nicht mit einer Veränderung des Sortiments einher. Der zusätzliche Raum soll i.W. für eine bessere Präsentation der Waren genutzt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird nicht von einer erheblichen Zunahme des Kunden-/Lieferverkehrs ausgegangen. Negative Auswirkungen auf den Verkehr auf der leistungsfähig ausgebauten Holter Straße (K 43) werden nicht erwartet. Die bestehende Stellplatzanlage wird auch für die geplante Erweiterung, einschließlich der bestehenden weiteren Einzelhandelsnutzungen, für ausreichend gehalten.

Die Anbindung an den **Öffentlichen Nahverkehr** ist über die *Haltestelle Füchtenweg* (ca. 300 m westlich des Änderungsbereichs) und die *Haltestelle Eichenweg* (etwa 150 m nordöstlich in Höhe des Seniorenheims) gegeben. Somit besteht ein Anschluss in Richtung Bahnhof und damit eine Verbindung in die Oberzentren Bielefeld und Paderborn sowie nach Gütersloh.

4.2 Immissionsschutz

a) Betriebsbedingte Immissionen

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Konflikträchtige **Vorbelastungen** für das Plangebiet (Immissionen von Verkehrswegen, aus der Landwirtschaft, von bestehenden Gewerbenutzungen etc.) sind angesichts der angestrebten Planungsziele und -inhalte nicht bekannt.

Im Rahmen der Aufstellung des Urplanwerks ist die vorliegende Einzelhandelsnutzung schalltechnisch geprüft worden, auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 und das schalltechnische Gutachten wird verwiesen. Auf Grundlage der damaligen Projektplanung werden, nach den Berechnungen des Gutachters, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm - und somit die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 / Beiblatt - für die umgebenden Wohnnutzungen eingehalten oder sogar deutlich unterschritten. Als vorbeugende Maßnahmen wurden eine Abriegelung der Einzelhandelsnutzung nach Süden und die Einhausung der Anlieferung im Bebauungsplan realisiert.

Im Rahmen der vorliegenden Planung verlagert sich der Anlieferbereich nach Westen und rückt somit näher an die bestehende Wohnbebauung heran. Die vom Investor beauftragte schalltechnische Untersuchung¹⁰ zeigt auf, dass bei Einhaltung der in Kapitel 10 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen, die Beurteilungspegel bzw. die zu erwartenden Spitzenpegel im Tages-/ Nachtzeitraum an allen Immissionsorten unterschritten werden können. Voraussetzung hierfür sind auch

¹⁰ DEKRA Automobil GmbH (07/2017): Prognose von Schallimmissionen

bauliche Maßnahmen, wie eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs die im Bereich der Verladerampe in einer Einhausung mündet. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird nicht von einer erheblichen Zunahme des Kunden-/Lieferverkehrs ausgegangen. Auf die o.g. schalltechnische Untersuchung wird verwiesen.

Im Rahmen der schon heute bestehenden Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet (Lidl, Kik und Tedi) sind aktuell keine (immissionsschutzrechtlichen) Konflikte bekannt, Einschränkungen für die o.g. Betriebe bestehen nicht.

b) Sonstige Immissionen

Störende gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden, potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sind nicht bekannt. Landwirtschaftliche Immissionen sind im vorliegenden Plangebiet aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsraum nicht relevant.

Die Problematik möglicher Luftschadstoffe, hier insbesondere Stickstoffoxid, Benzol, Ruß und Staub-PM10 (insbesondere Kfz-bedingt), wird nach heutigem Kenntnisstand als nicht durchgreifend relevant angesehen. Wesentliche Auswirkungen der Planung aufgrund sonstiger Immissionen, wie z. B. Erschütterungen etc., sind bislang ebenfalls nicht erkennbar.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich ist bereits an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. **Ergänzende Maßnahmen für die Um- und Anbauten** sind im Zuge der Umsetzung durchzuführen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

Nördlich des Änderungsbereichs, entlang der Südseite der Holter Straße, verläuft eine Fern- und Mitteldruck-Gasleitung der Westnetz GmbH.

Die **Belange des Brandschutzes** sind im Übrigen im Zuge der Objektplanung mit den zuständigen Behörden zu regeln. Auf die technischen Regeln der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 wird verwiesen.

Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 44 zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Umgang mit dem unverschmutzten Niederschlagswasser wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“, 1. Änderung geprüft.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als **Teil II** der Begründung erarbeitet worden. Da die 21. FNP-Änderung und der Bebau-

ungsplan Nr. 14 „Haberland“, 1. Änderung im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach bisherigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch ergänzende Bebauung, leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen, ggf. geringfügig ansteigende Verkehrslärmemissionen durch die Erweiterung des Marktbetriebs etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB i.V.m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans unterstützt die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im Siedlungsgefüge. Die Flächen sind bereits durch den vorhandenen Markt und seine umliegenden Rangier- und Stellplatzflächen anthropogen überprägt und weitgehend versiegelt. Durch die vorliegende Planung wird eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Gebäudes ermöglicht. Dies wird im Sinne der Standortsicherung und Gewährleistung der Nahversorgung im Stadtteil Stukenbrock für angemessen und vertretbar gehalten. Das Plangebiet befindet sich zudem in einer infrastrukturell gut erschlossenen Lage im Stadtgebiet, so dass die Maßnahme insgesamt den Zielen der Innenentwicklung entspricht. Die Stadt trägt somit im Ergebnis der o.g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Die überplante Fläche ist seit Jahren durch Marktgebäude und Stellplatzanlage überwiegend bebaut bzw. versiegelt. In den Randbereichen befinden sich Grünanlagen mit Bodendeckern und einzelnen Laubgehölzen. Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der im Plangebiet insgesamt vorhandenen Strukturen ist nicht erkennbar.

Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist bereits vor einigen Jahren erfolgt. Im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen neben versiegelten Flächen ausschließlich die randlichen Grünstrukturen im Westen des Änderungsbereichs in geringem Umfang verloren.

Die geplante Erweiterungsfläche des Discountmarktes ist bereits gegenwärtig überwiegend versiegelt. Nach Einschätzung der Stadt ergibt sich durch die vorliegende Planänderung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW¹¹ zu Grunde gelegt werden.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden.

Die **Messtischblattabfrage** (MTB 4017 Brakwede, Quadrant 4) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hekken, Säume/Hochstaudenfluren, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* ein potenzielles Vorkommen von 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), 25 Vogelarten (davon 14 streng geschützt) und einer Reptilienart (streng geschützt). Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen Wasserfledermaus, Großes Mausohr und Kleinabendsegler in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die Bechsteinfledermaus befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand. Unter den Vögeln befinden sich Eisvogel, Habicht, Heidelerche, Mäusebussard, Raufußkauz, Schleiereule, Sperber, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Turmfalke, Uhu, Waldkauz, Waldohreule und Wespenbussard in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die Löffelente befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse durch die bestehenden Nutzungen sowie die angrenzende Holter Straße ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits in Richtung des freien Landschaftsraums im Süden ausgewichen sind und im Plangebiet

¹¹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

nicht regelmäßig vorkommen. Es ist zu erwarten, dass die Gehölzbestände im Wirkraum insbesondere Lebensräume für ubiquitäre, d. h. siedlungsfolgende Vogelarten bieten. Anhaltspunkte, die darauf hindeuten würden, dass die vorliegende Planänderung aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar wäre, liegen bislang nicht vor.

Durch die Planung kann es durch die Gebäudeerweiterung und die damit einhergehende Versiegelung ggf. zu einer (geringfügigen) Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung durch den Lebensmitteldiscounter sowie die Störeinflüsse aus dem Umfeld (z. B. Holter Straße, Anliefer-/Kundenverkehr) einen Lebensraum mit nur geringer Bedeutung für die Tierwelt dar. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich durch die bestandsorientierte Planung im Vergleich zu den gegebenen Nutzungen weitgehend nicht verändern.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird die Planung zu **keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt** führen. Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Änderung des FNP keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird auf die als Anlage beigefügten Protokolle der Artenschutzprüfung verwiesen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich liegt westlich des Stadtzentrums Stukenbrock und ist i. W. durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter und die versiegelten Flächen der umgebenden Stellplätze geprägt. Auch das Umfeld ist weitgehend bebaut, ca. 160 m südlich des Änderungsbereichs geht die Wohnbebauung in die freie Landschaft über. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock verfügt über ein Leitbild für Klimaschutz und Energie sowie ein integriertes Klimaschutzkonzept¹², in dem z. B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Die vorliegende Planung dient der Sicherung eines bestehenden Nahversorgungsstandorts, eine besondere klimatische Funktion der Fläche ist angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben. Es werden im Vergleich zur Bestandssituation auch keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Errichtung neuer bzw. die Erweiterung bestehender Infrastrukturen ist in dieser gut erschlossenen

¹² Stadt Schloß Holte – Stukenbrock, FB Tiefbau und Umwelt (Hrsg.) in Zusammenarbeit mit infas enermetric Consulting GmbH (12/2016): Integriertes Klimaschutzkonzept für Schloß Holte – Stukenbrock

Lage ebenfalls nicht erforderlich. Die Planung trägt daher grundsätzlich zur Reduzierung einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind aufgrund der geplanten baulichen Veränderung nicht zu erwarten. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 „Haberland. 1. Änderung“ verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 21. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss am 31.10.2016 durch den Stadtrat am 15.11.2016 (X-277.2016-5) gefasst worden.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB wurde im Zeitraum vom 31.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden vom Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung im 09.05.2017 beraten. Auf der Grundlage dieser Beratungen hat der Rat der Stadt Schloß Holte – Stukenbrock in seiner Sitzung am 23.05.2017 den Offenlegungsbeschluss gefasst (vgl. Vorlage X-117.2017-5).

Die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** fand vom 11.12.2017 bis einschließlich 15.01.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2017 gemäß § 4(2) BauGB beteiligt. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden vom Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung im 20.02.2018 beraten. Auf der Grundlage dieser Beratungen hat der Rat der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung am 20.03.2018 den **Feststellungsbeschluss** gefasst.

b) Planentscheidung

Mit der vorliegenden 21. Änderung des FNP sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ verfolgt die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock i. W. das Ziel, den vorhandenen Lebensmitteldiscounter im Bestand zu sichern und eine Gebäudeerweiterung Standortaufwertung zu ermöglichen. Die Planung entspricht im Ergebnis den Zielen des durch den Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzepts und der für dieses Projekt erstellten Verträglichkeitsanalyse.

In der Gesamtschau hält die Stadt die vorliegende Planung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.