

Stadt Schloß Holte - Stukenbrock:

23. FNP-Änderung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Planungsziele

Die Stadt Schloß Holte – Stukenbrock beabsichtigt die Entwicklung einer Wohnbaufläche als Arrondierung des derzeitigen Siedlungsrandes und Weiterentwicklung der Wohnbebauung in Stukenbrock entlang der Trapphofstraße mit einer Fläche von ca. 2,3 ha. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt parallel zum B-Plan Nr. 47 Trapphofstraße, um die bisher dargestellte *Fläche für die Landwirtschaft* sowie die im Rahmen der 20. Änderung des FNP dargestellte *Grünfläche* nunmehr als *Wohnbaufläche* darzustellen (siehe Beschlussvorlage X-242. 2017-5).

Durch die demographische Entwicklung mit sinkenden Haushaltsgrößen und steigendem Flächenbedarf je Einwohner besteht in Schloß Holte - Stukenbrock mittelfristig auch weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauland. Aufgrund der Randlage zum Oberzentrum Bielefeld und mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh kann darüber hinaus auch weiterhin mit Zuzügen gerechnet werden. Die Stadt verfolgt mit der vorliegenden Planung das übergeordnete Ziel, eine relativ zentrumsnahe und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) bereits bebaute Fläche zu mobilisieren und einer Wohnbauentwicklung zuzuführen. Die Fläche befindet sich im bereits erschlossenen und von angrenzender Wohnbebauung geprägten Übergang des Siedlungszusammenhangs zum Landschaftsraum. Die Verkehrsanbindung an das örtliche Straßennetz ist über die Anbindung an die Trapphofstraße leistungsfähig gegeben.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

- Der Änderungsbereich liegt im Südwesten des Stadtteils Stukenbrock und ist auf drei Seiten von Gehölzstrukturen umgeben. Der nördlich anschließende breite Gehölzstreifen, welcher im FNP als Wald dargestellt ist, grenzt den Änderungsbereich zur nördlich dargestellten Wohnbaufläche (Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Gerkens Hof“) ab. Zudem schirmen lichte Kiefernwaldstrukturen (Wald) westlich und südlich des Änderungsbereiches diesen gegenüber der angrenzenden freien Landschaft ab. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die als Hauptverkehrsstraße dargestellte Trapphofstraße (K 46). Die Flächen im vorliegenden Änderungsbereich sind – bis auf den Bereich des Kindergartens – unbebaut und werden landwirtschaftlich intensiv als Acker- oder Grünland genutzt (Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche, Kinderspielplatz). Das zweigeschossige Gebäude des Kindergartens verfügt über großzügige Außenspielflächen sowie eine zur Trapphofstraße hin angeordnete Stellplatzanlage mit zwei Zufahrten. Im FNP ist diese Fläche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) dargestellt.
- **Umweltrelevante Belange** der zukünftigen Bewohner des Plangebiets sowie der bestehenden Nachbarschaft wie z. B. Geruchs- oder Lärmimmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind diesbezüglich keine Anregungen und Hinweise eingegangen.

- Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** beziehen sich auf den Flächenverlust und die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich und als Grünfläche genutzten Flächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Eingriffsbewertung/-bilanzierung¹ erarbeitet. Der externe Kompensationsbedarf wird über das städtische Öko-Konto gedeckt.

Eine relevante Betroffenheit der Artenschutzbelange ist bislang nicht erkennbar.

- **Naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung** werden aufgrund der bedarfsgerechten Neudarstellung einer Wohnbaufläche, angrenzend an den bebauten Siedlungsraum und in direkter Nachbarschaft zu weiterer Wohnbebauung nicht gesehen. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand ebenfalls nicht gesehen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** sowie die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** fand vom 12.03.2018 bis einschließlich 10.04.2018 statt. Stellungnahmen aus der **Öffentlichkeit** sind in dem oben genannten Beteiligungszeitraum nicht eingegangen.

Die **Behörden und Träger öffentlicher Belange** äußerten sich wie folgt:

Der **Kreis Gütersloh** wies in seiner Stellungnahme auf die Beachtung des Brandschutzes in der Bauleitplanung, die Erforderlichkeit einer ausreichenden Löschwasserversorgung, bestehende Hausbrunnen zur Trinkwasserversorgung außerhalb des Änderungsbereiches und Anforderungen im Falle einer dezentralen Niederschlagwasserbeseitigung hin. Die Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Details wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Im Rahmen der **Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB** (08.06.2018 bis zum 13.07.2018) wurde von Seiten der **Öffentlichkeit** erneut keine Anregungen vorgetragen.

Von Seiten der **Fachbehörden** verwies die **Bezirksregierung Detmold** und der **Geologische Dienst NRW** auf die teilweise im Plangebiet vorhandenen landesweit **rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**². Die Beschreibung und Bewertung des Schutzguts Boden wurde im Rahmen der Umweltprüfung mit aufgegriffen. Die Belange des Bodenschutzes sind aber im Ergebnis in der Abwägung aufgrund des erheblichen aktuellen Bedarfs an Wohnraum und Wohnbaugrundstücken für unterschiedliche Nutzergruppen zurückgestellt worden.

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt einschließlich der Böden wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen auf der Kompensationsfläche in der Gemarkung Hövelhof, Flur 4, Flurstück 134 des städtischen Ökokontos realisiert.

Im Zuge der Offenlage wurden keine Anregungen und Hinweise mehr an der Planung vorgetragen, die ggf. das Gesamtkonzept in Frage gestellt hätten, sodass der Rat der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung am 25.09.2018 - nach Vorberatung im Wirt-

¹ Planungsbüro Tischmann Schrooten (09/2018): Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Trapphofstraße“

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017

schafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss am 11.09.2018 - über die Ergebnisse des Planverfahrens beraten und im Ergebnis den **Feststellungsbeschluss** (Änderungsbeschluss) gefasst hat (X-229.2018-5). Auf die Verfahrens- und Beratungsunterlagen wird insgesamt Bezug genommen.

4. Planentscheidung

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock die Entwicklung eines familienbezogenen Wohnquartiers zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Miet-/Eigentumswohnungen.

Die Prüfung und Bewertung der verschiedenen Belange hat ergeben, dass die geplante Änderung verträglich ist und keine erheblichen negativen Auswirkungen zu befürchten sind. Die 23. FNP-Änderung ist somit als sinnvoll bewertet und festgestellt worden.

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schroten

Schloß Holte - Stukenbrock und Rheda-Wiedenbrück, im September 2018.