



Erläuterung zur 3. Anpassung/Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans (BPL) Nr. 50 „Buschweg“ (westlich der Bebauung am Buschweg u. nördlich des Wohngebietes Wacholderweg/Holunderweg)

In Schloß Holte-Stukenbrock besteht, obwohl bereits mehrere Baugebiete neu ausgewiesen wurden, auch weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbaugrundstücken. Im Rahmen der allgemeinen Arrondierung bestehender Wohnquartiere sollte der Bereich, der sich westlich an die Bebauung am Buschweg anschließt und nördlich des Wohngebietes Wacholderweg/Holunderweg liegt, für die Wohnnutzung weiterentwickelt werden. Es sollte dort eine Bebauung bis maximal in zweiter Bautiefe ermöglicht werden. Für die Umsetzung war es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der Innenentwicklung waren derzeit keine ausreichende Anzahl von Flächen, die für eine Wohnbebauung verfügbar wären, vorhanden. Es wurde daher geprüft, ob die geplante Außenbereichsfläche am Buschweg die Voraussetzung nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll in dem aufgeführten Bereich Wohnbebauung geschaffen werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,61 ha. Die Grundfläche, i.S.d. § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB liegt somit unter 10.000 m². Die Voraussetzungen für die Anwendung der §§ 13b i.V.m. 13a BauGB wurden somit erfüllt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Wie bereits erläutert, liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB vor. Durch Anwendung des § 13a BauGB kann der FNP, gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB, angepasst werden. Die Fläche soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder berichtigt ist. Dies ist erfolgt.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat den BPL Nr. 50 „Buschweg“ als Satzung und die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung, am 14.09.2021, beschlossen.

Der vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock beschlossene BPL Nr. 50 „Buschweg“ ist am 17.12.2021 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 52, vom 16.12.2021, der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (BauGB) durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans 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 wirksame Flächennutzungsplan stellte den Änderungsbereich (0,61 ha) als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche wird jetzt als Wohnbaufläche (W) dargestellt (siehe Lageplan/Geltungsbereich der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans).

Schloß Holte-Stukenbrock, Januar 2022