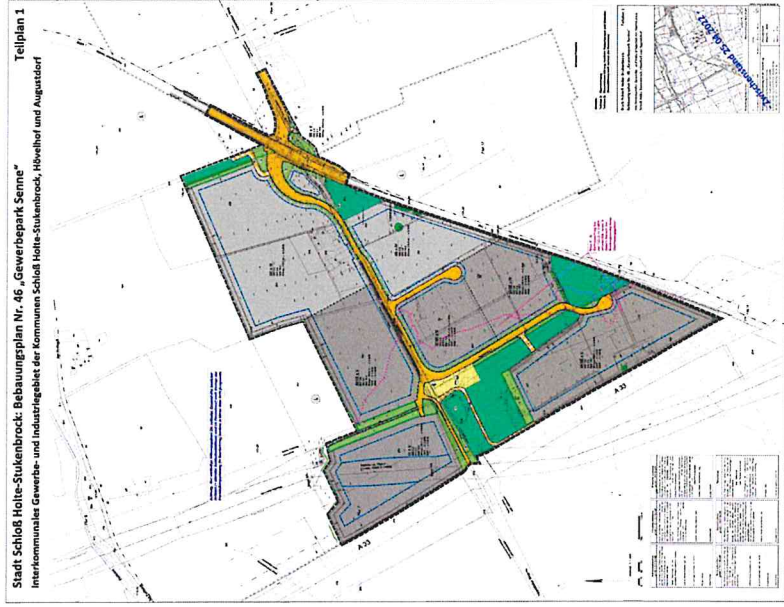




Interkommunaler Gewerbepark Senne: Bebauungsplan Nr. 46 und 22. Flächennutzungsplan-Änderung

WSQA 25.04.2022, Vorlage XI-89.2022-5



Entwurf, Stand
April 2022

Gewerbepark Senne GmbH
Stadt Schloß Holte-Stukenbrock
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB

BauGB-Regelverfahren für FNP-Änderung und Bebauungsplan (schematisiert)

Ratsbeschlüsse 23.05.2017,
Information WMSA 11.05.2020

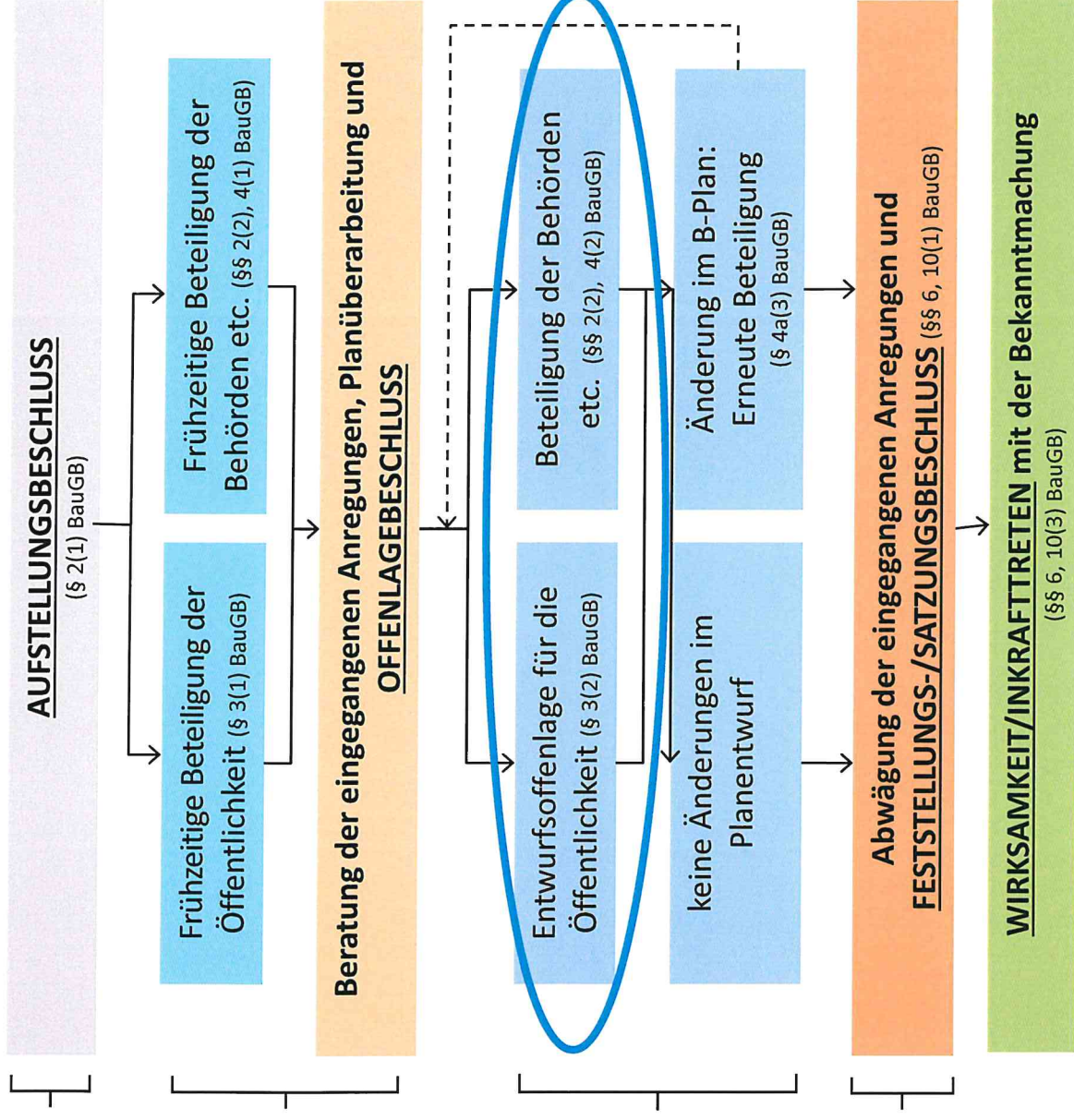
Erste Beteiligung

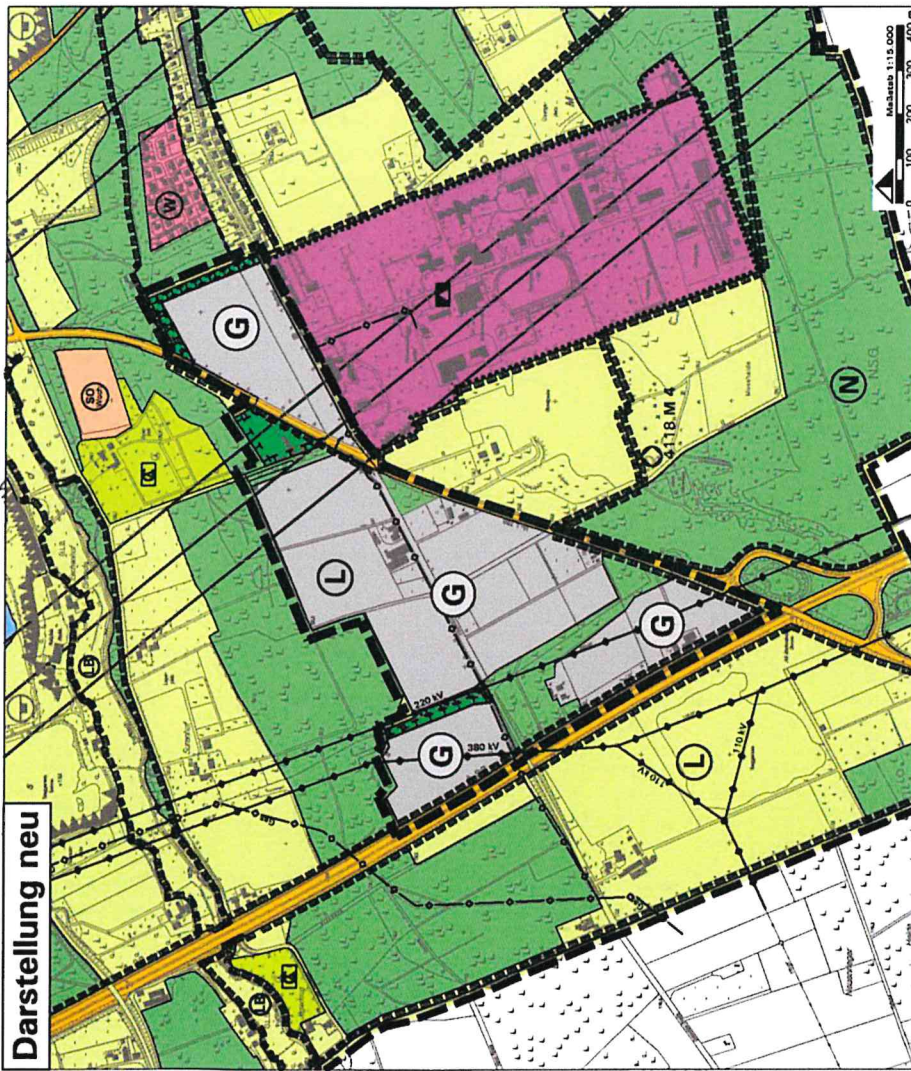
12.10.2020 – 11.11.2020

WSQA 20.04.2021: Grundlagen ...
WSQA 01.06.2021: ... zweite
Beratung + Offenlagebeschluss

Zweite Beteiligung

baldmöglichst nach Vorlage +
Einarbeitung der Gutachten ...

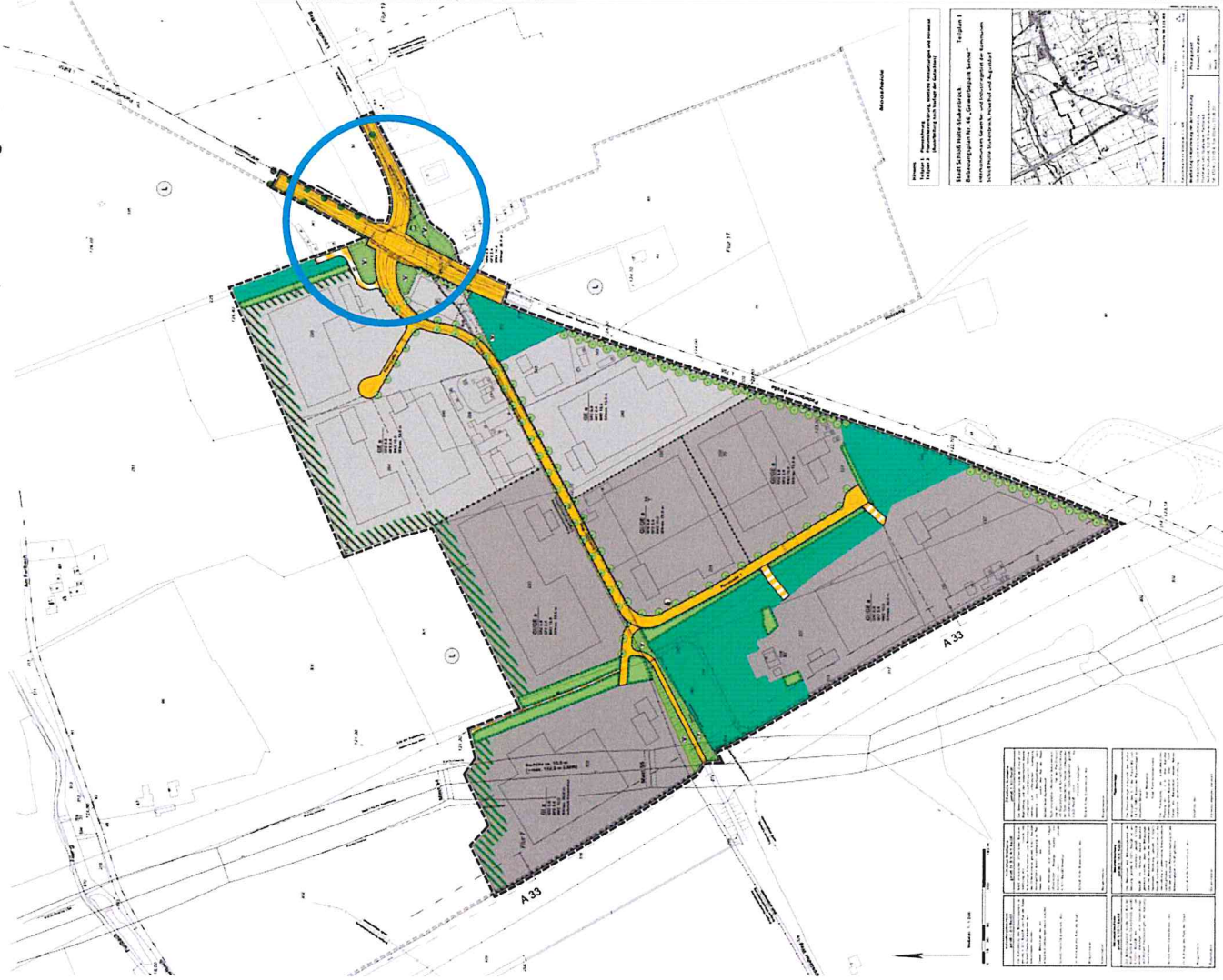




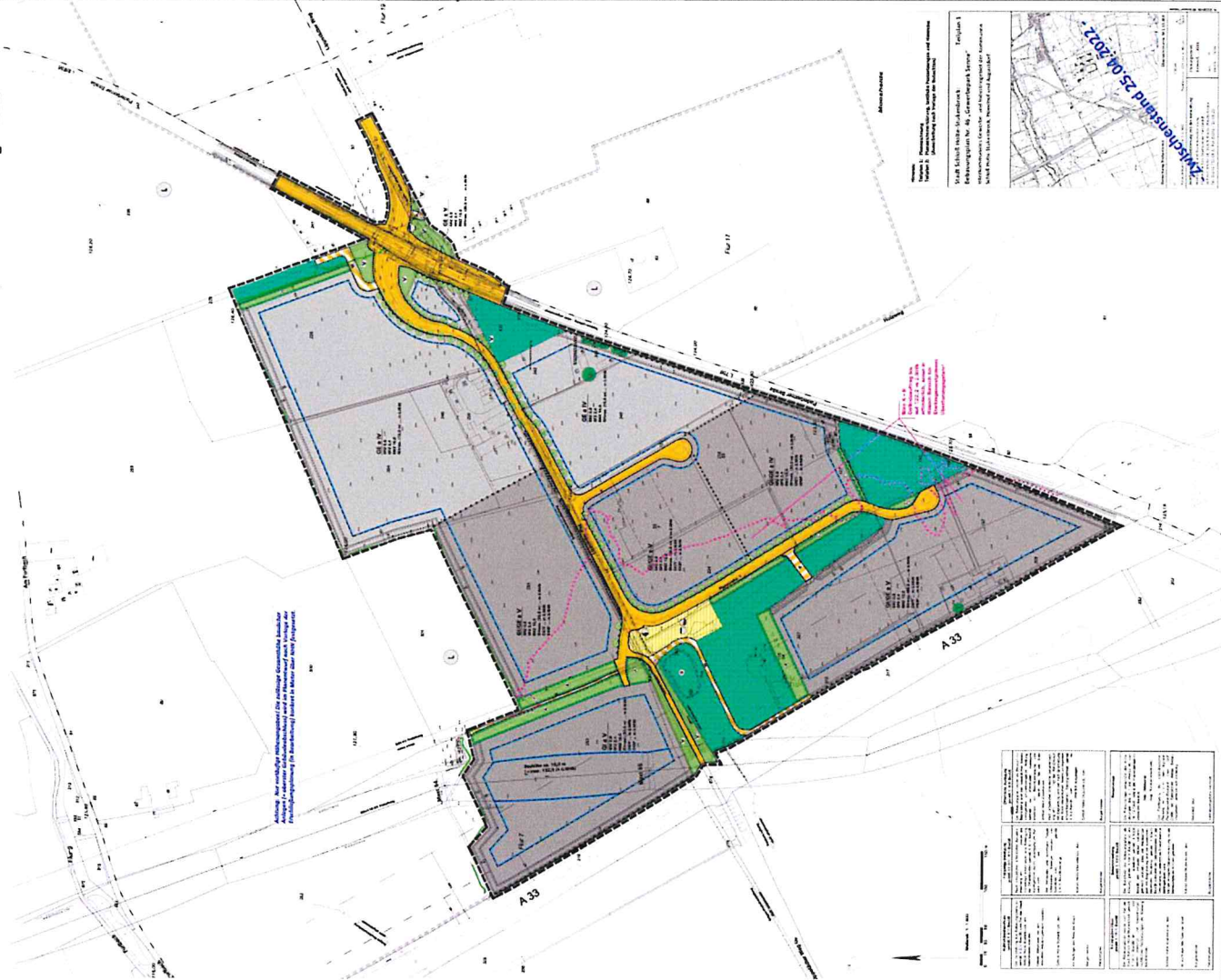
- 22. Flächennutzungsplan-Änderung, Gesamtfläche = GIB im Regionalplan
 - westlicher Abschnitt ca. 45 ha
 - östlicher Abschnitt ca. 8 ha

22. FNP-Änderung, Stand:
Entwurfsbeschluss, Juni 2021

- **B-Plan Nr. 46: Rücknahme im Osten bis auf Flächenbedarf für LSA-Knoten**
 - Entwurf/Gebietsgröße ca. 44,2 ha



**B-Plan Nr. 46, Stand:
Entwurfsbeschluss, Juni 2021**

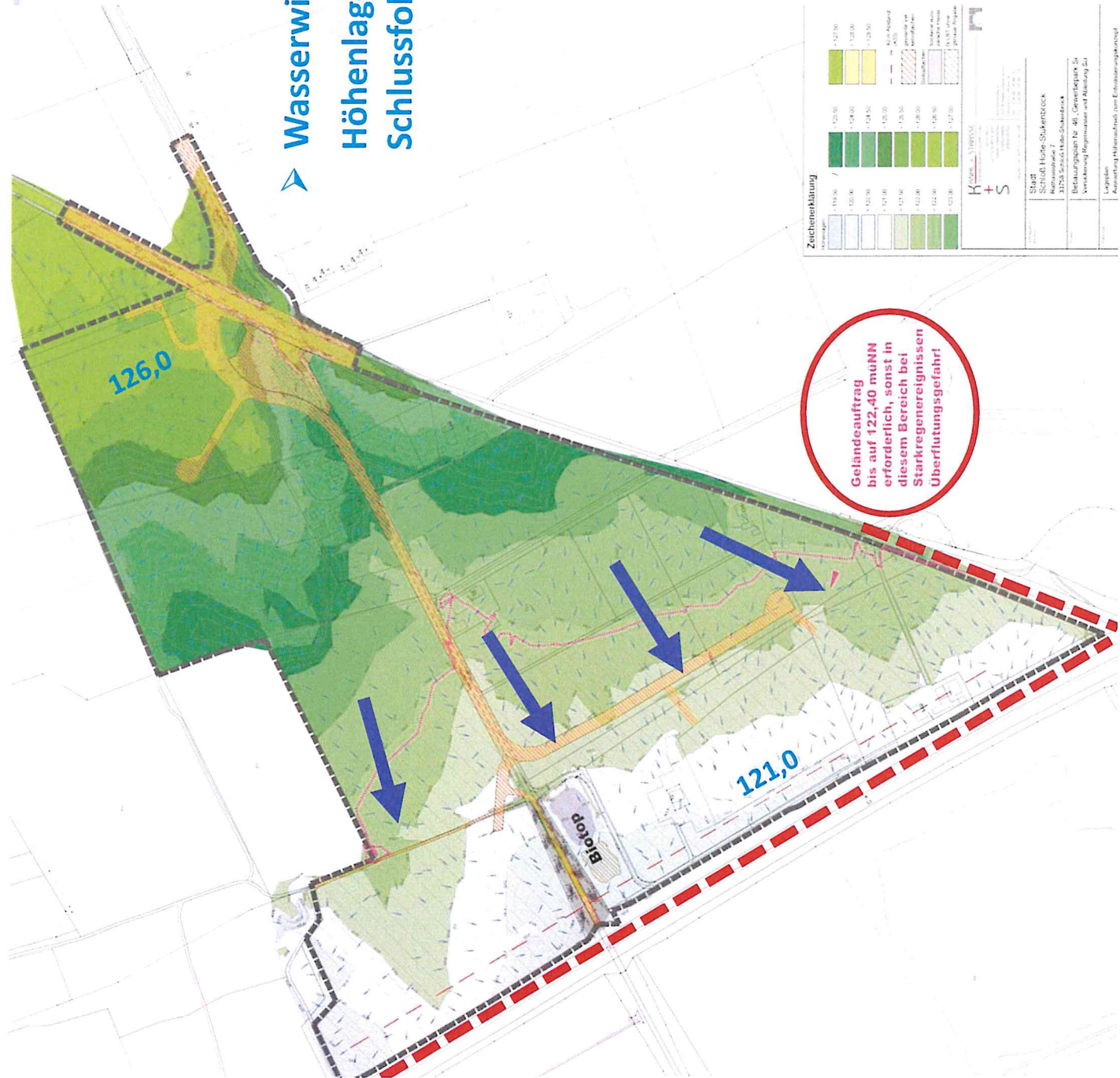


Beschlüsse = Grundlage für intensive Bearbeitung der fachgutachterlichen Themen etc., insbesondere:

- **Wasserwirtschaft/Regenwasser**
- **Verkehrsgutachten**
- **Erschließung + Knotenpunkt L 756**
- **Schall/Gewerbe**
- **Schall/planinduzierter Verkehr**
- **Wald, Arten-/Naturschutz, Eingriffsbilanz, Ausgleichsflächen**
- **Weitere Themen wie Trinkwasserversorgung + Brandschutz etc.**
- **Stickstoffgutachten/FFH-Gebiet**
- **Parallel: Erörterung diverser Überlegungen der Unternehmen ...**

**B-Plan Nr. 46, Stand:
 Entwurf, April 2022**

➤ **Wasserwirtschaft/Regenwasser
Höhenlage und
Schlussfolgerungen ...**



**Geländeauftrag
bis auf 122,40 mÜNN
erforderlich, sonst in
diesem Bereich bei
Starkregenereignissen
Überflutungsgefahr!**

Zeichenerklärung	
	+127,50
	+126,50
	+125,50
	+124,50
	+123,50
	+122,50
	+121,50
	+120,50
	+120,00
	+119,00
	+118,00
	+117,00

K+S
 K+S Ingenieurbüro
 Schaff
 Söhlde-Höfe-Süderböck
 Hofstraße 7
 31753 Schaff-Höfe-Süderböck
 Betriebsplan Nr. 49 „Gewerdegelände“
 Verzeichnung: Regenwasser und Abwasser 2.1

Legende:
 Anweisung: Höhenlinie (zum Einbau von Pegelstützen)

**Büro K + S: Lageplan
Stand Herbst 2021**

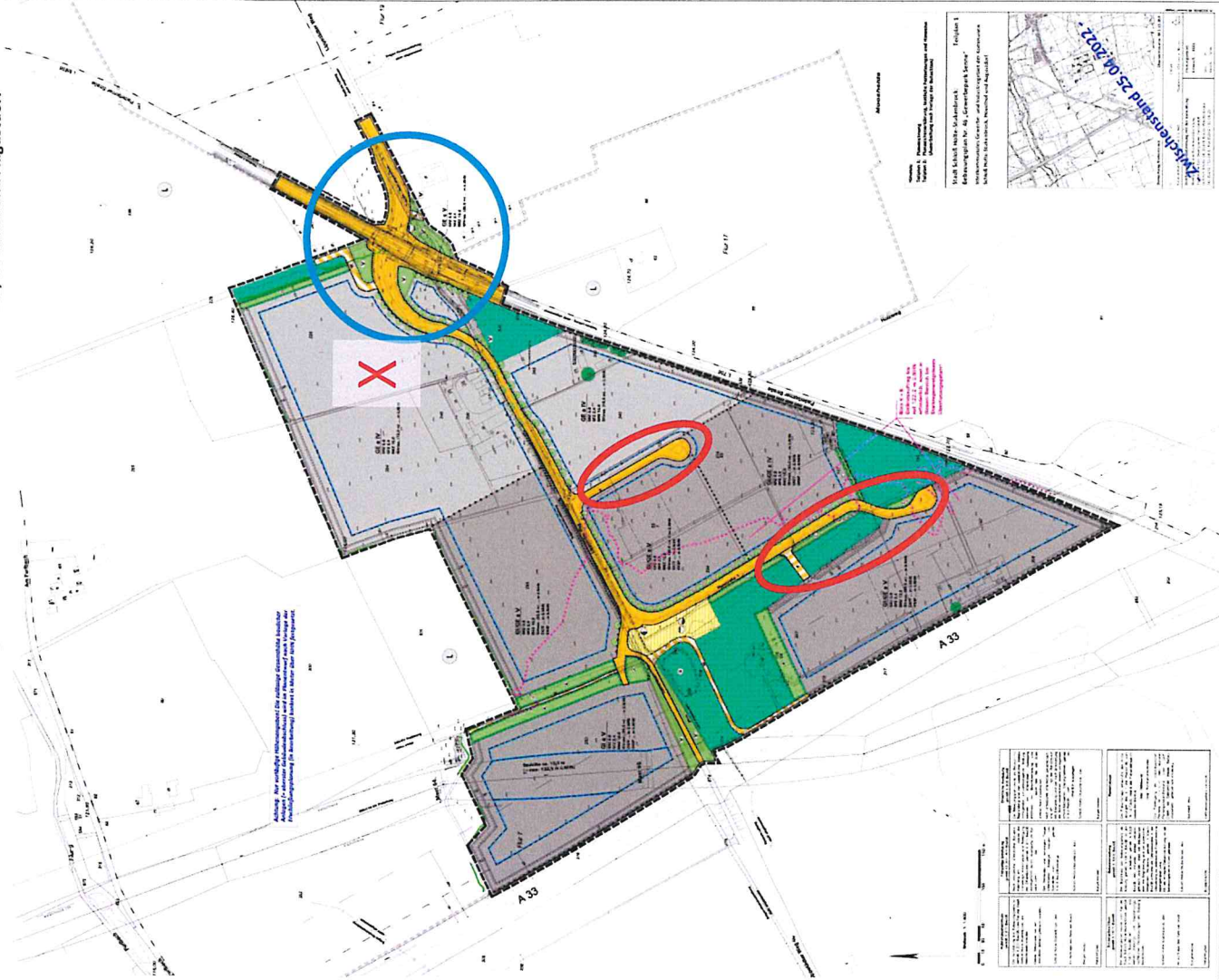


Blick auf den Waldboden (vom ehemaligen Standort des Hochspannungsmasten). Aufnahme vom 26. April 2021

➤ **Wasserwirtschaft/Regenwasser**
... Lageplan Entwässerungskonzept
mit Einbeziehung der Waldfläche
(= flächensparend)




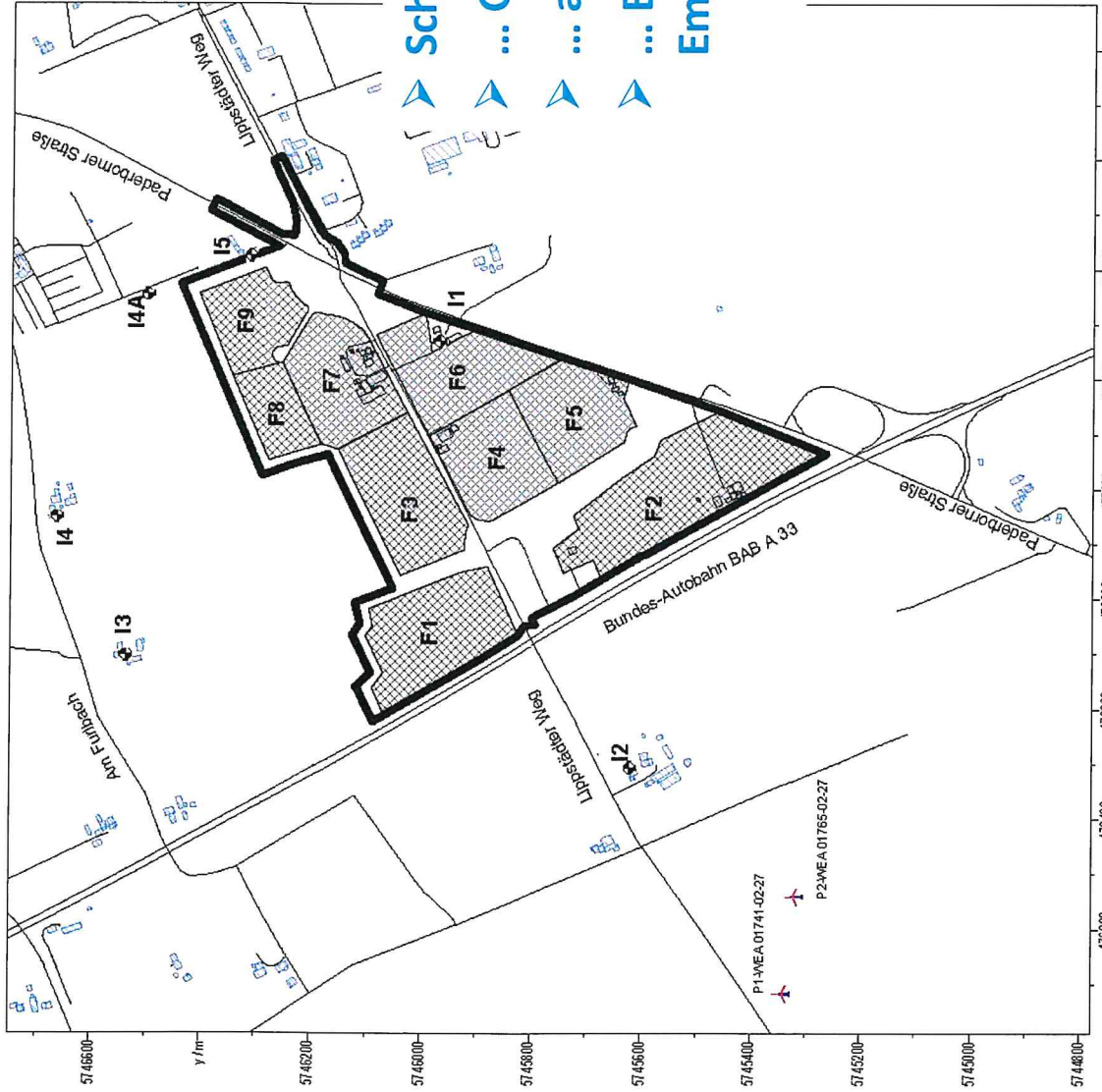
Büro K + S: Lageplan
Stand Herbst 2021




- Verkehrsgutachten liegt vor
- ... aktuell Knotenpunktplanung + Abstimmung Straßen.NRW, Rückmeldung steht noch aus
- ... und interne Erschließungsplanung – möglichst Aufnahme betrieblicher Wünsche

**B-Plan Nr. 46, Stand:
Entwurf, April 2022**

	
Anlage 2 BLP-21 1048 01	
Legende - Straßen/Wege - Baugebiet - Immissionsortpunkt - Gebäude - Flächen-SQ /ISO 9813	



- ▶ **Schallgutachten liegt tlw. vor**
- ▶ **... Gewerbe + Flächenaufteilung**
- ▶ **... aktuell planinduzierter Verkehr**
- ▶ **... Endabstimmung nach Vorlage Emissionsgutachten Stickstoff**

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW <small>© Geobasis NRW 2021</small>	
	
Maßstab im Original (DIN A3-Format) 1:8000 23.11.2021	

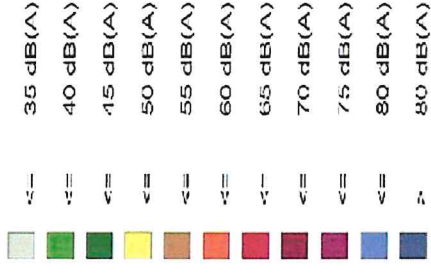
Schloß Holte-Stukenbrock / Bauleitplanverfahren Nr. 46 "Gewerbepark Senne"
 Gesamt-Lageplan

Schallgutachten Gewerbe:
Stand Entwurf, November 2021

Legende

- Straßen / Wege
- Bebauungsplangebiet
- Gebäude
- Flächen-SQ / ISO 9613

Flächen gleicher Klassen
 des Beurteilungspegels

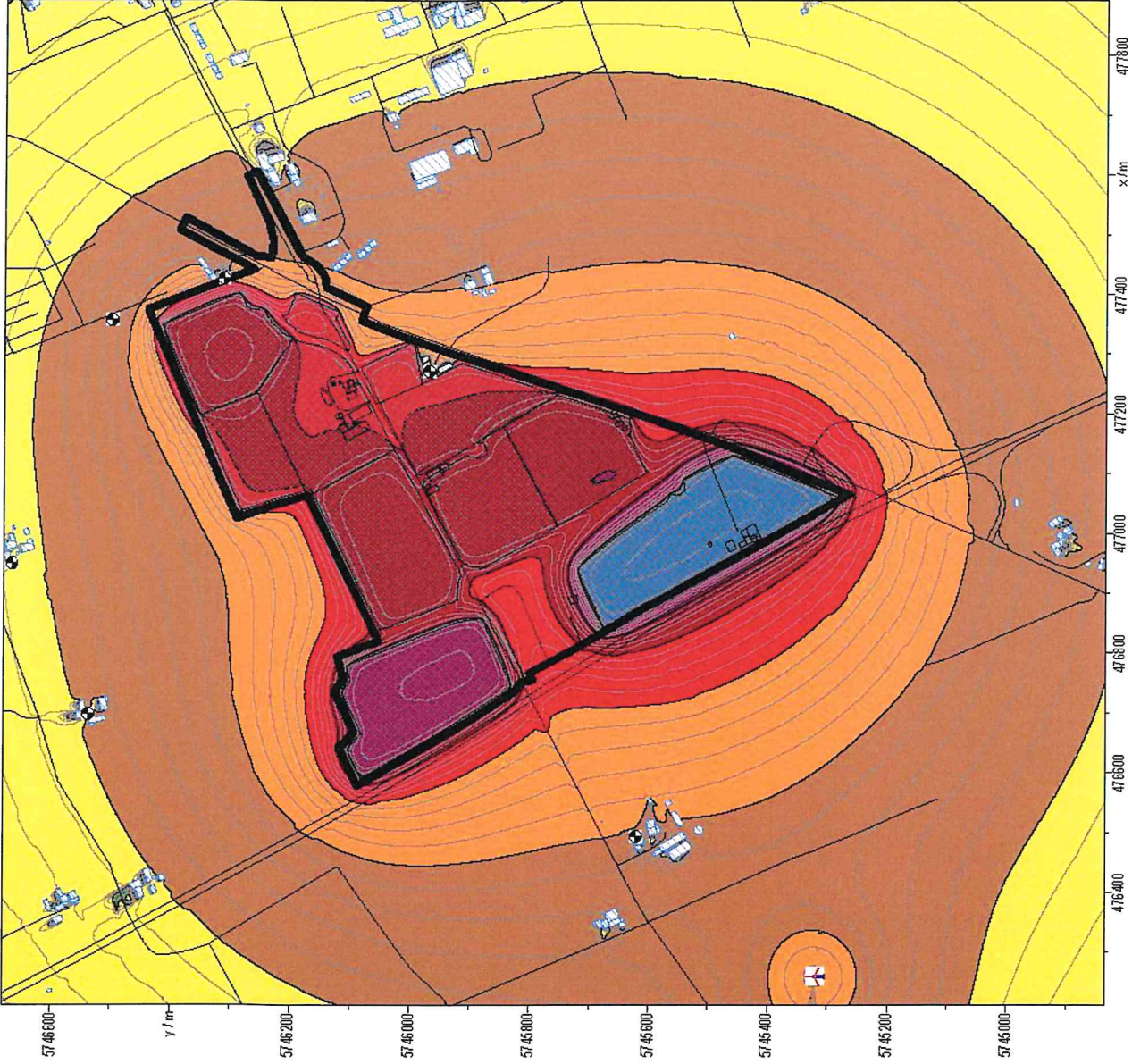


Geobasisdaten der Kommunen
 und des Landes NRW
 © Geobasis NRW 2021



Maßstab im Original
 (DIN A3-Format)
 1:7500

23.11.2021














Schoß Holte-Stukenbrock / Bauleitplanverfahren Nr. 46 "Gewerbepark Senne"
 Geräusch-Immissionen / Geplantes Gewerbe plus bestehende WEA / Tag / 1. OG

Legende

- Straßen / Wege
- ▭ Bebauungsplangebiet
- ▭ Gebäude
- ▭ Flächen-SG / ISO 9613

Flächen gleicher Klassen
 des Beurteilungspegels

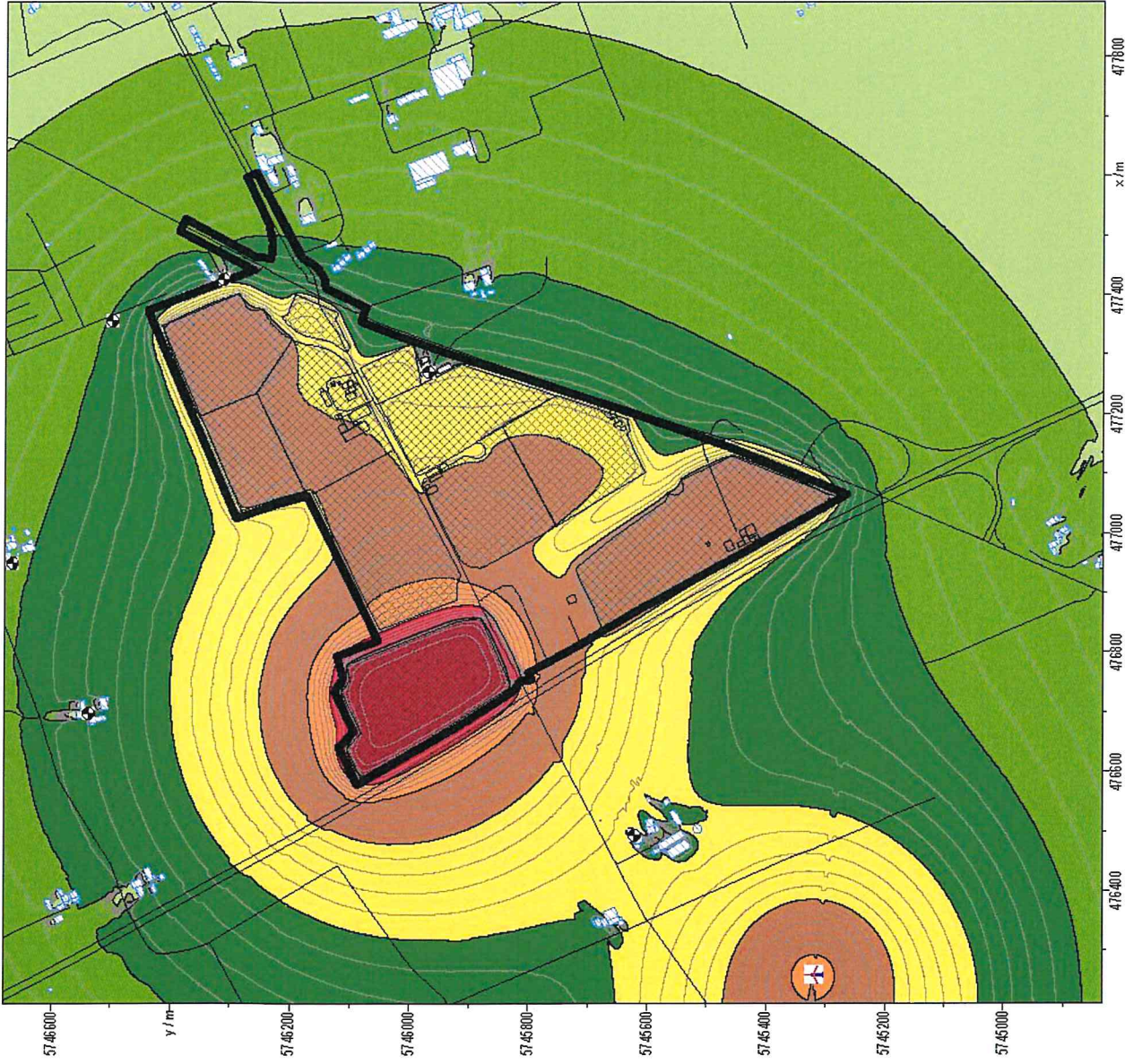
	<=	35 dB(A)
	<=	40 dB(A)
	<=	45 dB(A)
	<=	50 dB(A)
	<=	55 dB(A)
	<=	60 dB(A)
	<=	65 dB(A)
	<=	70 dB(A)
	<=	75 dB(A)
	<=	80 dB(A)
	>	80 dB(A)

Geobasisdaten der Kommunen
 und des Landes NRW
 Geobasis NRW 2021



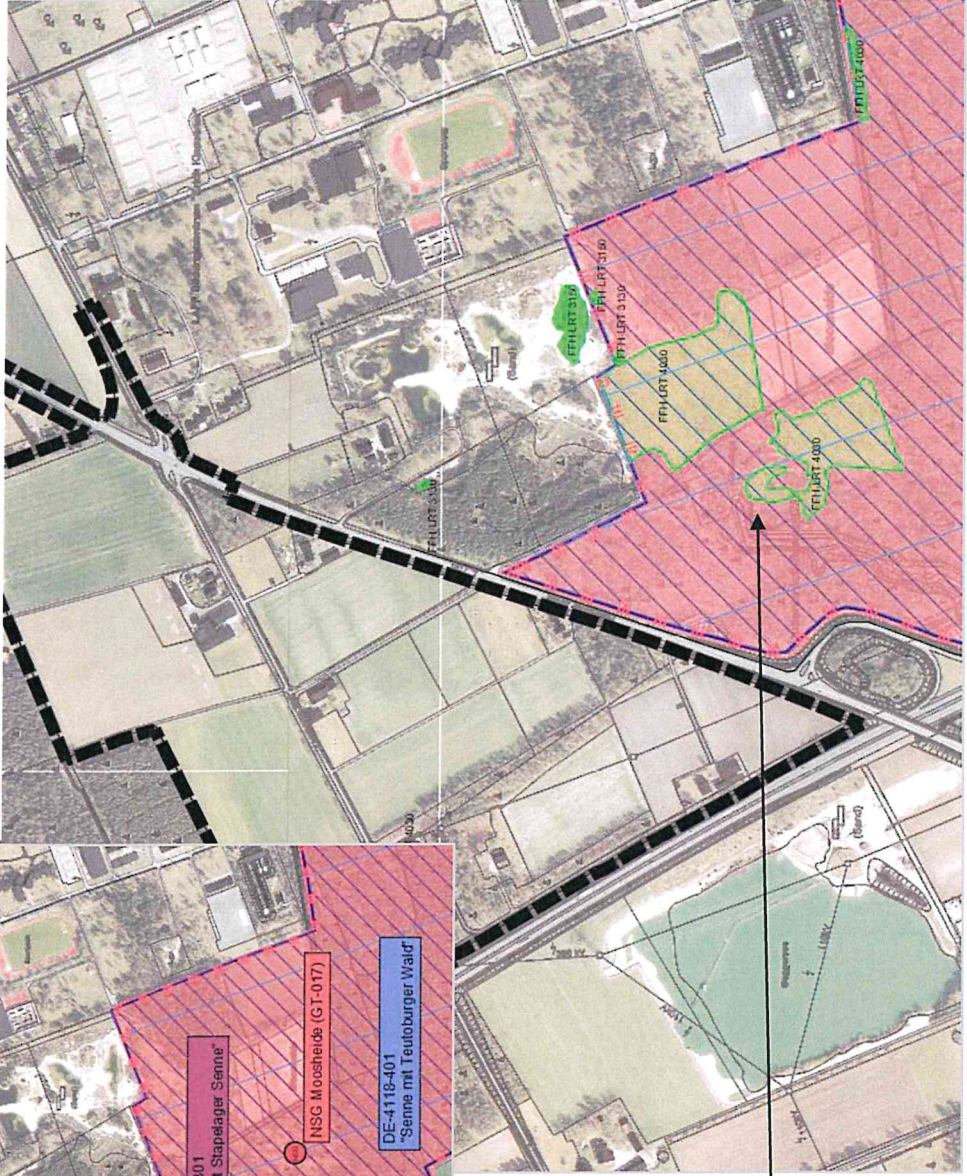
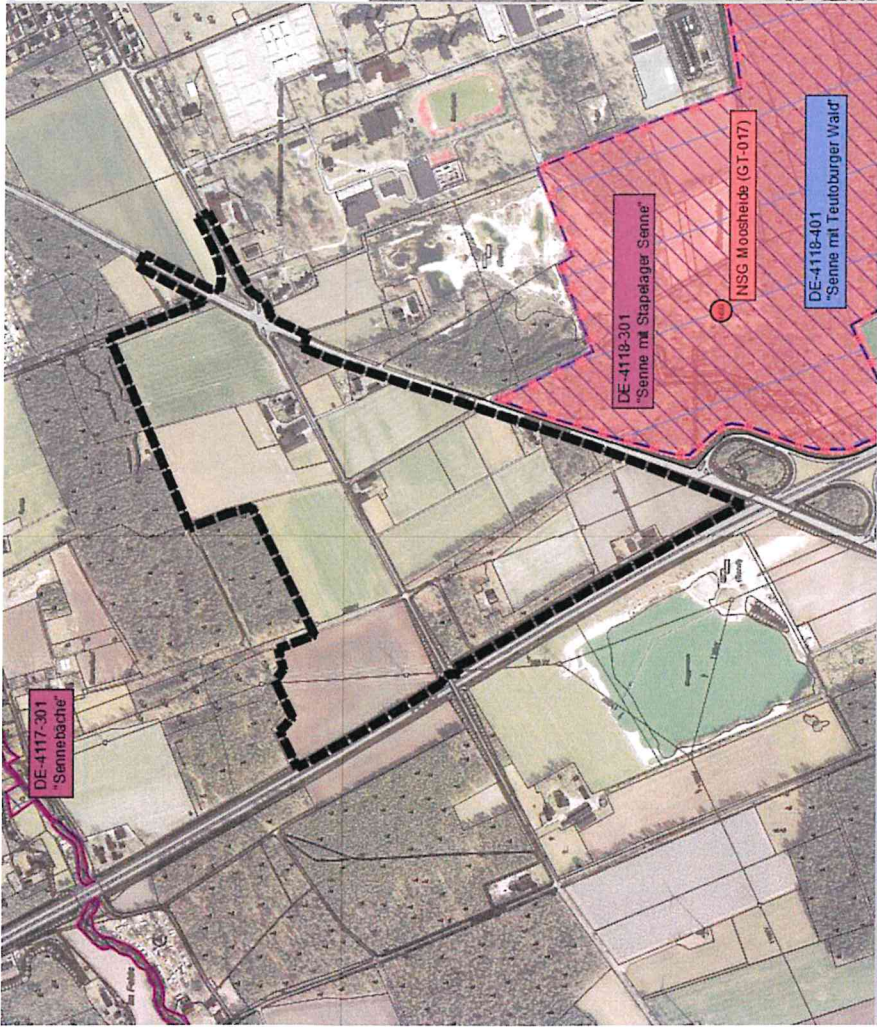
Maßstab im Original
 (DIN A3-Format)
 1:7500

23.11.2021

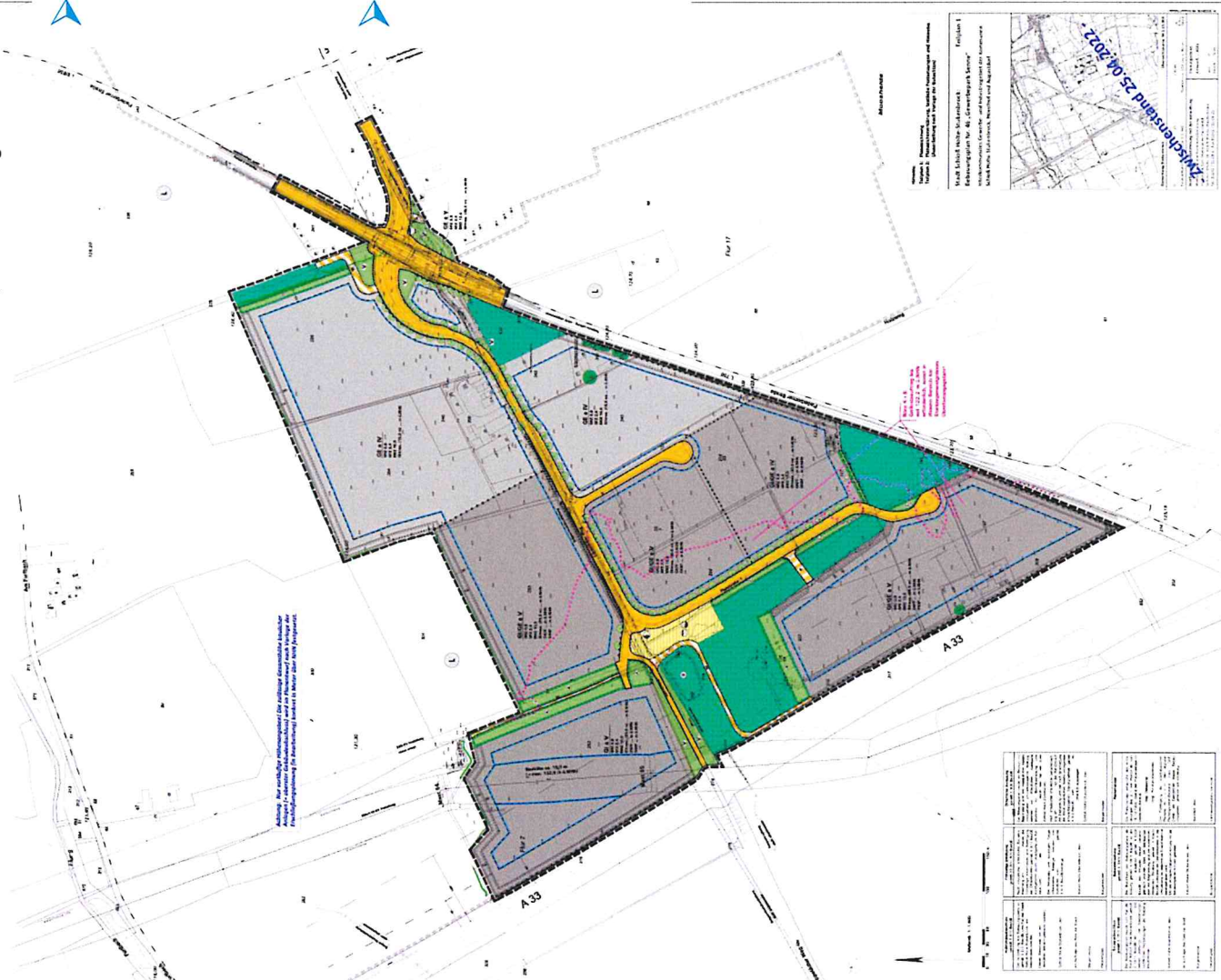


Schoß Holte-Stukenbrock / Bauleitplanverfahren Nr. 46 "Gewerbepark Senne"
 Geräusch-Immissionen / Geplantes Gewerbe plus bestehende WEA / Nacht / 1. OG

- Emissionsgutachten Stickstoff,
Ziel: Zusatzbelastungen Stickstoff
(Jahresmittel) möglichst gering,
Vorlage vom TÜV für April angekündigt

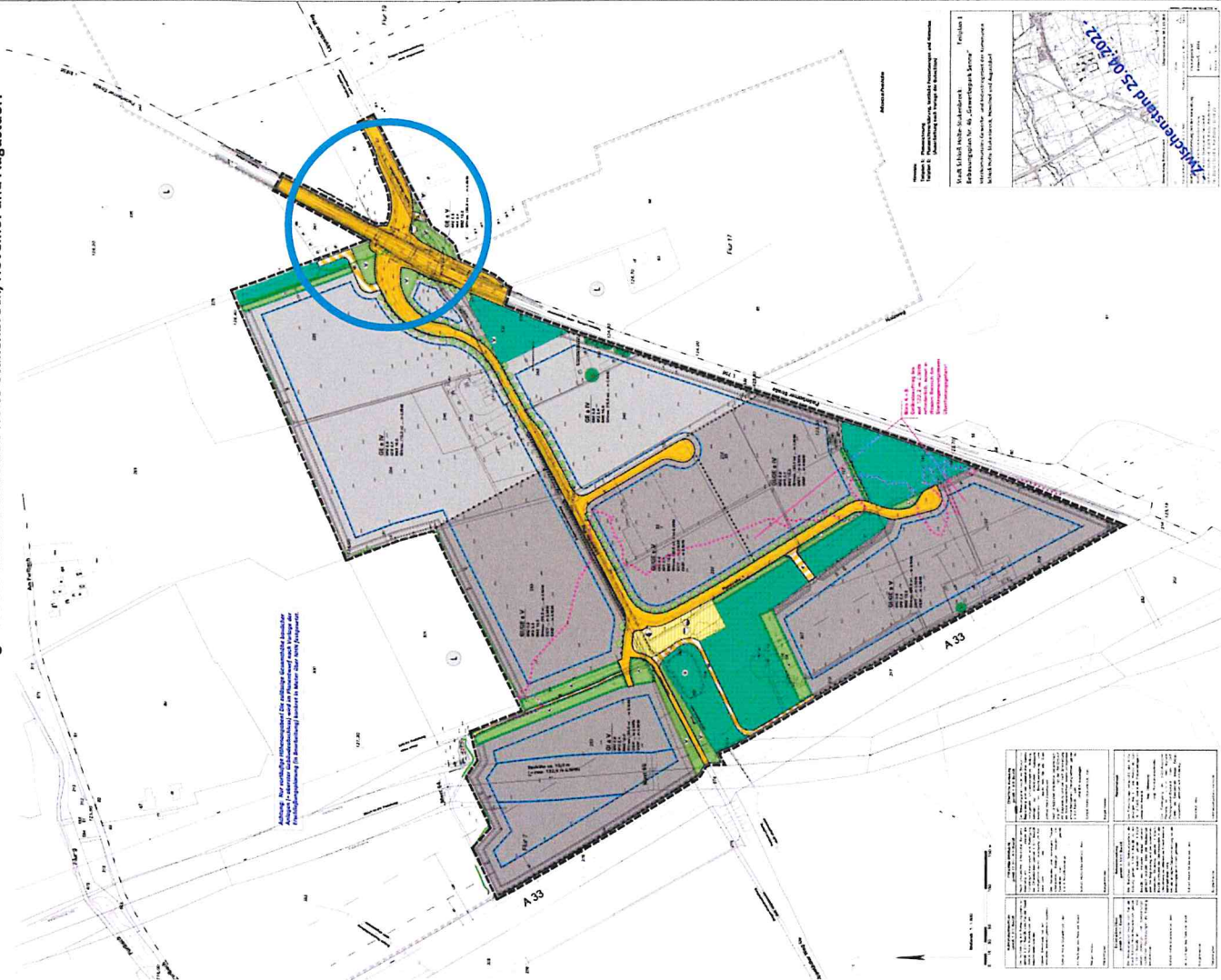


Lage FFH-Lebensraumtypen im
Nahbereich der Planung laut
LANUV NRW: FFH-LRT 4030
Trockene europäische Heiden



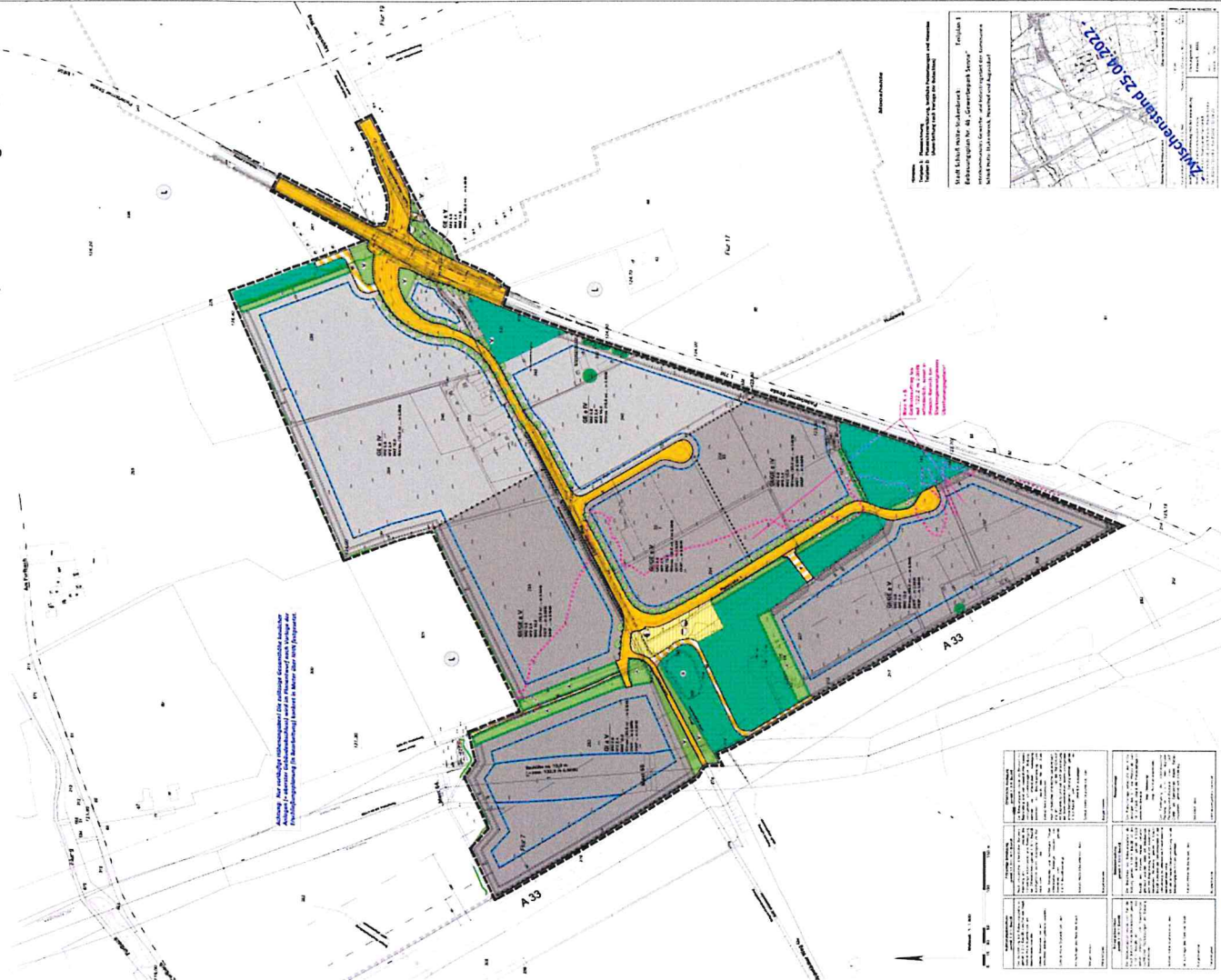
- Emissionsgutachten Stickstoff, Ziel: Zusatzbelastungen Stickstoff (Jahresmittel) möglichst gering, Vorlage vom TÜV für April angekündigt
- Ziel: Verbrennungsprozesse im Gebiet für GE-Nutzung in baulichen Anlagen ausschließen = Energiequellen Strom, eigene PV-Anlagen, Solarthermie, Geothermie ...

B-Plan Nr. 46, Stand:
Entwurf, April 2022



- Arten-/Naturschutz liegt i. W. vor
- Wasserwirtschaft, Waldflächen und Grünordnung im Plangebiet i. W. abgestimmt
- nach Abstimmung Planstraßen/ Knotenpunkt (= Flächenbedarf!) Erarbeitung Eingriffsbilanz, externe Ausgleichsflächen mit Kreis GT,
- + Gutachten Stickstoff-Emissionen ...
- ... dann Fertigstellung des Umweltberichts als Entwurf

**B-Plan Nr. 46, Stand:
 Entwurf, April 2022**

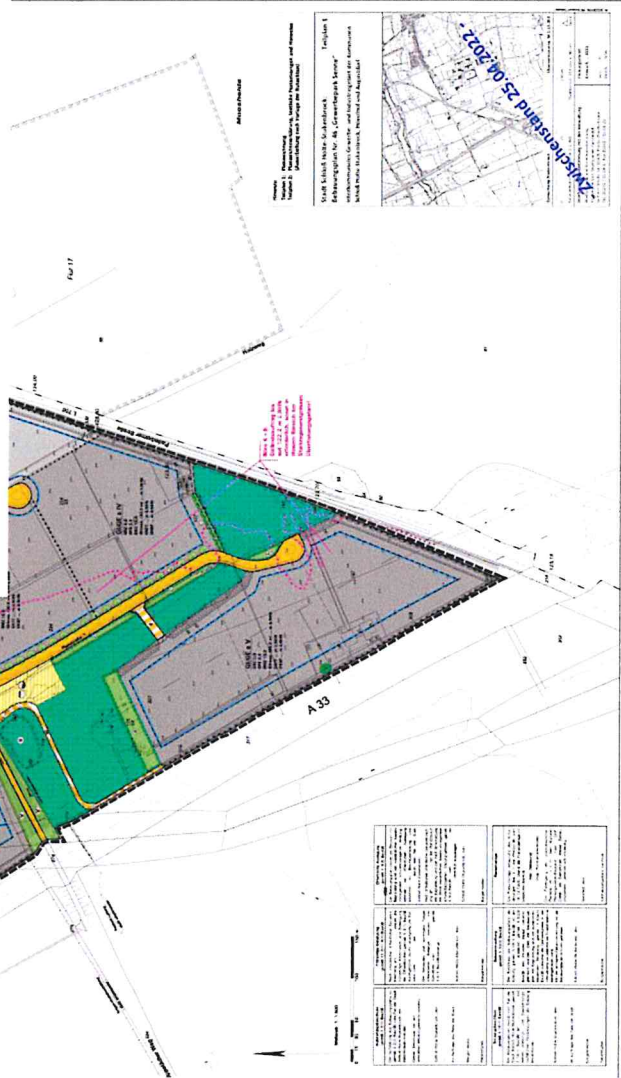


- Weitere Themen wie Trinkwasserversorgung + Brandschutz etc.
- Parallel: Erörterung diverser Unternehmenswünsche, aber für Entwurf „Redaktionschluss“ nach Vorlage Stickstoffgutachten in den nächsten Tagen erforderlich ...
- ... dann Fertigstellung Entwurfsunterlagen für die Offenlage gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

**B-Plan Nr. 46, Stand:
Entwurf, April 2022**

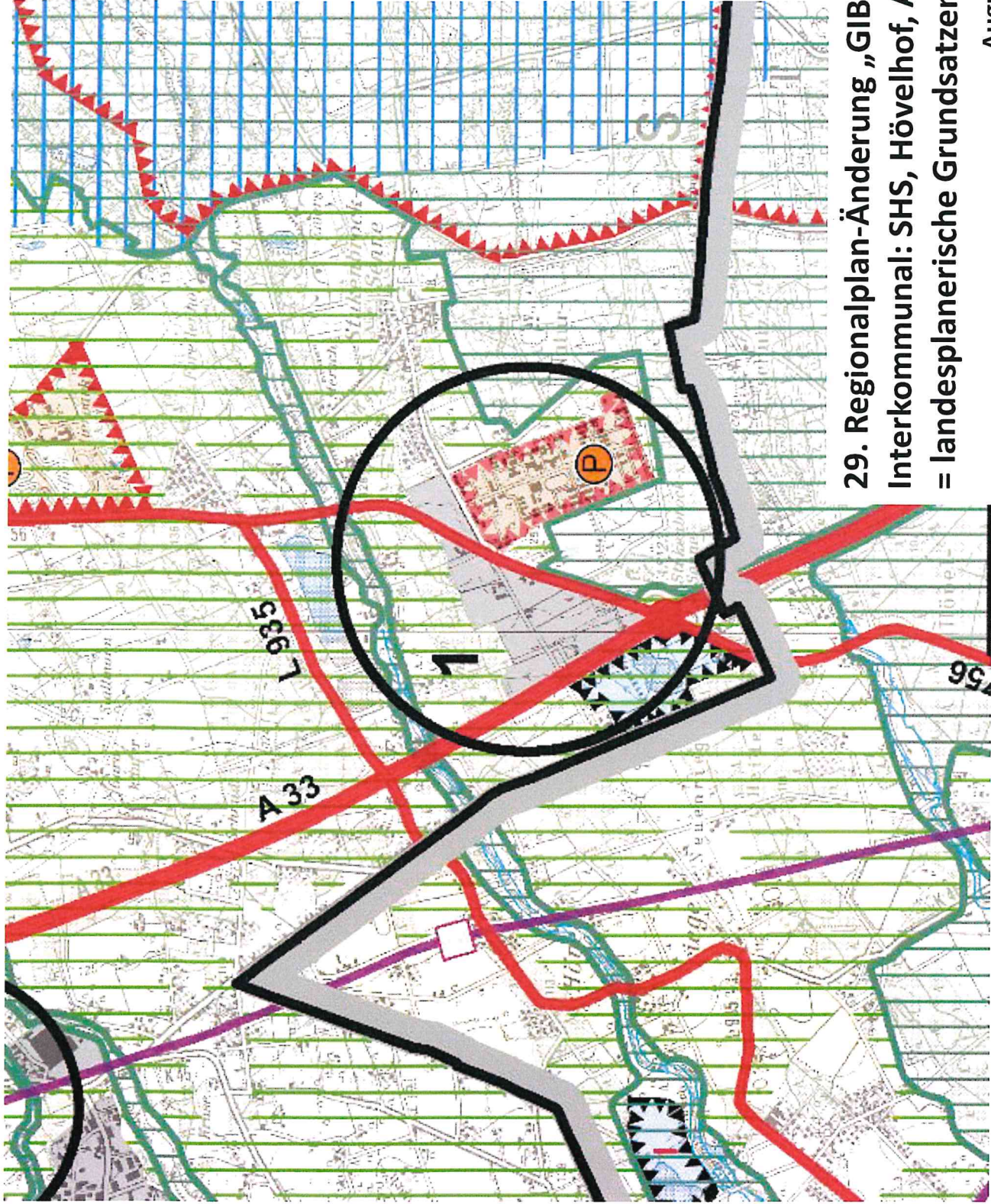


Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



B-Plan Nr. 46, Stand:
Entwurf, April 2022

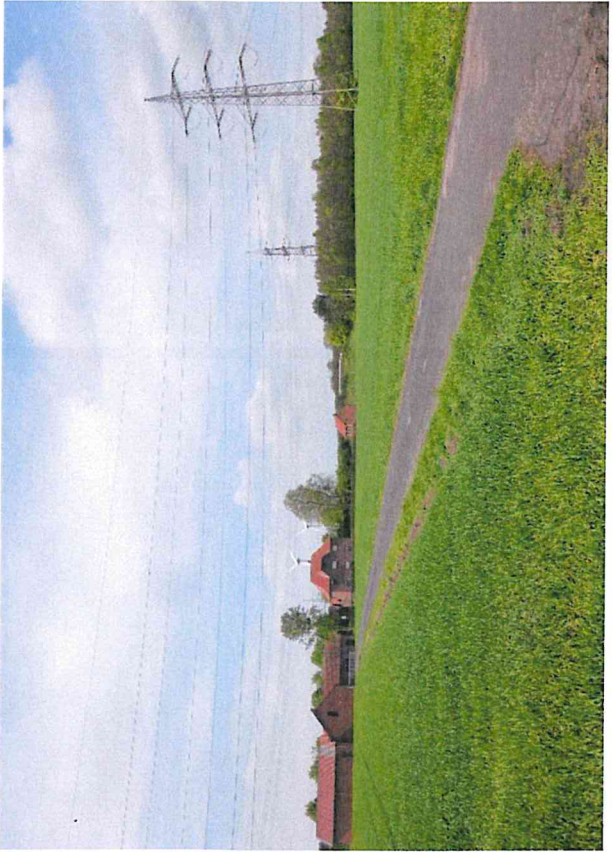
Backup

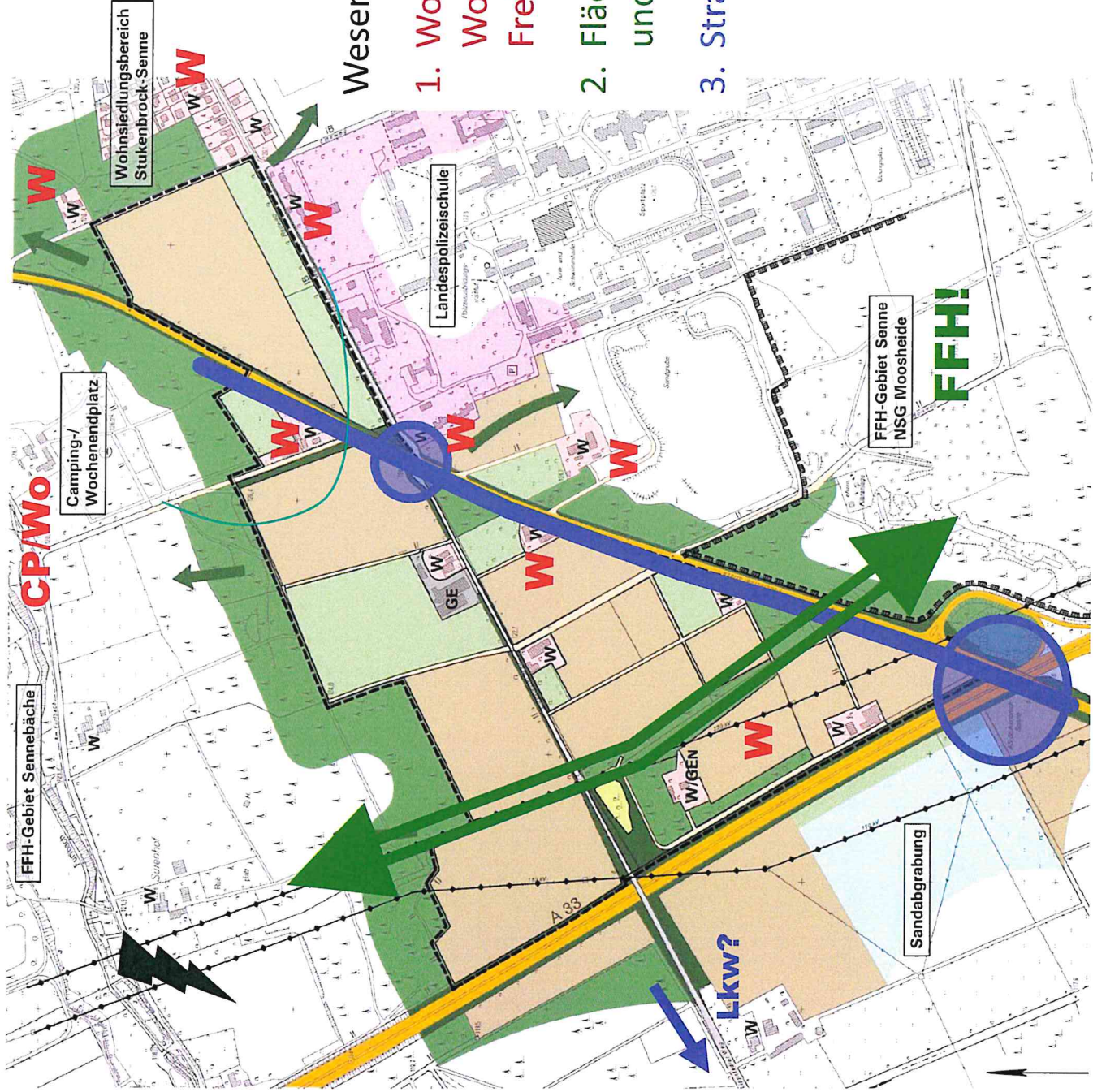


**29. Regionalplan-Änderung „GIB Senne“,
Interkommunal: SHS, Hövelhof, Augustdorf
= landesplanerische Grundsatzentscheidung**

August 2017 Δ ^{Nord}







Wesentliche Konfliktpotenziale:

1. Wohngebiete Senne und Wohnen im Außenbereich, Freizeitnutzungen
2. Flächenverlust, Naturschutz und Freiraum
3. Straßenverkehr

Nutzungsübersicht und Konfliktpotenziale

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock: Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ - Städtebaulicher Rahmenplan
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hötelhof und Augustdorf



Plankarte Rahmenplan Blatt 1
Vorentwurf für §§ 3(1), 4(1) BauGB, Herbst 2020

4. Zeichensystem

4.1. Besondere Verkehrszeichen

4.2. Verkehrszeichen

4.3. Verkehrszeichen

4.4. Verkehrszeichen

4.5. Verkehrszeichen

4.6. Verkehrszeichen

4.7. Verkehrszeichen

4.8. Verkehrszeichen

4.9. Verkehrszeichen

4.10. Verkehrszeichen

4.11. Verkehrszeichen

4.12. Verkehrszeichen

4.13. Verkehrszeichen

4.14. Verkehrszeichen

4.15. Verkehrszeichen

4.16. Verkehrszeichen

4.17. Verkehrszeichen

4.18. Verkehrszeichen

4.19. Verkehrszeichen

4.20. Verkehrszeichen

4.21. Verkehrszeichen

4.22. Verkehrszeichen

4.23. Verkehrszeichen

4.24. Verkehrszeichen

4.25. Verkehrszeichen

4.26. Verkehrszeichen

4.27. Verkehrszeichen

4.28. Verkehrszeichen

4.29. Verkehrszeichen

4.30. Verkehrszeichen

4.31. Verkehrszeichen

4.32. Verkehrszeichen

4.33. Verkehrszeichen

4.34. Verkehrszeichen

4.35. Verkehrszeichen

4.36. Verkehrszeichen

4.37. Verkehrszeichen

4.38. Verkehrszeichen

4.39. Verkehrszeichen

4.40. Verkehrszeichen

4.41. Verkehrszeichen

4.42. Verkehrszeichen

4.43. Verkehrszeichen

4.44. Verkehrszeichen

4.45. Verkehrszeichen

4.46. Verkehrszeichen

4.47. Verkehrszeichen

4.48. Verkehrszeichen

4.49. Verkehrszeichen

4.50. Verkehrszeichen

4.51. Verkehrszeichen

4.52. Verkehrszeichen

4.53. Verkehrszeichen

4.54. Verkehrszeichen

4.55. Verkehrszeichen

4.56. Verkehrszeichen

4.57. Verkehrszeichen

4.58. Verkehrszeichen

4.59. Verkehrszeichen

4.60. Verkehrszeichen

4.61. Verkehrszeichen

4.62. Verkehrszeichen

4.63. Verkehrszeichen

4.64. Verkehrszeichen

4.65. Verkehrszeichen

4.66. Verkehrszeichen

4.67. Verkehrszeichen

4.68. Verkehrszeichen

4.69. Verkehrszeichen

4.70. Verkehrszeichen

4.71. Verkehrszeichen

4.72. Verkehrszeichen

4.73. Verkehrszeichen

4.74. Verkehrszeichen

4.75. Verkehrszeichen

4.76. Verkehrszeichen

4.77. Verkehrszeichen

4.78. Verkehrszeichen

4.79. Verkehrszeichen

4.80. Verkehrszeichen

4.81. Verkehrszeichen

4.82. Verkehrszeichen

4.83. Verkehrszeichen

4.84. Verkehrszeichen

4.85. Verkehrszeichen

4.86. Verkehrszeichen

4.87. Verkehrszeichen

4.88. Verkehrszeichen

4.89. Verkehrszeichen

4.90. Verkehrszeichen

4.91. Verkehrszeichen

4.92. Verkehrszeichen

4.93. Verkehrszeichen

4.94. Verkehrszeichen

4.95. Verkehrszeichen

4.96. Verkehrszeichen

4.97. Verkehrszeichen

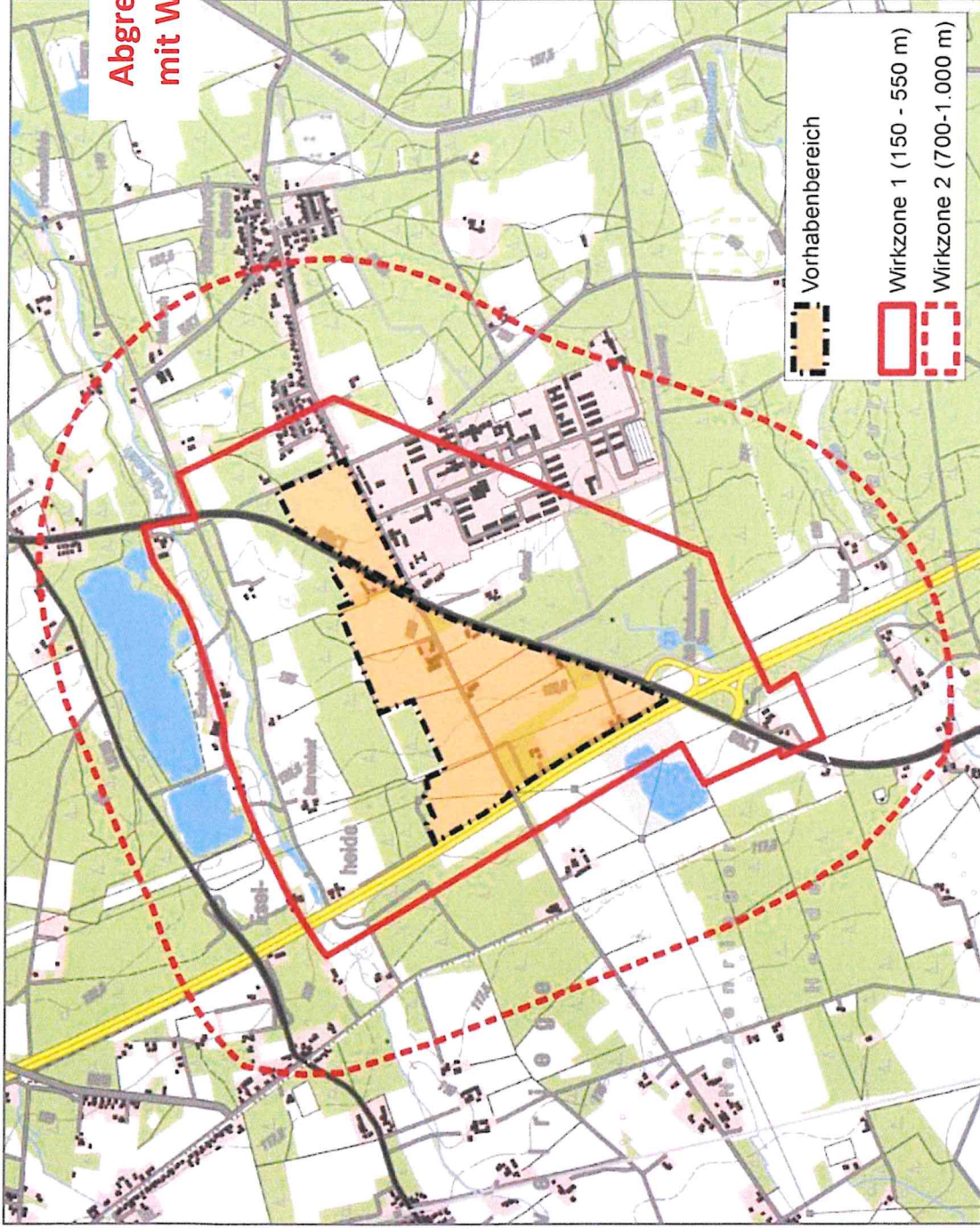
4.98. Verkehrszeichen

4.99. Verkehrszeichen

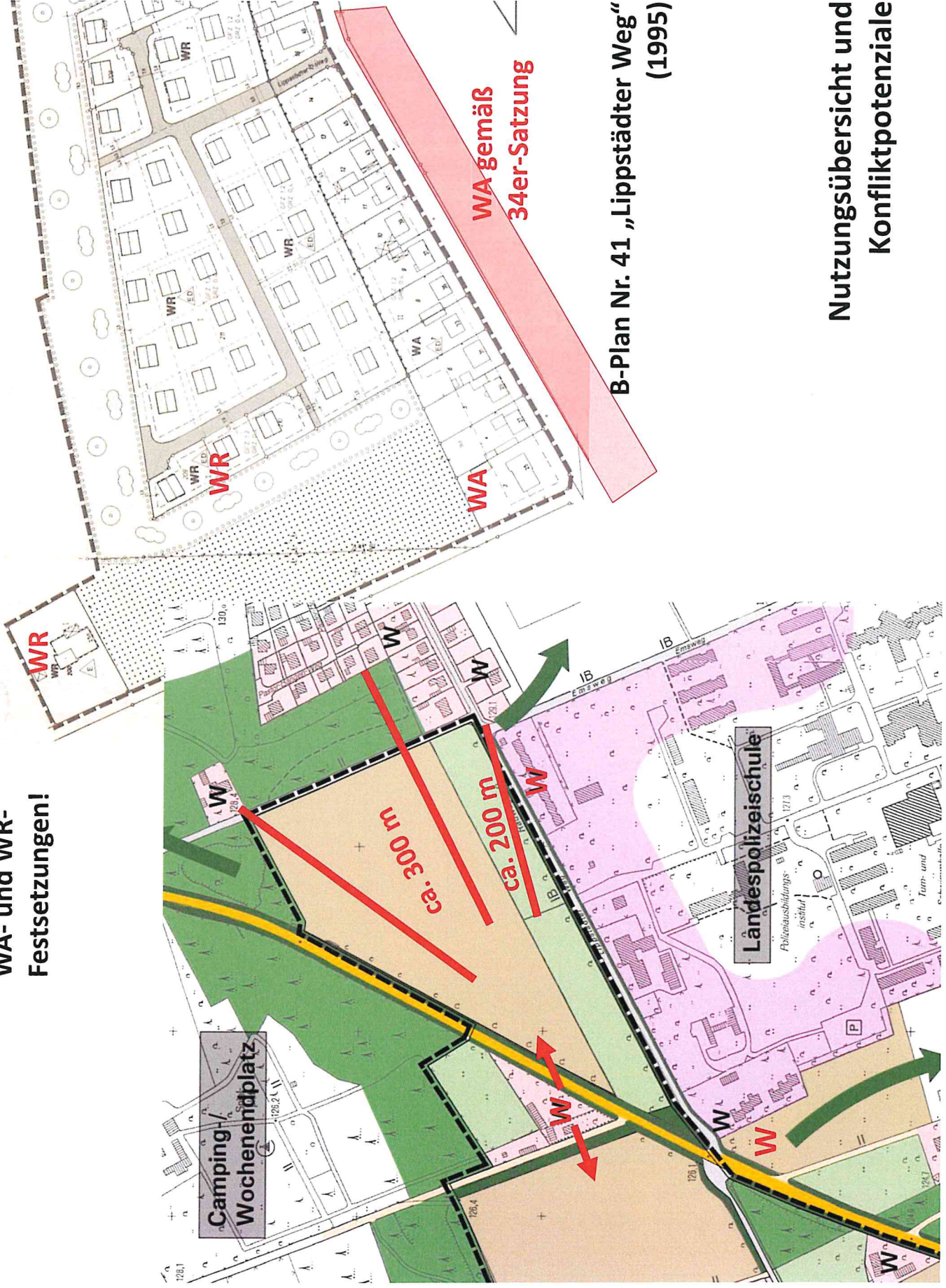
4.100. Verkehrszeichen



Abgrenzung Vorhabenbereich mit Wirkzonen 1 und 2



WA- und WR- Festsetzungen!



Nutzungsübersicht und Konfliktpotenziale