



Inhalt:

1. Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gerkens Hof“
2. Bekanntmachung zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gerkens Hof“
3. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“

1.

Bekanntmachung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gerkens Hof“

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 16.07.2013 folgenden Beschluss gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst:

Für den Bereich südlich der Holter Straße, westlich der Trapphofstraße und nördlich der Alten Spellerstraße, „Gerkens Hof“, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in dem anliegenden Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 19 „Gerkens Hof“. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Gerkens Hof“ soll die Versorgung mit ausreichendem Wohnraum in Schloß Holte-Stukenbrock gesichert werden. Das übergeordnete Ziel der Planung ist eine zentrumsnahe, bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene unbebaute Fläche zu mobilisieren und einer Wohnbauentwicklung zuzuführen. Als Zielgruppe sollen Bauwillige angesprochen werden, die anders wohnen möchten als in „klassischen“ Einfamilienhausgebieten.

Bekanntmachung:

Der Beschluss zur Aufstellung wird hiermit gem. § 52 Abs. 3 GO NRW bzw. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Herausgeber u. Verleger: Stadt **Schloß Holte-Stukenbrock, Der Bürgermeister, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock**
Zusendung an Dauerbezieher erfolgt gegen Erstattung einer Portopauschale von 10,- EURO jährlich, Zusendung von Einzelexemplaren gegen Erstattung einer Pauschale von 1,- EURO pro Stück. Bestellungen bei der Stadtverwaltung oder durch Überweisung der Portopauschale auf ein Konto der Stadtkasse, **Kennwort: "212027 Amtsblatt"** (für Dauerbezieher) bzw. „**212027 Amtsblatt vom ...**“ (für Einzelbezug). Bitte vollständige Anschrift angeben. Kostenlos liegt das Amtsblatt im Rathaus und in den örtlichen Kreditinstituten zur Mitnahme aus, unter www.schloss-holte-stukenbrock.de steht es zum kostenlosen Download bereit.

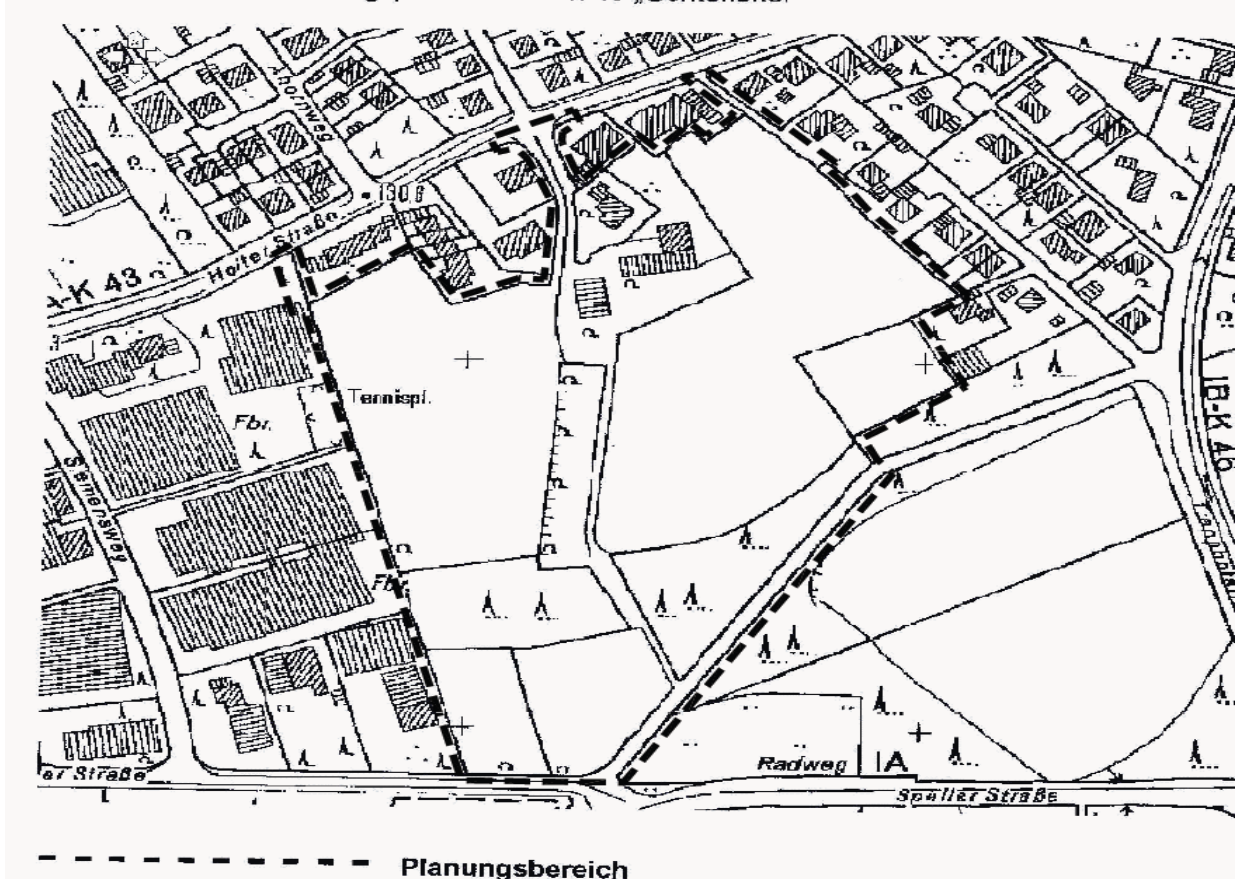
Bankverbindungen der Stadtkasse:

Kreissparkasse Wiedenbrück
BLZ 478 535 20, Kto.-Nr. 3 007 002

Spadaka Schloß Holte-Stukenbrock eG
BLZ 480 624 66, Kto.-Nr. 5 1600 701

Bielefelder Volksbank eG
BLZ 480 600 36, Kto.-Nr. 84 000 001

Übersichtsplan Bebauungsplanentwurf Nr. 19 „Gerkenshof“



Schloß Holte-Stukenbrock, den 04.12.2013
gez. Erichlandwehr

2.

Bekanntmachung **zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gerkens Hof“**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 16.07.2013 mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gerkens Hof“ eingeleitet und in seiner Sitzung am 12.11.2013 folgendes beschlossen:

Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gerkens Hof“ sowie die Entwürfe von Begründung und Umweltbericht sind entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Im anliegenden Auszug aus der Deutschen Grundkarte, der Bestandteil dieses Offenlegungsbeschlusses ist, ist das Plangebiet durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Mit dem Bebauungsplan soll die Versorgung mit ausreichendem Wohnraum in Schloß Holte-Stukenbrock gesichert werden. Das übergeordnete Ziel der Planung ist eine zentrumsnahe, bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene unbebaute Fläche zu mobilisieren und einer Wohnbauentwicklung zuzuführen. Als Zielgruppe sollen Bauwillige angesprochen werden, die anders wohnen möchten als in „klassischen“ Einfamilienhausgebieten.

Wesentliche Umweltauswirkungen gehen voraussichtlich von der Bauleitplanung nicht aus. Als umweltbezogener Fachplan existiert für die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock der Landschaftsplan Nr. 1 „Sennelandschaft“ des Kreises Gütersloh. Danach ist die Erhaltung einer mit natürlichen

Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Entwicklungsziel grundsätzlich vorgegeben. Besondere Schutzmaßnahmen oder –festsetzungen sieht der Sennelandschaftsplan für das Bebauungsplangebiet nicht vor. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan mit einer unterbrochenen Linie dargestellt.

Die Entwürfe von Bebauungsplan, Begründung und Umweltbericht liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **13.12.2013 bis zum 23.01.2014 einschließlich** im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 217, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock, zu jedermanns Einsicht während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses

montags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr,
dienstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr,
mittwochs und donnerstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr,
freitags	von 8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, sich zu diesem Bebauungsplanentwurf zu äußern und eigene Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Außerhalb der genannten Uhrzeiten können Einsicht- und Stellungnahme auch nach besonderer Terminvereinbarung mit dem Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung erfolgen (Telefon 89 05 - 220 oder 89 05 - 0 [Telefonzentrale]).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aktuell verfügbar/einsehbar:

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch und menschliche Gesundheit		
Emissionen	Das geplante Wohngebiet selbst wird nicht zu einer relevanten Erhöhung von Schallemissionen oder stofflichen Emissionen im Plangebiet und der näheren Umgebung führen. Zu dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet wird im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ein ca. 5 m hoher Lärmschutzwall errichtet Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs „Gerken Hof“ in Schloß Holte-Stukenbrock Informationen zu Schallschutz-maßnahmen	Umweltbericht (UWB) von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, September 2013 Schalltechnisches Gutachten von: AKUS GmbH, Bielefeld, Oktober 2011 Kreis Gütersloh Abteilungen Gesundheit, Bauen, Wohnen Immissionen und Umwelt, – untere Landschaftsbehörde vom 16.10.2013
Erholung	Die Überbauung des Plangebiets bedingt einen Verlust von wohnumfeldnaher Freifläche, erhält aber die wesentlichen Wegeverbindungen und Struktur- elemente (Waldflächen).	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Tiere	Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG der betrachteten Tierartengruppen (Vögel und Fledermäuse)	Faunistische Untersuchung von: Arbeitsgemeinschaft BiotopKartierung, Herford, Juli

	wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs-Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen.	2013
Pflanzen	Im Zusammenhang mit der Überbauung des Plangebiets werden die anstehenden Biotopstrukturen entfernt. Seltene Biotoptypen sind nicht betroffen.	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013
biologische Vielfalt	Die anstehenden Freiflächen werden als Ackerflächen genutzt und bieten im Zusammenhang mit eingelagerten Waldflächen einen gut ausgestatteten Lebensraum.	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013
Boden		
Boden	Die Böden im Plangebiet sind in Bezug auf ihr Biotopentwicklungspotenzial als schutzwürdig eingestuft. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans kommt es im Bereich der überbaubaren Flächen zu einem Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung. Informationen zur Bodenbeschaffenheit	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013 Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 01.10.2013 und 25.10.2013 Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 vom 11.10.2013
Wasser		
Grundwasser	Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet mit sehr ergiebigem Grundwasser-vorkommen. Erhebliche Veränderungen der Grundwassersituation werden ausgeschlossen. Informationen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser/Niederschlagswasser	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013 Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 01.10.2013 und 25.10.2013 Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und Baugrunderkundung von: Büro Dr. Horsthemke, Gütersloh, 26.05.2008
Oberflächen-gewässer	Weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung befinden sich Oberflächen-gewässer.	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013

Landschaft/Landschaftsbild		
Landschaft/ Landschaftsbild	Es sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013 Kreis Gütersloh Abteilung

	Informationen zum „Geschützen Landschaftsbestandteil 2.4.47 / Kiefern-wäldchen westlich der Trapphofstraße und beiderseits der Spellerstraße“	Umwelt, -untere Landschafts behörde vom 16.10.2013 und Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 17.10.2013
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Bereich des Plangebiets sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013
Klima und Luft		
Klima und Luft	Durch die Überbauung von Freiflächen kann es im Bereich des Plangebiets zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen.	UWB von: Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Sept. 2013

Bekanntmachung:

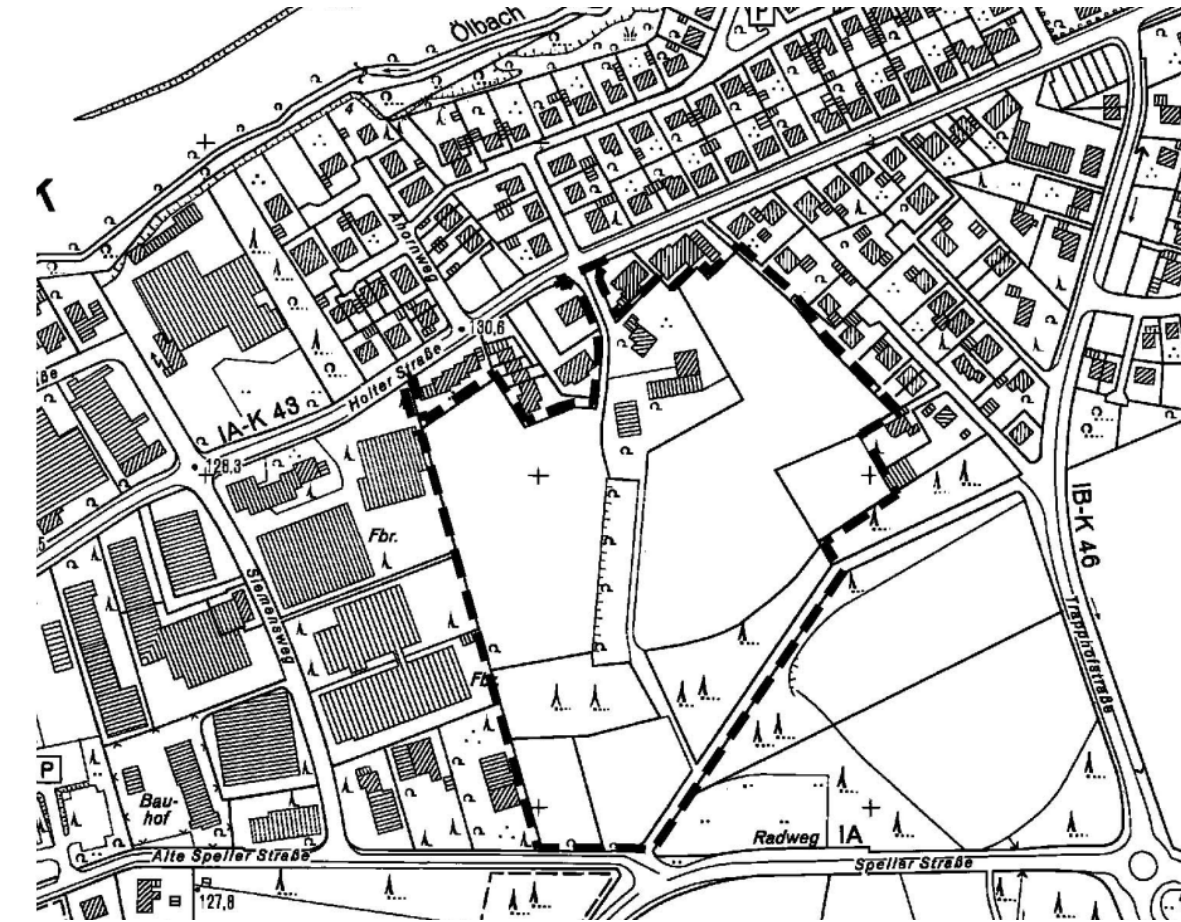
Der Beschluss zur Offenlage sowie Ort und Dauer werden hiermit gem. § 52 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bzw. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Hinweis auf Rechtsverwirkung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis auf Rechtsverwirkung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO):

Ein (Normenkontroll-) Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Schloß Holte-Stukenbrock, den 04.12.2013

Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr

3.

Bekanntmachung

des Beschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Westlich der Heideblümchenstraße"

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 folgenden Beschluss gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“ wird aufgehoben.

Die Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“.

Der Geltungsbereich ist in dem beigegeführten Übersichtsplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans durchzuführen.

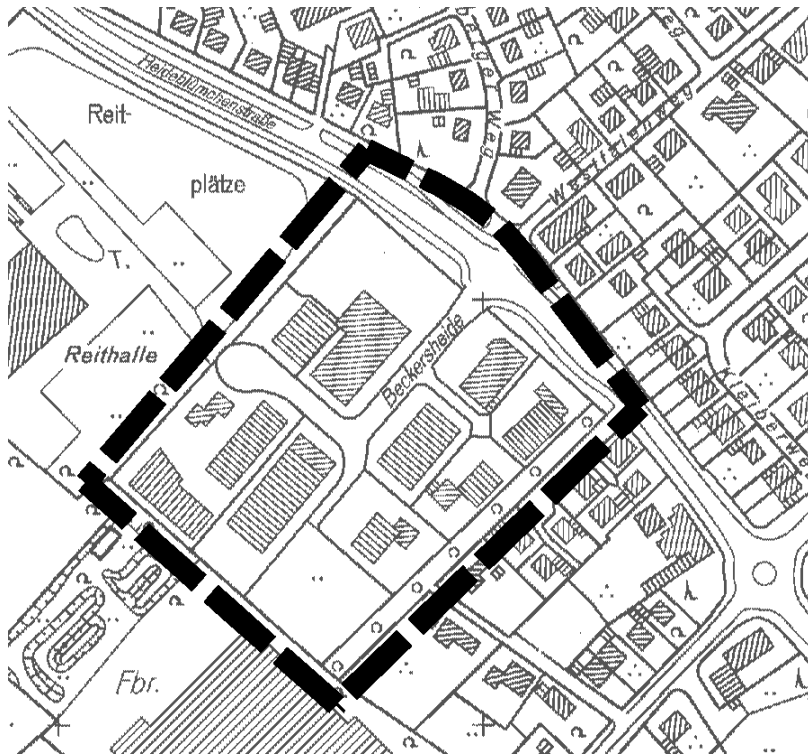
Ziel ist, den Rechtsschein des Bebauungsplans und damit die derzeit bestehende Rechtsunsicherheit bezüglich der Anwendbarkeit des für unwirksam erklärten Bebauungsplans zu beseitigen und eine eindeutige Rechtsgrundlage zu schaffen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“ soll die derzeit bestehende Rechtsunsicherheit bezüglich der Anwendbarkeit des aufgrund eines Gerichtsurteils für unwirksam erklärten Bebauungsplans beseitigt und eine eindeutige Rechtsgrundlage geschaffen werden.

Bekanntmachung:

Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 52 Abs. 3 GO NRW bzw. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Übersichtsplan/ Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich der Heideblümchenstraße“



Schloß Holte-Stukenbrock, 04.12.2013

Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr