

Amtsblatt

der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock



49. Jahrgang

Ausgegeben am 30.05.2018

Nr. 04

Inhalt:

23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), geplante Ausweisung einer Fläche als ‚Wohnbaufläche‘/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Aufstellung des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 47 "Trapphofstraße" zur Ausweisung eines Bereichs als allgemeines Wohngebiet (WA)/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).
-
- 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), geplante Ausweisung einer Fläche als ‚Wohnbaufläche‘/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Auslegung (Offenlage) beschlossen.

Offenlegungsbeschluss

Der Vorentwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Vorentwürfe der Begründung und des Umweltberichtes (Kurzfassung) sind entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend als Entwurf gemäß der §§ 3 Absatz 2 i.V.m. 4 Absatz 2 BauGB, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen(Offenlage).

Der Bereich westlich der Trapphofstraße, nördlich der Spellerstraße und südlich des Wohngebietes „Gerkens Hof“, der im gültigen Flächennutzungsplan im Nordwesten derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz, im Nordosten als Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten und im restlichen Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll zukünftig als Fläche für die Wohnbebauung, ausgenommen der Bereich im Nordosten (Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten), dargestellt werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan (Darstellung „neu“), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock wird der Änderungsbereich im Nordwesten derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz, im Nordosten als Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten und im restlichen Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Umsetzung des geplanten Baugebietes ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass die Fläche im geplanten Änderungsbereich, westlich der Trapphofstraße, nördlich der Spellerstraße und südlich des Wohngebietes „Gerkens Hof“ als Fläche für die Wohnbebauung, ausser die Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), dargestellt wird. Die geplante FNP-Änderung entspricht den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben. Der geplante Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 2,3 ha.

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
IBAN: DE81 4785 3520 0003 0070 02
BIC: WELADED1WDB

Volksbank Rietberg eG
IBAN: DE74 4786 2447 8651 6007 01
BIC: GENODEM1RNE

Volksbank Bielefeld-Gütersloh eG
IBAN: DE91 4786 0125 3584 0000 01
BIC: GENODEM1GTL

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB findet in der Zeit vom:

08.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018

statt.

Die Unterlagen (Planentwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht), liegen im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, 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 öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit, Anregungen und Bedenken 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]).

Im Weiteren sind die o. a. Unterlagen im Internet unter folgenden Link ebenfalls einzusehen.

<http://www.schlossholtestukenbrock.de/wirtschaft-wohnen/planen-bauen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene-satzungen-auslegungs-offenlegungsunterlagen/>

Die vorstehend am 08.05.2018 vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock beschlossene Auslegung (Offenlage) sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Erläuterungen/Aussagen zu den verfügbaren Arten der umweltbezogenen Informationen:

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1. Die *allgemeinen Auswirkungen* beziehen sich auf die Menschen, die durch die Bebauungsplanänderung unmittelbar betroffen sind (z. B. Alteigentümer, Pächter oder Nachbarn, Nutzer der Landschaft u. künftige Bewohner). Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (siehe Umweltbericht).

2. *Ortsrandlage und Naherholung.* Aufgrund der Lage im Übergang zum weiteren Landschaftsraum erfüllt das Plangebiet eine gewisse Erholungsfunktion. Vorhandene Wegeführungen werden nicht beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar (siehe Umweltbericht).

3. *Immissionsschutz.* Eine geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung im Bereich der Trapphofstraße (K 46) ist zu erwarten. Bezüglich Lichtimmissionen werden keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung gesehen. Immissionen aus der Landwirtschaft oder sonstige relevante Immissionen, die eine durchgreifende Relevanz haben, liegen nicht vor (siehe Umweltbericht).

4. *Hochwasserschutz.* Der Hochwasserschutz ist in dem Bereich nicht zu berücksichtigen (siehe Umweltbericht).

5. *Bodenverunreinigungen* sind nicht bekannt (siehe Umweltbericht).

6. Im Rahmen der *Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung* sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar. *Regenerative Energienutzung* kann nur vorbereitend behandelt und unterstützt werden (siehe Umweltbericht)

Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Entwicklung eines Wohnquartiers ist mit einem dauerhaften Verlust der Lebensraumpotenziale des Offenlandes zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die bisherige Freifläche nur eine untergeordnete Bedeutung, aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zum bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereich, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hat. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotop sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Über das Vorkommen von Tieren und Pflanzen, die zu den Exemplaren von europäisch geschützten Arten zählen, liegen im überplanten Bereich keine Erkenntnisse vor (siehe Umweltbericht).

Fläche und Boden

Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Möglichkeiten vor Ort (z. B. Verwerten von vorhandenen Mutterboden) sollten genutzt werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht)

Wasser

Durch die Versiegelung des Bodens wird der Wasserhaushalt beeinflusst. Durch geeignete Maßnahmen soll dies berücksichtigt werden (siehe Umweltbericht).

Luft und Klima

Aufgrund der Entwicklung der Wohnsiedlung ist mit zusätzlichen Emissionen (durch die Gebäude und dem Verkehr) zu rechnen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar (siehe Umweltbericht).

Landschaft

Aufgrund der Lage der geplanten Wohnsiedlung (im direkten Anschluss an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich) ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen (siehe Umweltbericht).

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete

- Keine Betroffenheit –

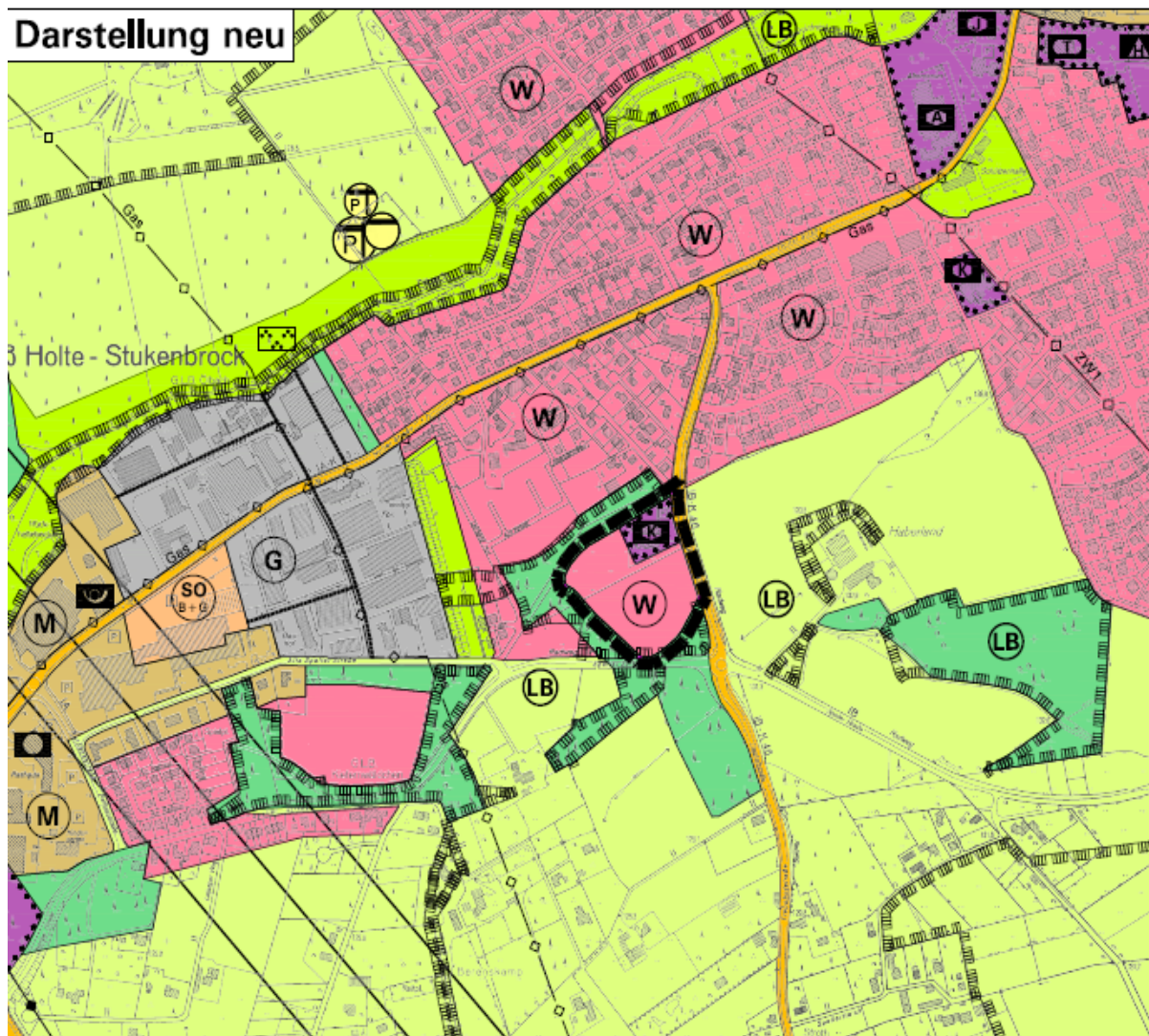
Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan „Sennelandschaft“ enthält für den überplanten Bereich keine entgegenstehenden Inhalte/Ziele. Zu dem geschützten Landschaftsbestandteil (2.4.47 „Kiefernwäldchen westl. der Trapphofstraße und beidseits der Spellerstraße) wird ein ausreichender Abstand eingehalten (siehe Umweltbericht).

Gemäß § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Änderungsbereich/Darstellung „Neu“



Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in dem vorstehenden Planausschnitt durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Verbindlich für die genauen Grenzen sind die Eintragungen im Auslegungsexemplar (Plan, Text u. Begründung).

Schloß Holte-Stukenbrock, 28.05.2018
Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr

2. Aufstellung des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 47 "Trapphofstraße" zur Ausweisung eines Bereichs als allgemeines Wohngebiet (WA)/Auslegungsbeschluss (Offenlage), Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 die Auslegung (Offenlage) beschlossen.

Offenlegungsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Trapphofstraße“ sowie die Vorentwürfe der Begründung und des Umweltberichtes (Kurzfassung) sind entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten und anschließend als Entwurf gemäß der §§ 3 Absatz 2 i.V.m. 4 Absatz 2 BauGB, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Offenlage).

Der Bereich westlich der Trapphofstraße, nördlich der Spellerstraße und südlich des Wohngebietes „Gerkens Hof“ (Planbereich) soll als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes. Es soll so der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbaugrundstücken Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

In Schloß Holte-Stukenbrock besteht eine große Nachfrage, insbesondere auch von jungen Familien, nach Wohnraum und Wohnbaugrundstücken. Zur Deckung des Bedarfs sollen möglichst Innenentwicklungspotenziale mobilisiert werden. Derartige Flächen sind oftmals nicht verfügbar. Aus diesem Grund sollen auch maßvolle Entwicklungen in geeigneter Lage am Ortsrand ermöglicht werden. Der hier aufgeführte Bereich ist derzeit noch nicht überplant und bietet sich daher aufgrund seiner Lage für eine Überplanung an. Der Bereich liegt in unmittelbarer Nähe der Baugebiete „Haberland“ und „Gerkens Hof“. Er fügt sich als Ergänzung in diese Wohngebiete ein und trägt so zur Urbanität bei. Durch die Überplanung soll so der steigenden Nachfrage nach Wohnraum (insbesondere Bau von Eigenheimen) Rechnung getragen und die Entwicklung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock positiv beeinflusst werden. Das Plangebiet umfasst ca. 2,5 ha.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB findet in der Zeit vom:

08.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 statt

Die Unterlagen (Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 „Trapphofstraße“ mit Begründung und Umweltbericht), liegen im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, 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 öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit, Anregungen und Bedenken 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]).

Im Weiteren sind die o. a. Unterlagen im Internet unter folgenden Link ebenfalls einzusehen.

<https://www.schlosholtestukenbrock.de/de/wirtschaft-wohnen/planen-bauen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene-satzungen-auslegungs-offenlegungsunterlagen/>

Die vorstehend am 08.05.2018 vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock beschlossene Auslegung (Offenlage) sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Erläuterungen/Aussagen zu den verfügbaren Arten der umweltbezogenen Informationen:

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1. Die *allgemeinen Auswirkungen* beziehen sich auf die Menschen, die durch die Bebauungsplanänderung unmittelbar betroffen sind (z. B. Alteigentümer, Pächter oder Nachbarn, Nutzer der Landschaft u. künftige Bewohner). Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (siehe Umweltbericht).

2. *Ortsrandlage und Naherholung*. Aufgrund der Lage im Übergang zum weiteren Landschaftsraum erfüllt das Plangebiet eine gewisse Erholungsfunktion. Vorhandene Wegeführungen werden nicht beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar (siehe Umweltbericht).

3. *Immissionsschutz*. Eine geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung im Bereich der Trapphofstraße (K 46) ist zu erwarten. Bezüglich Lichtimmissionen werden keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung gesehen. Immissionen aus der Landwirtschaft oder sonstige relevante Immissionen, die eine durchgreifende Relevanz haben, liegen nicht vor (siehe Umweltbericht).

4. *Hochwasserschutz*. Der Hochwasserschutz ist in dem Bereich nicht zu berücksichtigen (siehe Umweltbericht).

5. *Bodenverunreinigungen* sind nicht bekannt (siehe Umweltbericht).

6. Im Rahmen der *Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung* sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar. *Regenerative Energienutzung* kann nur vorbereitend behandelt und unterstützt werden (siehe Umweltbericht)

Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Entwicklung eines Wohnquartiers ist mit einem dauerhaften Verlust der Lebensraumpotenziale des Offenlandes zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die bisherige Freifläche nur eine untergeordnete Bedeutung, aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zum bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereich, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hat. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Über das Vorkommen von Tieren und Pflanzen, die zu den Exemplaren von europäisch geschützten Arten zählen, liegen im überplanten Bereich keine Erkenntnisse vor (siehe Umweltbericht).

Fläche und Boden

Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Möglichkeiten vor Ort (z. B. verwerten von vorhandenen Mutterboden) sollten genutzt werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen können nur durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht)

Wasser

Durch die Versiegelung des Bodens wird der Wasserhaushalt beeinflusst. Durch geeignete Maßnahmen soll dies berücksichtigt werden (siehe Umweltbericht).

Luft und Klima

Aufgrund der Entwicklung der Wohnsiedlung ist mit zusätzlichen Emissionen (durch die Gebäude und dem Verkehr) zu rechnen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar (siehe Umweltbericht).

Landschaft

Aufgrund der Lage der geplanten Wohnsiedlung (im direkten Anschluss an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich) ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen (siehe Umweltbericht).

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete

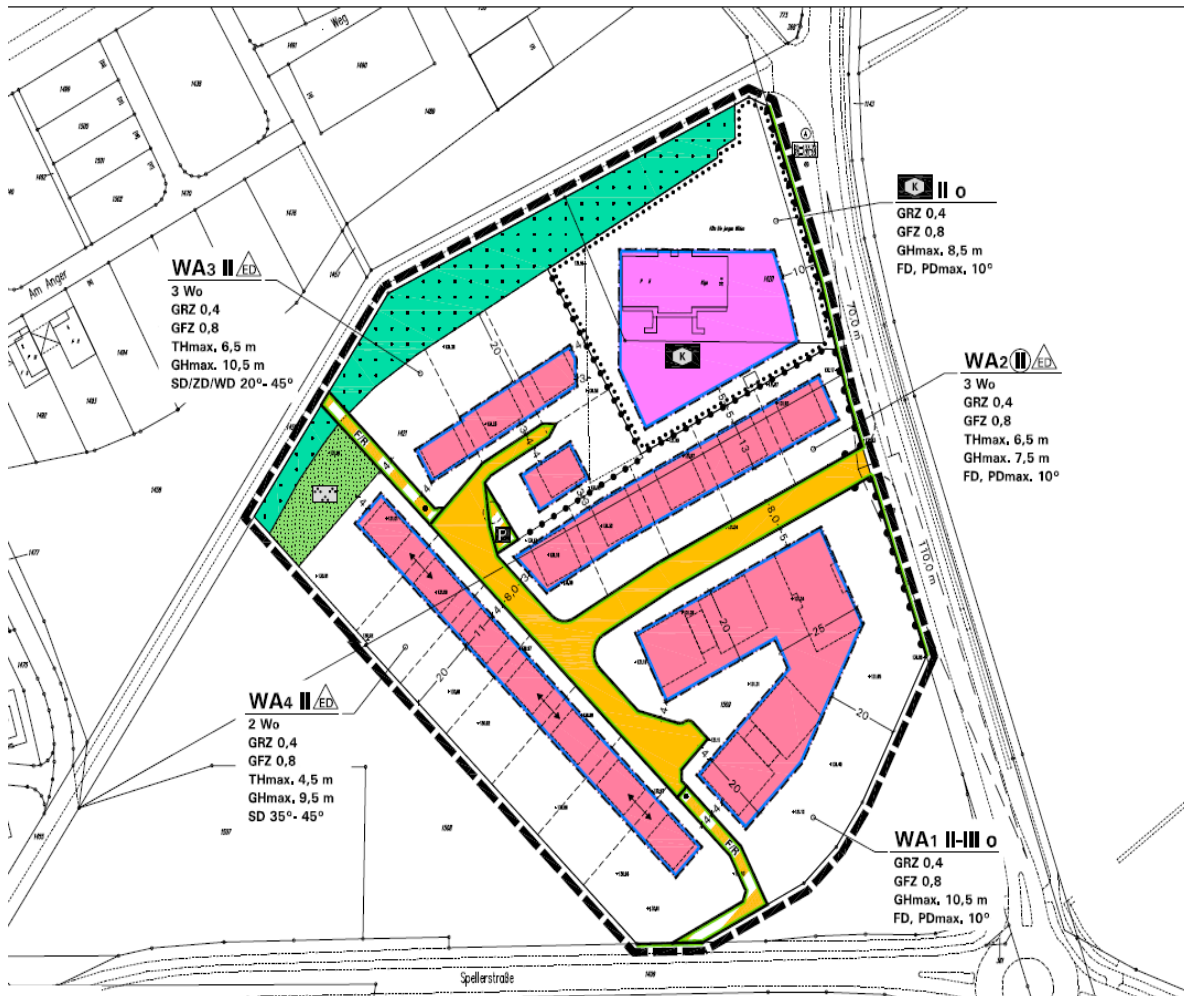
- Keine Betroffenheit –

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan „Sennelandschaft“ enthält für den überplanten Bereich keine entgegenstehenden Inhalte/Ziele. Zu dem geschützten Landschaftsbestandteil (2.4.47 „Kiefernwäldchen westl. der Trapphofstraße und beidseits der Spellerstraße) wird ein ausreichender Abstand eingehalten (siehe Umweltbericht).

Gemäß § 3 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem vorstehenden Planausschnitt durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Verbindlich für die genauen Grenzen sind die Eintragungen im Auslegungsexemplar (Plankarte, Text u. Begründung).

Schloß Holte-Stukenbrock, 28.05.2018
Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr