



## Inhalt:

1. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Marktweg“, Aufstellungsbeschluss, öffentliche Auslegung
2. Aufstellung der Änderungssatzung „Detmolder Straße“, öffentliche Auslegung

### 1. I. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Marktweg“, Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 folgende Beschlüsse gefasst:

#### 1. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Marktweg“

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Marktweg“ wird in dem Änderungsbereich (siehe Lageplan), südöstlich der Bahnhofstraße, westlich des Marktweges und nördlich der Straße Zum Polle anstelle der bisherigen Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) zukünftig ein „Urbanes Gebiet“ (MU) ausgewiesen. Weitere Änderungen sind der Begründung, unter 5 (Änderungsinhalte) zu entnehmen. Durch die Änderung sollen weitere Wohnbauflächen der Bebauung zugeführt, Baulücken geschlossen und der Bereich soll, durch die Ausweisung als „Urbanes Baugebiet“ planungsrechtlich der bestehenden Bebauung angepasst werden.

Der Geltungsbereich dieser BPL-Änderung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen.

#### 3. Beschleunigtes Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Marktweg“ dient der Mobilisierung von Flächen im Innenbereich und soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

#### 5. Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB einzuholen.

Der Änderungsbereich (siehe Übersichtsplan) hat eine Größe von ca. 3,18 ha. Aufgrund der geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen, wurde der gesamte Bebauungsplanbereich durch ein Planungsbüro überprüft. Durch bessere Nutzung der vorhandenen Ressourcen und unter Berücksichtigung der Mischnutzung soll gemäß § 6a (Urbane Gebiete) Absatz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein „Urbanes Gebiet“ (MU) ausgewiesen werden. Das „Urbane Gebiet“ schafft einen Übergang zwischen dem Bereich des Bahnhofs und den vorhandenen Wohngebieten.

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](http://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

## II. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Es wird darauf hingewiesen, da es sich bei der Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dass das Verfahren gemäß § 13a BauGB, als beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird. Im beschleunigten Verfahren gelten, gemäß § 13a Absatz 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB. Es wird daher auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Absatz 1 BauGB verzichtet. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Absatz 3 die Bebauungsplanänderung ohne Umweltprüfung durchgeführt wird, da die Änderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (siehe Vorprüfung des Einzelfalls), durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs ist gemäß § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Dies ist bereits erfolgt.

Gemäß §§ 3 Absatz 2 BauGB (öffentliche Auslegung) i.V.m. 4 Absatz 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) erfolgt die Auslegung/Beteiligung in der Zeit vom:

**12.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018**

Die Unterlagen der 4. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Marktweg“, bestehend aus dem Lageplan, der Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalls, 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 folgendem Link ebenfalls einzusehen.

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

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Marktweg, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB werden hiermit gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass ihr Wortlaut mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BekanntmVO) verfahren worden ist.

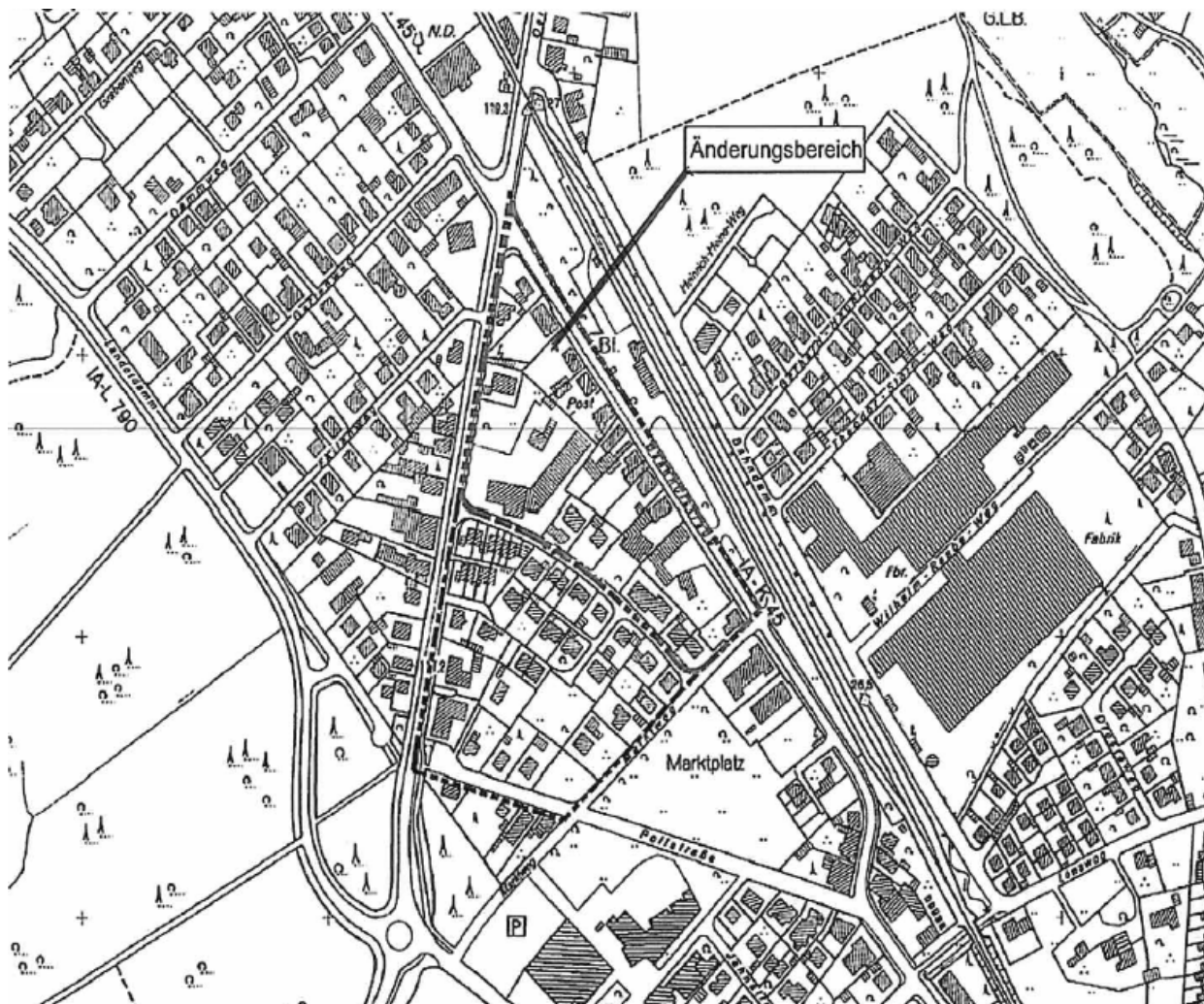
## Hinweise:

Nach § 13 Absatz 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 7 Absatz 6 GO NRW (in der zur Zeit gültigen Fassung) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung (dieser Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

## Lageplan



Schloß Holte-Stukenbrock, 01.10.2018  
Der Bürgermeister  
gez. Erichlandwehr

## 2. I. Aufstellung der Änderungssatzung „Detmolder Straße“ (Erweiterung des Satzungsbereiches)

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 09.07.2018 folgenden Beschluss gefasst:

**Die Verwaltung wird beauftragt, für die im Übersichtsplan mit Änderungsbereich 1, 2 und 3 benannten Bereiche, das Verfahren zur Erweiterung der Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB „Detmolder Straße“ durchzuführen.**

**Der Lage-/Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Änderungsbereiche (1, 2 und 3) sind schraffiert dargestellt.**

Für den bebauten Außenbereich „Detmolder Straße“ besteht bereits eine Satzung nach § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB). Im Rahmen der Überarbeitung der städtebaulichen Studie ‚Entwicklungsbereiche für Satzungen nach § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich‘ (sog. Außenbereichsstudie) wurde geprüft, welche Erweiterungsmöglichkeiten in dem Bereich möglich sein könnten. Im Ergebnis wurden die im Lageplan als Änderungsbereich 1 und 2 bezeichneten Flächen als mögliche Erweiterungsflächen beurteilt. Am 20.03.2018 wurden die Flächen als geeignet im Stadtrat beschlossen. Für die Änderungsbereiche 1 und 2 wurden Anträge auf Erlass einer Außenbereichssatzung (Erweiterung des bestehenden Satzungsbereichs) gestellt. Im Weiteren sollte durch die Verwaltung geprüft werden, ob der Änderungsbereich 3 ebenfalls als Erweiterungsfläche in Frage kommen könnte. Durch Einbeziehung des Änderungsbereichs 3 würde die jetzt dort verlaufende Satzungsgrenze begradigt und somit würde in dem Bereich eine Arrondierung erzielt. Der Änderungsbereich 3 wurde als geeignet beurteilt. Durch die Änderung (Erweiterung) der bestehenden Außenbereichssatzung sollen die planerischen Voraussetzungen für eine mögliche weitere Bebauung geschaffen werden.

### II. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen des o. a. Beschlusses wurde die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zum Erlass einer Satzung (Erweiterung) nach § 35 Absatz 6 BauGB einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 35 Absatz 6 BauGB vorliegen, können die Regelungen des § 13 Absatz 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) für die Auslegung angewendet werden. Auf eine Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) wird verzichtet. Es wird direkt die Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß §§ 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom:

**12.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018  
durchgeführt**

Der Entwurf der Änderungssatzung „Detmolder Straße“, bestehend aus dem Lageplan, der Begründung und dem Satzungstext, liegt 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 folgendem Link ebenfalls einzusehen.

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

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung (Erweiterung) der Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB „Detmolder Straße“ und der Auslegungsbeschluss wird hiermit gemäß §§ 2 Absatz 1 i.V.m. 1 Absatz 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass ihr Wortlaut mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt und das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BekanntmVO) verfahren worden ist.

### Hinweise:

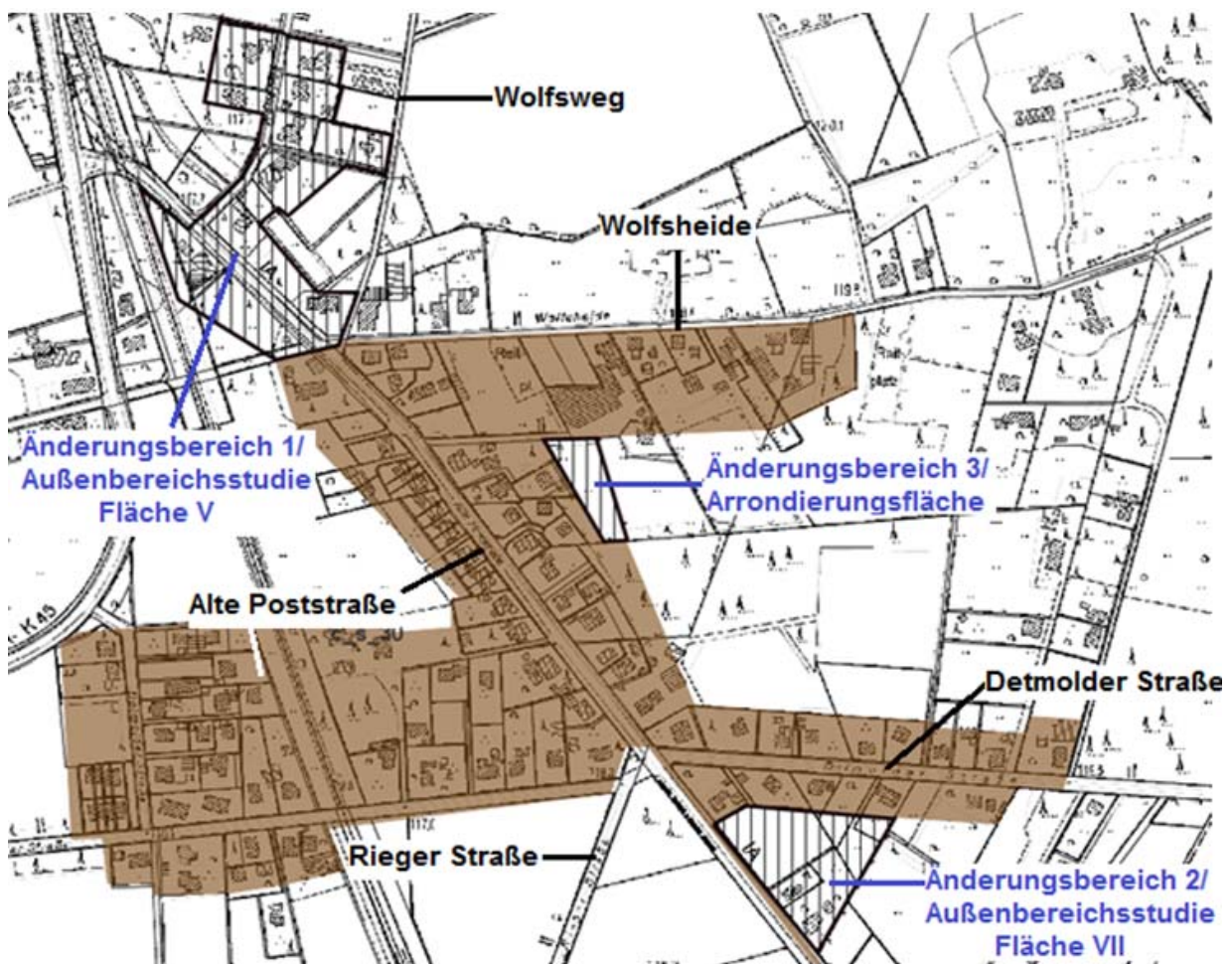
Nach § 13 Absatz 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 7 Absatz 6 GO NRW (in der zur Zeit gültigen Fassung) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung (dieser Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### Lageplan



Schloß Holte-Stukenbrock, 01.10.2018  
Der Bürgermeister  
gez. Erichlandwehr