



Inhalt:

1. **Bebauungsplanverfahren Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“**
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB wird die Auslegungsfrist angemessen verkürzt.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat am 10.02.2021 folgendes beschlossen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock delegiert seine Entscheidungsbefugnis im Hinblick auf die epidemische Lage von landesweiter Tragweite gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW bis zum 27.03.2021 auf den Haupt- und Finanzausschuss.

Vor diesem Hintergrund wurde die Auswertung der Offenlage und die weitere Vorgehensweise im Bebauungsplanverfahren Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ nicht im Rat, sondern in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 23.02.2021 abschließend beraten und unter 2. folgender Beschluss gefasst.

2. Erneute Auslegung (Offenlage) gem. § 4a Absatz 3 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ und die Begründung sind entsprechend der vorgestellten Planung im Fachausschuss zu ändern und gem. § 4a Absatz 3 BauGB erneut auszulegen. **Die Auslegungsfrist wird gemäß § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Die Einholung der Stellungnahmen wird gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung/Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird nicht eingeschränkt.**

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 soll der Bereich (siehe Anlage Lageplan/Geltungsbereich) für die Wohnnutzung weiterentwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ umfasst eine Fläche von rund 1,77 ha. Das Plangebiet liegt im Bereich Liemke. Die genaue Lage und Größe des Änderungsbereichs ist der als Anlage beigefügten Karte (Lageplan/Geltungsbereich) zu entnehmen. **Der Geltungsbereich ist durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.** . Aufgrund der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Straßenflächen ist – aus Gründen der Rechtssicherheit – eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden.

Die Offenlage gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 fand die in der Zeit vom 09.10.2020 bis einschließlich 19.11.2020 statt. Im Rahmen der Offenlage wurde ein Entwässerungskonzept vorgestellt. Gleichzeitig wurde geprüft, ob ein alternatives Entwässerungskonzept möglich und umsetzbar sei. Im Ergebnis wurde der Politik ein alternatives, mit den Fachbehörden abgestimmtes, Entwässerungskonzept vorgestellt. Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens werden insbesondere die ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belange positiv berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um eine ökologisch verträglichere Variante, wie die, die in der Offenlage vorgestellt wurde. Nach Vorberatung im Fachausschuss hat sich der Haupt- und Finanzausschuss am 23.02.2021 für dieses Konzept entschieden. Durch das geänderte Entwässerungskonzept und die dadurch notwendige Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist eine erneute Offenlage erforderlich.

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 erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB findet in der Zeit vom:

05.03.2021 bis einschließlich 26.03.2021 statt.

Der Entwurf zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 48 „Fichtenbrink-Nord“ einschließlich der Begründung, der Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles und der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, liegt im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, Rathausstr. 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock für jede Person zur Einsicht während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses

montags	von 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr,
dienstags	von 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr,
mittwochs	von 08.00 - 12.00 Uhr,
donnerstags	von 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr,
freitags	von 08.00 - 12.00 Uhr

öffentlich aus. Während dieser öffentlichen Auslegung besteht die Gelegenheit, Anregungen und Bedenken zu äußern und eigene Stellungnahmen z. B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail unter folgender Adresse, dietmar.rosenberg@stadt-shs.de 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 auch im Internet unter folgendem Link einzusehen.

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

[\(Unter 4. Aktuelle Auslegungen/Offenlagen nach d. Baugesetzbuch\)](#)

Hinweis:

Aufgrund der Maßnahmen im Rahmen der Corona-Pandemie ist das Rathaus geschlossen. Es besteht aber jederzeit die Möglichkeit die Unterlagen während der o. a. Öffnungszeiten einzusehen. Der Einlass erfolgt durch den Haupteingang (durch die Sprechanlage die Information kontaktieren). Im Weiteren besteht auch die Möglichkeit, telefonisch (Telefon 89 05 - 220 oder 89 05 - 0 [Telefonzentrale]) einen Termin für die Einsicht der Unterlagen zu vereinbaren.

Die vorstehend vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in seiner Sitzung am 23.02.2021 beschlossene erneute öffentliche Auslegung (Offenlage) sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses übereinstimmt.

Verfügbare Arten von umweltbezogenen Informationen liegen zu folgenden Schutzgütern vor:

Mensch: Mögliche Emissionen durch landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm u. ä.) und landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus, sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, siehe Begründung. Gewerbeemissionen sind im Umfeld nicht bekannt. Bezüglich der verkehrlichen Immissionen ist aufgrund der untergeordneten Größe des Plangebiets, der begrenzten Zahl der Wohneinheiten und der Leistungsfähigkeit des bestehenden und geplanten Straßennetzes eine Verträglichkeit insgesamt gegeben, siehe Begründung. Bodenverunreinigungen und Altlasten sind nicht bekannt. Bezüglich der Ver- und Entsorgung sind auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen erkennbar, siehe Begründung.

Tiere und Pflanzen: Das Plangebiet hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Bei der Umsetzung der Festsetzungen, wird die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt führen. Entsprechend der Liste, der planungsrelevanten Arten in NRW ist für das Plangebiet das Messtischblatt 4117 „Verl“/Quadrant 2, maßgebend. Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise vor, dass die in dem Messtischblatt aufgeführten Arten, dort vorkommen. Daher erwartet die Stadt, dass – nach heutigem Stand – die Planung grundsätzlich umsetzbar ist und dass keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden der Stadt diesbezüglich keine weitergehenden oder anderweitigen Informationen mitgeteilt.

Boden: Gemäß Bodenkarte NRW kommen im Plangebiet zwei verschiedene Bodenarten vor, Sandboden Gley-Podsol und Sandboden Gley. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Plangebiet nicht zu, siehe Begründung.

Wasser: Sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das Schmutzwasser wird über im Straßenraum verlegte Steinzeug-Rohrleitungen in den vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet und zur Kläranlage geführt. Für das auf den Grundstücken und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird an zentraler Stelle ein Rückhaltebecken angelegt, in dem das Wasser gesammelt und anschließend gedrosselt abgeleitet werden kann, siehe Begründung.

Klima und Luft: Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz bewirkt die Neuausweisung eines Baugebiets grundsätzlich den Verlust und die Versiegelung von Flächen. Da die Bebauung im Plangebiet in offener Bauweise geplant ist und im östlichen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von ca. 0,5 ha festgesetzt wurde, findet nur eine begrenzte Verdichtung statt, siehe Begründung.

Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter: Wechselwirkungen, insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen sowie Landschaft, sind im Rahmen der landschaftsräumlichen Wirkung zu sehen. Relevante Auswirkungen oder zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen sind vorliegend jedoch nicht erkennbar. Denkmalspflegerische Belange werden, soweit erkennbar, nicht berührt. Die planerischen Vorgaben fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, siehe Begründung.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen umweltrelevante Stellungnahmen u.a. zu den Themen Dachbegrünung, Energieeinsparung, Gestaltung von Vorgärten, Reduzierung der Versiegelung und dem Umgang von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser ein. Diese sind ebenfalls Teil der Unterlagen zur erneuten Offenlage. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wurden keine fachspezifischen Gutachten erstellt.

Hinweis:

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 (BPL) 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.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB für den überplanten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Brinkeweg“ im beschleunigten Verfahren i.V.m. § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB), für die einzubeziehende Außenbereichsfläche, durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich, wurde aber durchgeführt. In dem Verfahren ist nach § 13a Absatz 3 BauGB die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB nicht erforderlich. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde durchgeführt.

Die Auslegungsfrist wird gemäß § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Die Einholung der Stellungnahmen wird gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung/Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird nicht eingeschränkt.

Lageplan/Geltungsbereich



Schloß Holte-Stukenbrock, 24.02.2021

Der Bürgermeister
gez. Erichlandwehr