



## Inhalt:

1. Bekanntmachung der Satzung vom 11.05.2021 über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für die Erweiterung des Bildungszentrums „Erich Klausener“ (Landespolizeischule) (Anlage: Lageplan zum Geltungsbereich)
2. Bekanntmachung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Landerdamm“, Aufstellungsbeschluss

1.

### Bekanntmachung

#### Satzung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock vom 11.05.2021

#### über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für die Erweiterung des Bildungszentrums „Erich Klausener“ (Landespolizeischule) (Vorkaufsrechtssatzung – Landespolizeischule –)

### Aufgrund

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –; Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock im Wege der Dringlichkeitsentscheidung durch den Bürgermeister und ein Ratsmitglied am 11.05.2021 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Zweck

Zur Sicherung der im Zusammenhang mit der Erweiterung und teilweisen Verlagerung der Landespolizeischule geplanten städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock nach § 25 (1) Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an den in § 2 näher bezeichneten Grundstücksflächen zu.

### § 2 Geltungsbereich

Die Vorkaufsrechtssatzung – Landespolizeischule – umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Stukenbrock, Flur 17, Flurstücke 63, 67 und 68.

Die Grundstücke sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan zum Geltungsbereich dargestellt.

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

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage:** Lageplan zum Geltungsbereich

Es wird bestätigt, dass der vorstehende Wortlaut mit dem Dringlichkeitsbeschluss vom 11.05.2021 übereinstimmt und entsprechend den Vorschriften des § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 16 (2) BauGB öffentlich bekanntgemacht. Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gemeindeordnung wird hingewiesen:

#### **1. BauGB § 215 (1) 1:**

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 (1) 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 (3) 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.“

#### **2. GO NRW § 7 (6) 1:**

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, den 11.05.2021  
Der Bürgermeister  
gez. Hubert Erichlandwehr

**Anlage: Lageplan zum Geltungsbereich  
(der Geltungsbereich ist mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet)**



## Bekanntmachung

### I. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Landerdamm“, Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

#### 1. Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 10 „Landerdamm“

Im Rahmen der 8. Änderung des BPL Nr. 10 „Landerdamm“ soll der Umfang und die Art der baulichen Nutzung in dem Bereich, nördlich des Dammweges, östlich der Straße Landerdamm, südlich der Sender Straße und westlich des Bexterweges (Anlage 1/Änderungsbereich), geändert werden. Durch die Änderung in dem Bereich soll die Nachverdichtung im Innenbereich den heutigen Gegebenheiten angepasst werden und so dazu beitragen, neuen Wohnraum zu schaffen. Der Geltungsbereich dieser BPL-Änderung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen.

#### 2. Beschleunigtes Verfahren

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Landerdamm“ dient der Mobilisierung von Flächen im Innenbereich und soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

#### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 1 BauGB einzuholen.

#### 4. Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Gemäß § 13 a BauGB ist darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, erfolgt.

Ausgangspunkt für die Überarbeitung/Änderung war die Antragstellung eines/einer Grundstückseigentümers/in des betreffenden Bereichs. Grundsätzlich ist festzustellen, dass gem. § 1 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht. Dies bezieht sich auch auf Änderungen. Im Weiteren ist zu beachten, dass gem. § 1 Absatz 7 BauGB bei der Aufstellung (Änderung) stets die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dies ist im Rahmen der Beratungen in den politischen Gremien erfolgt. Im Ergebnis wurde ein Änderungsbereich (ca. 3,5 ha/siehe Anlage 1/Änderungsbereich) westlich des Bexterweges, der nur teilweise bebaut ist und der bis zum Dammweg durch die vorhandenen Freiflächen noch ein erhebliches Potenzial zur Nachverdichtung bietet, beschlossen. Die heutigen städtebaulichen Rahmenbedingungen haben die Verdichtung der Innenbereiche und die Schließung von Baulücken im Fokus. Dies soll im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Landerdamm“ durch Neuregelung des Umfangs und der Art der baulichen Nutzung, ermöglicht werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt.

### II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB findet in der Zeit vom

**07.06.2021 bis einschließlich 25.06.2021**

statt.

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung (Plankarte) Nr. 10 „Landerdamm“ und der Vorentwurf der Begründung, 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 oder mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail unter folgender Adresse [dietmar.rosenberg@stadt-shs.de](mailto: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/\(Unter+4.+Aktuelle+Auslegungen/Offenlagen+nach+d.+Baugesetzbuch\)](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 jedoch jederzeit die Möglichkeit die Unterlagen während der o. a. Öffnungszeiten einzusehen. Der Einlass erfolgt durch den Haupteingang (vorher bitte durch die Sprechanlage die Information kontaktieren).**

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Landerdamm“, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB werden hiermit gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass ihr Wortlaut mit den Ratsbeschlüssen 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.

### **Hinweis:**

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 im Weiteren darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB die Bebauungsplanänderung ohne Umweltprüfung durchgeführt wird.

**Anlage 1/Änderungsbereich**



Schloß Holte-Stukenbrock, 12.05.2021

Der Bürgermeister  
gez. Erichlandwehr