



## Inhalt:

### 1. Bebauungsplan Nr. 52 „Sender Straße-West“

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 unter 2. folgenden Beschluss gefasst:

### 2. Auslegung/Offenlegungsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Sender Straße-West“ und der Vorentwurf der Begründung sind entsprechend der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu überarbeiten. Das noch ausstehende Fachgutachten ist abzuwarten und in die Entwurfsunterlagen mit einzuarbeiten.

Anschließend sind die überarbeiteten Vorentwurfsunterlagen als Entwurf gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Offenlage). Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Der Auslegungs-/Offenlegungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

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, nördlich der Sender Straße, der umschlossen wird durch die Bebauung im Westen Maikäferweg, im Norden Milanweg und im Osten Westervenn, entwickelt werden. In dem Bereich befindet sich auch der Standort einer Kindertageseinrichtung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Sender Straße-West“ umfasst eine Fläche von ca. 3,15 ha. Es soll ein differenziertes Wohnquartier mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 120 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte, entstehen. Durch die Überplanung soll die vorhandene Baulücke geschlossen werden. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Überplanung gemäß § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass bei einem Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann. Die Lage und Größe des Änderungsbereichs ist der als Anlage beigefügten Karte (Lageplan/Geltungsbereich) zu entnehmen. **Der Geltungsbereich ist durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.** In dem Zeitraum vom 19.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 (1) BauGB, statt. Aufgrund der öffentlichen Straßenflächen, die angelegt werden müssen, ist aus Gründen der Rechtssicherheit, eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden.

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB findet in der Zeit vom:  
17.09.2021 bis einschließlich 18.10.2021 statt.**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Sender Straße-West, der Entwurf der Begründung, die Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles, das Gutachten über die „Schalltechnische Untersuchung“, das Entwässerungskonzept (einschließlich Bodengutachten) und der „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“ liegen 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 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]). Stellungnahmen können auch per E-Mail unter folgender Adresse [dietmar.rosenberg@stadt-shs.de](mailto:dietmar.rosenberg@stadt-shs.de) abgegeben werden.

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)

Die vorstehend am 29.06.2021 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 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates übereinstimmt.

Verfügbare Arten von umweltbezogenen Informationen liegen zu folgenden Schutzgütern vor:

**Mensch:** Bezüglich der verkehrlichen Immissionen gibt es verschiedene Einwirkungsbereiche. Im Wesentlichen sind die Lärmeinwirkungen der unmittelbar an der Plangebietsgrenze verlaufenden Sender Straße pegelbestimmend. Zur Minderung der Immissionsauswirkungen der Sender Straße (L 790) soll entlang der Straße eine Lärmschutzwand errichtet werden. Aufgrund der untergeordneten Größe des Plangebiets, der begrenzten Zahl der Wohneinheiten, der genannten Schutzmaßnahmen und der Leistungsfähigkeit des bestehenden und geplanten Straßennetzes ist insgesamt eine Verträglichkeit gegeben (siehe Begründung u. „Schalltechnische Untersuchung“). Gewerbeimmissionen sind im Umfeld nicht bekannt. Bodenverunreinigungen und Altlasten sind nicht bekannt. Bezüglich der Ver- und Entsorgung sind auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen erkennbar.

**Tiere und Pflanzen:** Aufgrund der bereits bestehenden Umgebungsbebauung hat das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Vorkommen für planungsrelevante Tierarten konnten nicht nachgewiesen werden. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Besonders geschützte Pflanzen kommen im Plangebiet nicht vor. Bei der Umsetzung der Festsetzungen wird die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt führen (siehe „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Begründung u. Nr. 10./„Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen“, in der Plankarte)

**Boden:** Gemäß Bodenkarte NRW kommen im Plangebiet zwei verschiedene Bodenarten vor, Gley- bzw. Nasgleyboden und im südlichen Bereich Podsolboden. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Plangebiet nicht zu (weitere Einzelheiten können dem Entwässerungs-/Bodengutachten entnommen werden).

**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 soll durch Anschluss an das bestehende Netz erfolgen. Einzelheiten sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen. Grundsätzlich sind die Bodenverhältnisse so, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist. Hierzu sind verschiedene Maßnahmen erforderlich, die im Entwässerungskonzept beschrieben werden (z. B. Versickerung in Mulden).

**Klima und Luft:** Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz bewirkt die Neuausweisung eines Baugebiets grundsätzlich den Verlust und die Versiegelung von Flächen. Die Bebauung im Plangebiet ist in offener Bauweise geplant. Die Verdichtung erfolgt daher in einem überschaubaren Rahmen. Der an zwei Seiten angelegte Grünzug entlang des Landerbaches, sowie die Vorgaben unter Nr. 7. „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in der Plankarte, sollen einen positiven Einfluss auf Klima und Luft entfalten.

**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. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Die planerischen Vorgaben fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung** erfolgten Einwendungen/Anregungen bezüglich Klima und Umwelt, Immissionsschutz und Verkehr. Die Einwendungen/Anregungen können im Internet auf der Seite der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Ratsinformationssystem unter der Sitzung des Stadtrats vom 29.06.2021, Tagesordnungspunkt 26., Anlage 2/Abwägungstabelle

Link:

[https://schlossholtestukenbrock.ratsinfomanagement.net/tops/?\\_UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZYw4EMxUL\\_Decd5qER0rBtY](https://schlossholtestukenbrock.ratsinfomanagement.net/tops/?_UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZYw4EMxUL_Decd5qER0rBtY)

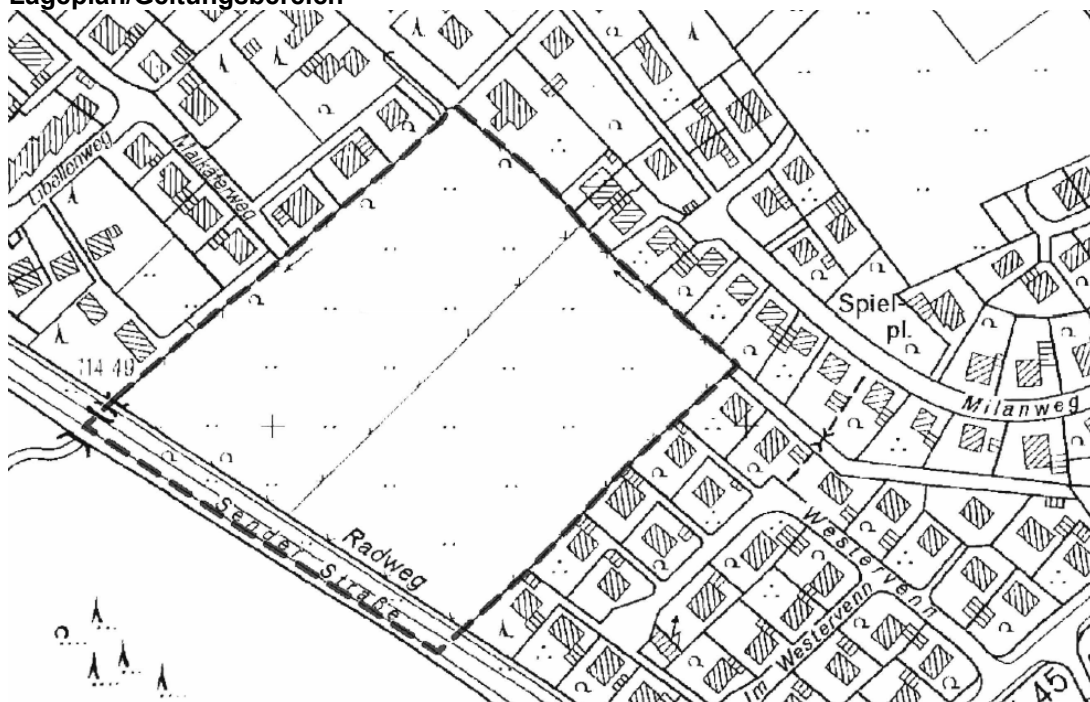
oder im Rahmen der Offenlage im Rathaus, Zimmer 220, eingesehen werden.

**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 im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich, wurde aber, wie bereits erläutert, 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.

**Lageplan/Geltungsbereich**



Schloß Holte-Stukenbrock, 08.09.2021

Der Bürgermeister  
gez. Erichlandwehr