Amtsblatt

der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

54. Jahrgang	Ausgegeben am 21.09.2023	Nr. 13

Inhalt:

1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Helleforthstraße“

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 für den Bereich südöstlich der bestehenden Satzung „Helleforthstraße“ und südwestlich des Bebauungsplans (BPL) Nr. 24 Gewerbegebiet „Helleforthstraße - Teilplan Süd/Teilplan A“ (Größe circa 0,9 ha) Folgendes beschlossen:

Satzungsbeschluss

Der Satzungsentwurf zur Erweiterung der Satzung „Helleforthstraße“ um den Ergänzungsbereich wird gemäß den getroffenen Abwägungen geändert und als Satzung (Erweiterungssatzung) gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB, beschlossen. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (Erweiterungsbereich) ist dem Lageplan (Anlage 1/unterbrochene schwarze Linie), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen. Die Begründung wird gebilligt.

Ergänzungssatzung

nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

für den Bereich „Helleforthstraße“

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. L S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 677) in Verbindung mit der Gemeinordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in seiner Sitzung am 29.08.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Mit dieser Satzung werden die Grenzen des Ergänzungsbereichs, der an den östlichen Teil der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB „Helleforthstraße“ anschließt, festgesetzt. Der Satzungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Ausschnitt aus der amtlichen Basiskarte, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Satzungsbereich ist darin mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandet dargestellt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet. In dem Bereich sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

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	Volksbank Rietberg eG	Volksbank Bielefeld-Gütersloh eG
IBAN: DE81 4785 3520 0003 0070 02	IBAN: DE74 4786 2447 8651 6007 01	IBAN: DE91 4786 0125 3584 0000 01
BIC: WELADED1WDB	BIC: GENODEM1RNE	BIC: GENODEM1GTL

§ 3

Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

Die Vorhaben haben sich nach dem Maß der baulichen Nutzung der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen.

§ 4

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Die Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh zu beantragen. Der Nachweis über die Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers, aufgrund der Wasserstände, via Flächenversickerungen oder flacher Mulden erfolgen muss. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren das Gutachten „zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser“ vom 14. Februar 2023 zu beachten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Ergänzungsbereich von Starkregenereignissen betroffen sein kann. Um den eventuellen Auswirkungen eines Starkregens vorzubeugen, können bauliche Maßnahmen (z. B. die Begradigung der Grundstücke, die Erhöhung der Gebäude und/oder eine erhöhte Position der Kellerschächte) getroffen werden.

§ 5

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Inwieweit ein Ausgleich vorzunehmen ist, ist bei der jeweiligen Baumaßnahme im Rahmen des **Baugenehmigungsverfahrens**, unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde, falls erforderlich, zu klären. Dies gilt auch für eventuelle Maßnahmen hin zur freien Landschaft und Prüfungen im Rahmen des Artenschutzes.

§ 6

Immissionen

Mögliche Lärmimmissionen können durch den Straßenverkehr (Helleforthstraße/Waldweg) und durch das Gewerbegebiet östlich des Waldwegs verursacht werden. Geruchsimmissionen können durch die landwirtschaftliche Nutzung im südlichen Bereich entstehen. Um mögliche (Lärm-/Geruchs-) Immissionen zu minimieren, sind im Rahmen des **Baugenehmigungsverfahrens** entsprechende Maßnahmen, falls erforderlich, zu veranlassen.

§ 7

Brandschutz

Auf die Beachtung des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh (Abteilung Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle) wird hingewiesen (das Merkblatt kann im Internet auf der Seite des Kreises Gütersloh eingesehen werden).

§ 8

Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251 591-8961; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 9

Diese Satzung ersetzt ebenfalls nicht nach anderen Vorschriften erforderliche sonstige **Genehmigungen** oder **Befreiungen**. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Baugenehmigung bei der Baugenehmigungsbehörde vorliegen. Das gilt entsprechend auch für ggf. erforderliche forstbehördliche Verfahren.

§ 10

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock am 29.08.2023 beschlossene Satzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB (einbeziehen von Außenbereichsflächen in im Zusammenhang bebaute Ortsteile) wird hiermit gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit §10 Absatz 3 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.

Die Satzung und die Begründung liegt ab sofort im Rathaus der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung, Rathausstraße 2, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock, Zimmer 220, während der regulären Öffnungs- und Besuchszeiten des Rathauses für jede Person zur Einsicht aus. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Satzungsbereich ist in der Anlage Lageplan / Satzungsbereich mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandet dargestellt.

Die Unterlagen können auch im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.schlossholtestukenbrock.de/bauen-umwelt/bebauungsplaene-satzungen/bausatzungen

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hinweis nach § 215 Absatz 2 BauGB:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

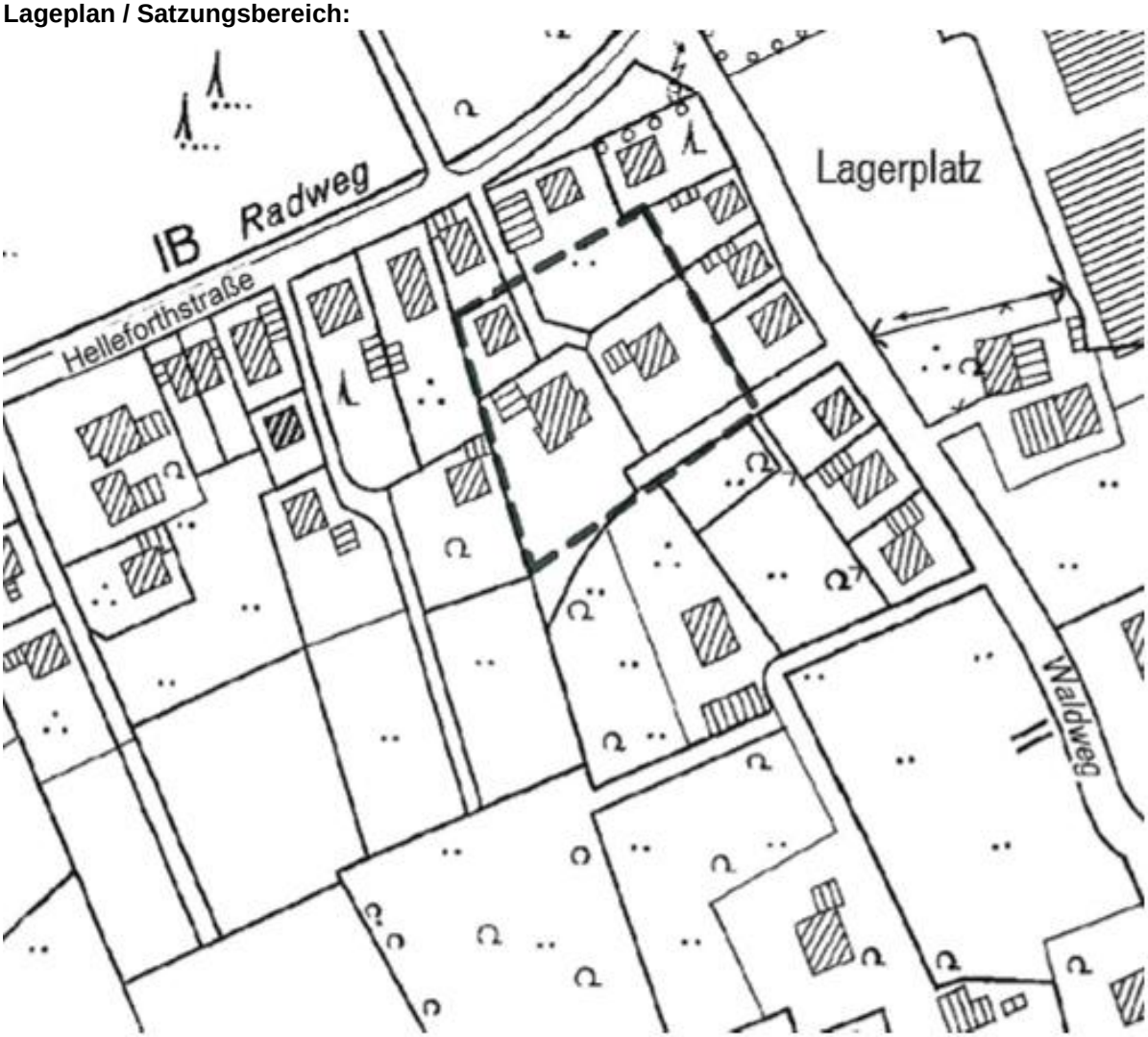
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock unter Darlegung das die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2 a BauGB beachtlich sind.

Hinweis nach § 7 Absatz 6 GO NW

Gemäß § 7 Absatz 6 GO NRW (in der zurzeit gültigen Fassung) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf von 6 Monaten 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 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.

Lageplan / Satzungsbereich:



Schloß Holte-Stukenbrock, den 11.09.2023
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Junker
Erster Beigeordneter