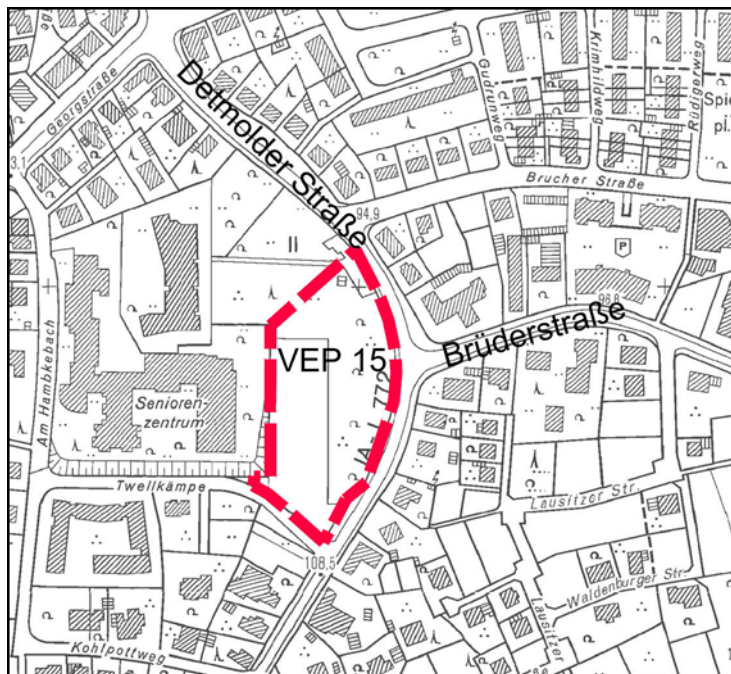


BEKANNTMACHUNG**Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) der Stadt Bad Oeynhausen****Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) gem. § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu dieser Zeit geltenden Fassung beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 (VEP 15) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines großflächigen Lebensmittelvollversorgers zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung auf den Flächen einer ehemaligen Baumschule an der „Detmolder Straße“.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Lageplan Geltungsbereich VEP 15, Grundlage DGK

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) wie folgt beschlossen:

1.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße" (VEP 15) abgegeben wurden.

Des Weiteren nimmt der Ausschuss die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße" (VEP 15) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt deren Abwägung gemäß der Anlage 1 zu dieser Druckvorlage.

2.

Zur Abrundung des östlichen Grenzverlaufs und direkten Anschlusses des Geltungsbereichs des VEP 15 an die Straßenverkehrsfläche der „Detmolder Straße“ beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, das ca. 130 m² große südliche Teilstück des Flurstücks 751, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen gem § 12 Abs. 4 BauGB mit in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen und als „privater Pflanzstreifen“ festzusetzen.

3.

Der vorgestellte Hochbauentwurf des Edeka-Verbrauchermarktes, der Vorhaben- und Erschließungsplan inklusive der Gestaltung der Stellplatz- und Freiflächen sowie das durch das Büro Bockermann & Fritze zur Erschließung der Edeka-Verbrauchermarktfläche erstellte Verkehrskonzept werden seitens des Ausschusses zustimmend zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung den Inhalten des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße" (VEP 15) bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Textteil und der beigefügten Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu.

Der Ausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße" (VEP 15) öffentlich auszuliegen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Textteil und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Zeit vom

20.07.2022 bis einschließlich 24.08.2022

bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 8 (Nebengebäude im Innenhof von Schwarzer Weg 6), während der Dienststunden, montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

In der Zeit der Pandemie durch Covid-19 kann zusätzlich eine Einsicht nach erfolgter Terminabsprache unter der Telefonnummer 05731/14-2101 und unter Einhaltung der geltenden Schutzbestimmungen sichergestellt werden.

Ferner kann der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) auf der Internetseite der Stadt Bad Oeynhausen www.badoeynhausen.de eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten Umweltbezogener Informationen sind verfügbar

1. Umweltbezogene Stellungnahmen

aus der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15)

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Stellungnahmen vom 15.07.2020 und 29.10.2021

- IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Stellungnahme vom 29.10.2021
- Stadtwerke Bad Oeynhausen – Geschäftsbereich Abwasser, Stellungnahme vom 26.10.2021
- Kreis Minden-Lübbecke, Stellungnahme vom 26.10.2021
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Minden-Lübbecke, Stellungnahme vom 13.10.2021

2. Umweltbezogene Informationen unterteilt nach Schutzgütern

Schutzgut	Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 (VEP 15)
Mensch	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.3.1, S. 15 Immissionen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 3.3.2, S. 17 Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
	<p>Schalltechnisches Gutachten Büro WENKER & GESING, Gronau, Februar 2022 Ermittlung von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geräusch-Immissionen des Vorhabens • Spitzenpegel • Anlagen bezogener KFZ-Verkehr auf öffentlichen Straßen • Schallschutzmaßnahmen zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Fläche und Boden	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.6, S.19 Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Boden Pkt. 3.7, S. 20</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Kampfmittelbeseitigung • Altlasten • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
Wasser	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.8, S. 22 Wasser</p> <p>3.8.1 Teilschutz Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>3.8.2 Teilschutzoberflächengewässer</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
Klima und Luft	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.9, S. 23</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes • Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
Tiere und Pflanzen	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.4, S. 16</p> <p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 3.5, S. 17</p> <p>Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p> <p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Mai 2022,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veranlassung, Bestandssituation • Wirkfaktoren • Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten • Konfliktanalyse • Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände • Zusammenfassung
Landschaft	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.10, S. 24</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.11, S. 25</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung Kulturgüter • Betroffenheit <p>Pkt. 4.0, ab S. 30 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	<p>II. Umweltbericht Pkt. 3.12, S. 26 Biologische Vielfalt</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Erklärung Begrifflichkeit • Prognose der Entwicklung <p>Pkt. 3.12, S. 26</p> <p>Wechselwirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zusammenfassung der schutzbezogenen Wechselwirkungen <p>Pkt. 4.0, ab S. 30</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
Art und Menge der erzeugten Abfälle	<p>II. Umweltbericht</p> <p>Pkt. 3.13, S. 28</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rangfolge der Abfallbewirtschaftung • Sachgemäße Entsorgung <p>Pkt. 4.0, ab S. 30</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p>

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bad Oeynhausen vom 09.06.2022 zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO - vom 26.08.1999 (GV NRW S.516) in der zur Zeit geltenden Fassung wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 09.06.2022 übereinstimmt und dass gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Bad Oeynhausen, den 27.06.2022

Stadt Bad Oeynhausen
Der Bürgermeister

gez. Lars Bökenkröger