

## BEKANNTMACHUNG

- 1.) **Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ der Stadt Bad Oeynhausen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**
- 2.) **Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung**
- 3.) **Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ der Stadt Bad Oeynhausen**

1.)

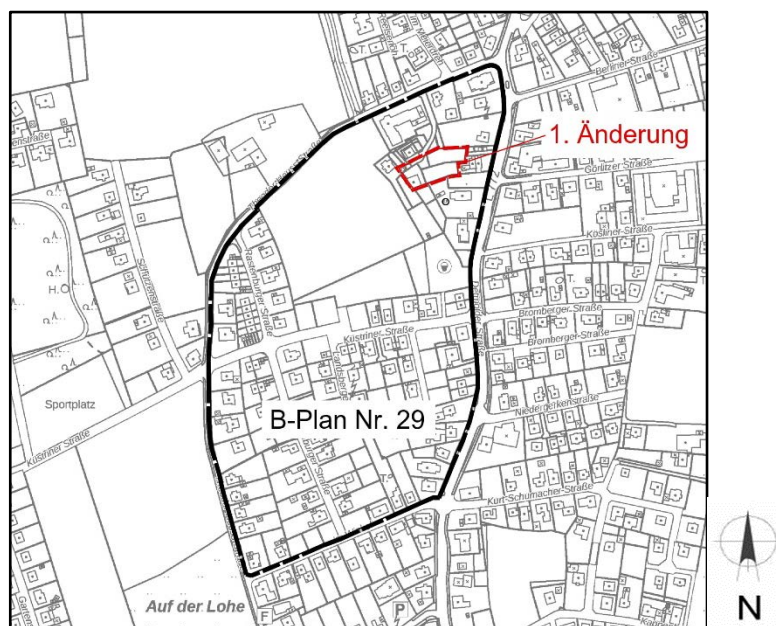
Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 04.05.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wie folgt beschlossen:

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB, beschließt der Rat der Stadt Bad Oeynhausen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Wohnen östlich der Theodor-Heuss-Str." im beschleunigten Verfahren.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und dem Verfassen eines Umweltberichtes nach § 2a. BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Wohnen östlich der Theodor-Heuss-Str." umfasst in der Gemarkung Lohe, Flur 17 die Flurstücke 20; 156; 158; 163; 165; 473; 480; 492; 493 sowie 524.

Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplanänderung, Grundlage DGK

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, durch die Reduzierung der innerhalb des Änderungsgebietes festgesetzten Verkehrsflächen, eine wirtschaftliche Erschließung bislang unbebauter Wohnbauflächen zu ermöglichen.

2.)

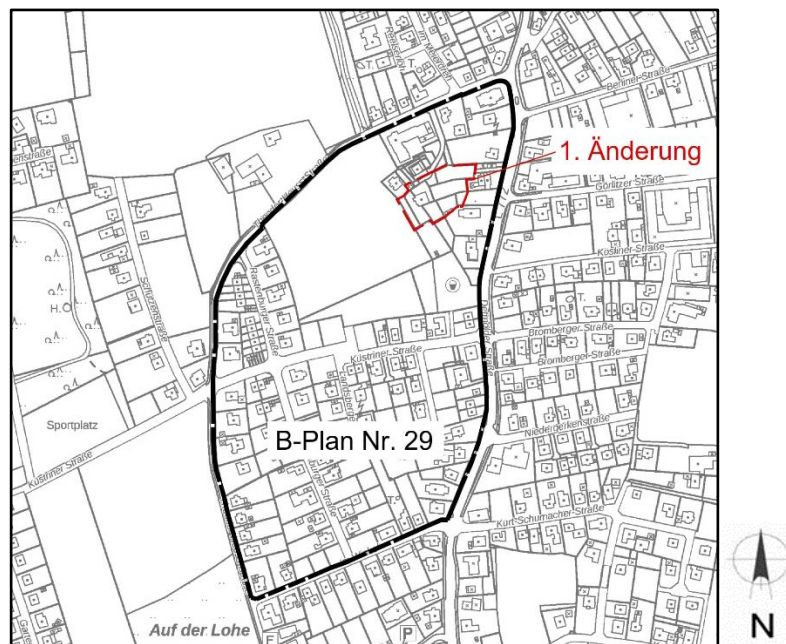
Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 eine Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ wie folgt beschlossen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ wie folgt:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 20, 155, 156, 158, 163, 164, 165, 473, 480, 492, 493, 524 und 233 tlw., 382 tlw., 381 tlw., Gemarkung Lohe, Flur 17.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung erfolgt, um die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ erforderliche Neuordnung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen abschließend durchführen zu können.

Der Lageplan mit dem erweiterten Geltungsbereich der aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplanänderung, Grundlage DGK

3.)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 den Inhalten des vorgestellten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt beschlossen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der beigefügten Begründung sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung zur Kenntnis und stimmt deren Inhalten zu.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ öffentlich auszuliegen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der beigefügten Begründung in der Zeit vom

**20.11.2023 bis einschließlich 19.12.2023**

auf der Internetseite der Stadt Bad Oeynhausen [www.badoeynhausen.de](http://www.badoeynhausen.de) veröffentlicht.

Die Unterlagen stehen unter dem Link <https://www.badoeynhausen.de/bauen-um-welt-wirtschaft/stadtentwicklung/bauleitplanung> zur Einsicht und Download zur Verfügung.

Ferner werden die Unterlagen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Zimmer 60, 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 durch eine öffentliche Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

### **Hinweise**

- Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Aufgrund der Größe der zu ändernden Grundfläche des Bebauungsplanes Nr. 29 von unter 20.000 m<sup>2</sup> wird die Änderung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.  
Des Weiteren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von dem Verfassen eines Umweltberichts sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
- Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB können während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber bei Bedarf auch verschriftlicht oder zur Niederschrift abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ unberücksichtigt bleiben.
- Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden die Unterlagen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“, neben der Veröffentlichung im Internet, zusätzlich über eine öffentliche Auslegung leicht zugänglich zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 04.05.2022 zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohngebiet östlich der Theodor-Heuss-Straße“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 19.10.2023 zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – GV. NRW. 2023, geändert durch

VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481) wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates vom 04.05.2022 und dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 19.10.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Bad Oeynhausen, den 31.10.2023

Stadt Bad Oeynhausen  
Der Bürgermeister

(Lars Bökenkröger)