

BEKANNTMACHUNG

Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Am Hambkebach“ der Stadt Bad Oeynhausen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 09.07.2026 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 005 „Am Hambkebach“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung) wie folgt beschlossen:

Zur Optimierung der Ausnutzungsmöglichkeiten der festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen und zur planungsrechtlichen Sicherung eines Regenrückhaltebeckens, RRB im Bestand, wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 005 „Am Hambkebach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Am Hambkebach“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich in einer vorgegebenen Frist zu der Planung zu äußern.

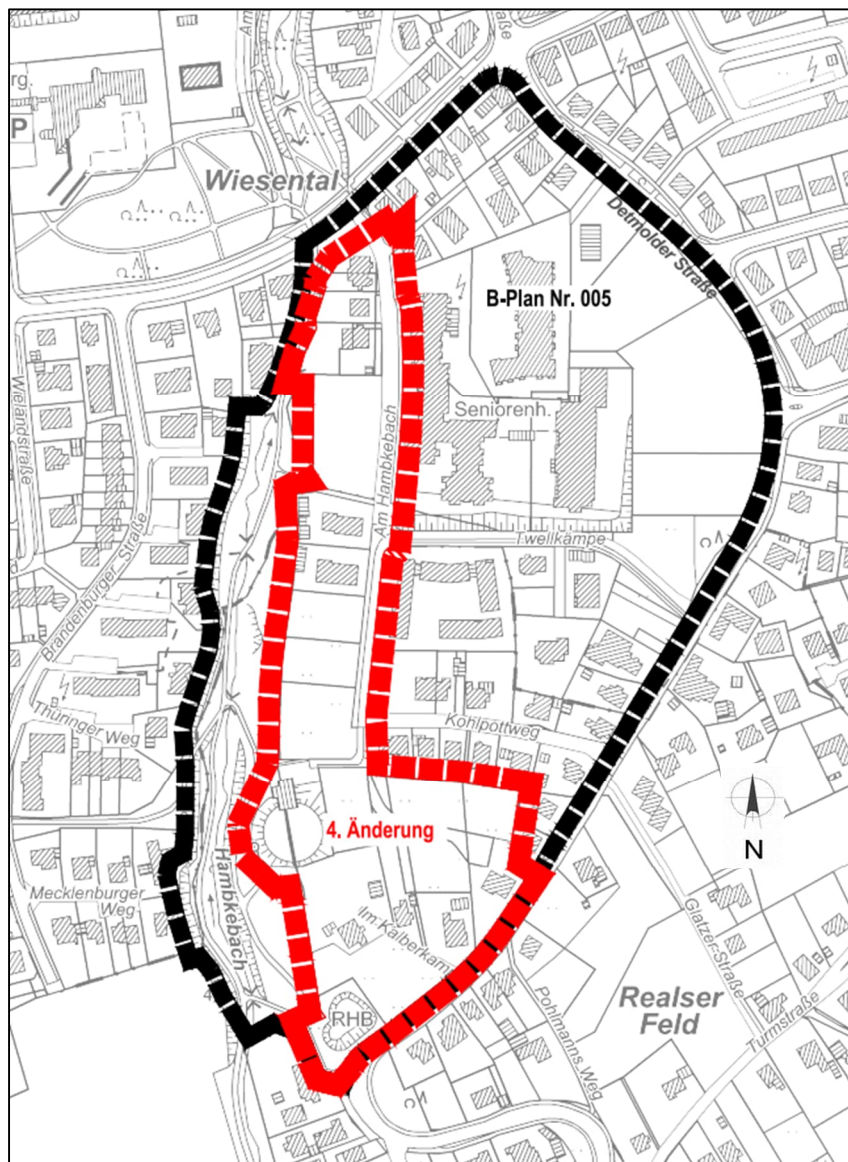
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Am Hambkebach“ umfasst die folgenden Flurstücke:

Flurstücke 627, 628, 629, 802, 811, 812, 813, 814, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 1251, 877 tlw., Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen sowie Flurstücke 97, 253, 258, 259, 261, 262, 292, 294, 295, 296, 297, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 314, 319, 400, 401, 418, 453, 96 tlw. und 315 tlw., Flur 18, Gemarkung Lohe.

Ziel der aufzustellenden Bebauungsplanänderung ist es, durch eine Änderung der Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Ausnutzung der im nördlichen Teil liegenden Wohnbauflächen zu optimieren und somit die planungsrechtlichen Grundlagen zur Verwirklichung moderner Bauvorhaben zu schaffen.

Darüber hinaus soll eine im Süden der geplanten Bebauungsplanänderung, unmittelbar an den Verlauf der „Detmolder Straße“ angrenzend liegende Niederschlagswasserbehandlungsanlage planungsrechtlich gesichert werden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 005 „Am Hambkebach“ ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Lageplan der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 005 – maßstabslos

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Öffentlichkeit wird jedoch gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom

21.09.2026 bis einschließlich 02.10.2026

die Gelegenheit gegeben, sich bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Zimmer 60, während der Dienststunden und zwar 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 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten und sich in der vorgegebenen Frist zu der Planung zu äußern.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadt Bad Oeynhausen macht hiermit den Beschluss des Rates vom 09.07.2026 zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Am Hambkebach“ öffentlich bekannt.

Des Weiteren wird gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich in der vorgegebenen Frist zur Planung zu äußern. Der Ort und die Frist zur Unterrichtung und Äußerung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

- Gemäß § 13a BauGB wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 „Am Hambkebach“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Aufgrund der Größe der zu ändernden Grundfläche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 005 von unter 20.000 m² 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 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von dem Verfassen eines Umweltberichts sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Bad Oeynhausen, den 08.09.2026

Bökenkröger
(Bürgermeister)