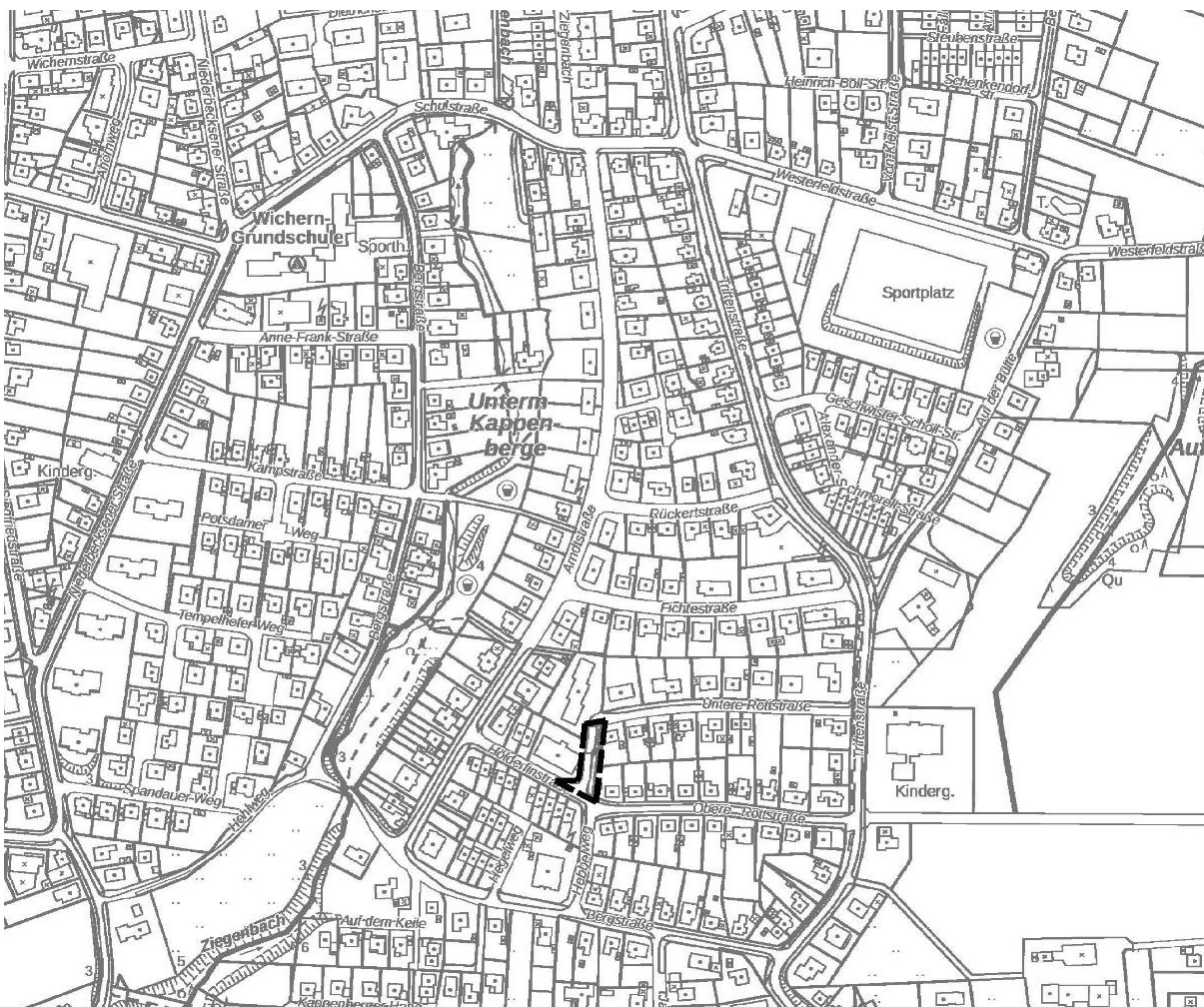




Bad Oeynhausen

**Begründung
zur 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3
„Bereich zwischen Schulstraße, Triftenstraße und
Bergstraße“
gem. § 13 BauGB**

– ENTWURF –



Bearbeitung: Bereich 61 – Stadtentwicklung

Stand: Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren	3
2. Anlass und Planungserfordernis	3
3. Beschreibung des Änderungsbereichs	3
3.1. Geltungsbereich	3
3.2. Ausgangssituation	4
4. Ziele und Zwecke der Planung	4
5. Begründung der Festsetzungen.....	4
5.1. Verkehrsflächen	4
5.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	4
5.3. Grünflächen.....	4
5.4. Anpflanzen von Bäumen.....	5
5.5. Sonstige Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung	5
5.5.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....	5
5.6. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter	5
5.6.1. Poller	5
6. Flächenbilanz	5
7. Auswirkungen der Planung.....	5
7.1. Umweltbelange.....	5
7.1.1. Boden.....	6
7.1.2. Wasser	6
7.1.3. Klima/ Luft	6
7.1.4. Pflanzen/ Baumschutz.....	6
7.1.5. Kulturgüter, sonstige Sachgüter und Denkmalschutz.....	7
7.2. Artenschutz	7
7.3. Klimaschutz	7
8. HINWEISE	7
8.1. Kampfmittelbeseitigung	7
8.2. Vorbeugender Brandschutz – Löschwasserversorgung.....	8
8.3. Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer.....	8
9. RECHTSGRUNDLAGEN.....	8

1. Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gebiet zwischen Schulstraße, Triftenstraße und Bergstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Anlass und Planungserfordernis

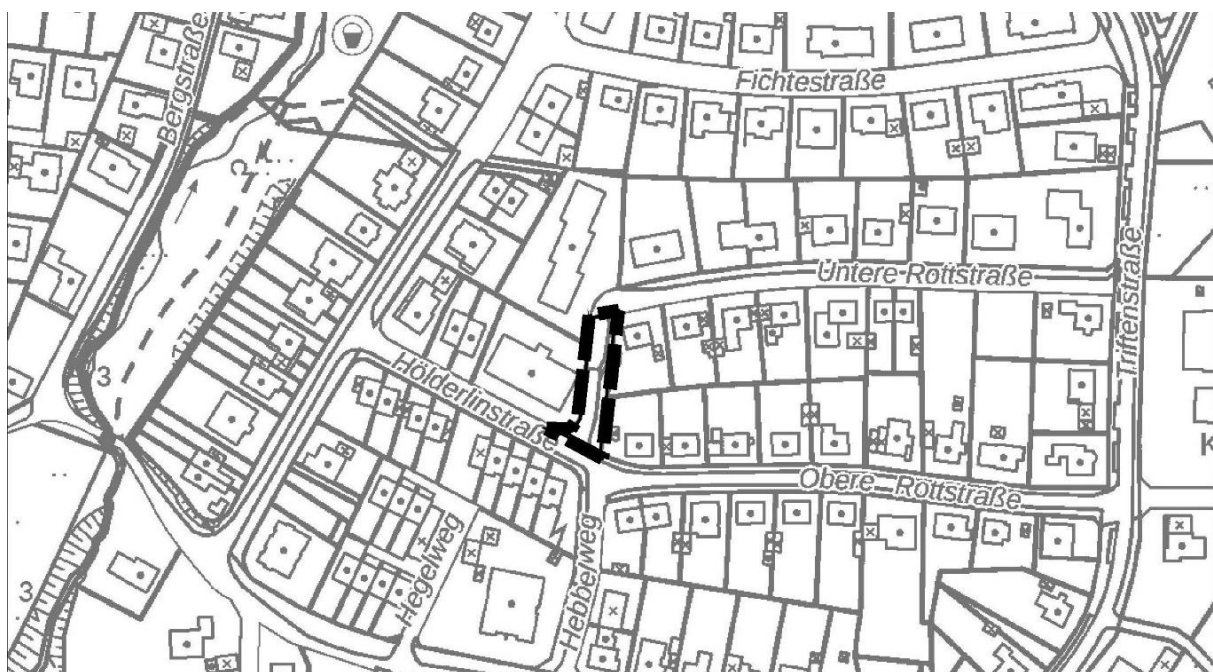
Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des nördlichen Abschnitts des "Hebbelwegs" zu schaffen. Dadurch soll einerseits die verkehrliche Erschließung umstrukturiert und andererseits die technische Erschließung gesichert werden.

3. Beschreibung des Änderungsbereichs

3.1. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 822 tlw. der Flur 14 der Gemarkung Bad Oeynhausen. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden durch die „Untere Rottstraße“, im Süden durch die „Hölderlinstraße“ und zu den Seiten nach Westen durch die Flurstücke 562 und 729 der Flur 14 der Gemarkung Bad Oeynhausen und nach Osten durch die Flurstücke 168, 173 der Flur 14 der Gemarkung Bad Oeynhausen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 500 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der folgenden Kartendarstellung entnommen werden. Die Lage innerhalb des Stadtgebietes geht aus dem Übersichtsplan (Deckblatt) hervor.



Auszug aus der Amtlichen Basiskarte NRW mit dem Geltungsbereich

3.2. Ausgangssituation

Aufgrund des schlechten baulichen Zustands des „Hebbelwegs“ wurden für diesen 2017 KAG-Maßnahmen im Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen und 2019 ein Bauprogramm für diesen aufgestellt. Nach Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerinformation am 03.09.2019 und einer Ortsbegehung am 14.10.2019 haben sich die Stadtverwaltung und die Anlieger letztendlich darauf geeinigt, den nördlichen Abschnitt nicht auszubauen, sondern diesen entsprechend der momentanen Nutzung umzubauen, weil dieser teilweise funktionslos geworden ist.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der gegenwärtigen Nutzung des nördlichen Abschnitts des „Hebbelwegs“. Einerseits soll der Abschnitt als Verbindungsweg für Fuß- und Radverkehr festgesetzt werden und andererseits soll die verkehrliche Erschließung des südwestlich liegenden Eckgrundstücks weiterhin gewährleistet werden.

5. Begründung der Festsetzungen

5.1. Verkehrsflächen

Im Plangebiet sind öffentliche als auch private Verkehrsflächen vorgesehen. Von der Öffentlichkeit soll der drei Meter breite Fuß- und Radweg als Verbindungsweg zwischen „Untere Rottstraße“ und „Hölderlinstraße“ genutzt werden. Dieser kann durch den Abfallsammelverkehr sowie die Feuerwehr mitgenutzt werden. Sonstiger KFZ-Verkehr ist nicht zulässig und wird durch Poller am nördlichen Ende des Wegs verhindert. Die privaten Verkehrsflächen sollen der verkehrlichen Erschließung des südwestlich angrenzenden Eckgrundstücks Hölderlinstraße 1 Flurstück 729 dienen. Und zwar einmal als drei Meter breite Tiefgaragenzufahrt und einmal als privater Fußweg zwischen den übrigen Verkehrsflächen und der Zuwegung zum nördlich liegenden Eingang des Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück.

5.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur Sicherung der Zugänglichkeit zu den Bestandswasserleitungen wird den Stadtwerken Bad Oeynhausen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.

5.3. Grünflächen

Die im Plangebiet vorgesehenen Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Ihr Zweck ist es, den nördlichen Abschnitt des Hebbelwegs einerseits als Begleitgrün aufzuwerten und andererseits eine doppelte verkehrliche Erschließung der angrenzenden Anlieger-Grundstücke zu vermeiden.

5.4. Anpflanzen von Bäumen

Zur Aufwertung des nördlichen Abschnitts des Hebbelwegs sind vier schmalkronige, standortgerechte und einheimische Laubbäume (Bäume mit einem Kronendurchmesser bis zu acht Metern) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund des zulässigen Verkehrs von Abfallsammel- und Feuerwehrfahrzeugen ist zwecks Verkehrssicherungspflicht ein Lichtraumprofil bei der Anpflanzung der Bäume zu berücksichtigen.

5.5. Sonstige Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung

5.5.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sollen eine doppelte verkehrliche Erschließung der angrenzenden Anlieger-Grundstücke verhindern.

5.6. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

5.6.1. Poller

Zur Vermeidung einer Mitnutzung des Fuß- und Radwegs durch KFZ-Verkehr, wird der Verbindungsweg am nördlichen Ende mit versenkbaren Pollern versehen. Eine Mitnutzung durch Abfallsammel- und Feuerwehrfahrzeuge ist zulässig.

6. Flächenbilanz

	ca. m ²	%
Gesamtfläche	480,76 m ²	100%
Öffentliche Grünflächen	217,85 m ²	45%
Verkehrsflächen	262,91 m ²	55%
- davon öffentlich	166,27 m ²	35%
- davon privat	96,64 m ²	20%

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Umweltbelange

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der vorgesehenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgrund von §13 Abs. 3 abgesehen.

Der im vereinfachten Verfahren mögliche Verzicht auf die Umweltprüfung befreit nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange in der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das betrifft insbesondere folgende Belange: Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (inkl. Baumschutz und Artenschutz), Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (Lärm, Schadstoffe) etc.

7.1.1. Boden

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind durch die geplante Änderung des Bebauungsplans keine neu hinzukommenden negativen Auswirkungen durch Bodenversiegelung zu erwarten. Im Gegenteil ist durch die Festsetzung des hohen Anteils an Grünflächen in Höhe von etwa 50% eine weniger versiegelte Fläche im Vergleich zum Ursprungsplan vorgesehen.

7.1.2. Wasser

Im Vergleich zum Ursprungsplan ist durch die Änderung des Bebauungsplans eine geringere Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Ungeachtet der schlechten Versickerungseignung des Bodens gemäß der Bodenkarte NRW, ist durch eine um rund die Hälfte weniger versiegelte Fläche eine potentiell höhere Grundwasserneubildung möglich.

Durch die Umnutzung der im Ursprungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu einer weniger vom motorisierten Verkehr belasteten Flächennutzung ist eine weniger starke Belastung durch Schadstoffeinträge in Form Reifenabrieb und Streusalzeinträgen zu erwarten.

7.1.3. Klima/ Luft

Durch eine um rund die Hälfte weniger versiegelte Flächennutzung können sich weniger versiegelte Oberflächen aufheizen. Dies reduziert den Wärme-Insel-Effekt.

Da die Änderung des Bebauungsplans keine Bebauung vorsieht, sind keine Beeinträchtigungen der Luftbewegungen zu erwarten.

7.1.4. Pflanzen/ Baumschutz

In der Änderung des Bebauungsplans sollen die spontan gewachsenen Gehölzstrukturen innerhalb des städtischen Straßenraums durch vier neue schmalkronige, standortgerechte und einheimische Laubbäume im Plangebiet ersetzt werden. Die Grünflächen bleiben teilweise erhalten. In der Bilanz entsteht ein biologischer Mehrwert.

7.1.5. Kulturgüter, sonstige Sachgüter und Denkmalschutz

Im Plangebiet sind weder Kulturgüter, noch sonstige Sachgüter oder unter Schutz gestellte Denkmale vorhanden.

7.2. Artenschutz

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen.

Es ist anzunehmen, dass im Plangebiet lediglich Ubiquisten (Tier- und Pflanzenarten, die eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln; oft auf artenarmen Flächen, die durch menschliche Nutzung geprägt sind) vorkommen, die ohne Schwierigkeiten auch in angrenzende Bereiche ausweichen können.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG, wonach es verboten ist geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, nicht berührt werden.

7.3. Klimaschutz

Durch die mit der Änderung des Bebauungsplans vorgesehene um rund die Hälfte weniger versiegelte Flächennutzung, weniger motorisierten Verkehr und eine Neupflanzung von Laubbäumen kann im Gegensatz zur Nutzung des Ursprungsplans ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

8. HINWEISE

8.1. Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt nicht in einem verzeichneten Bombeneinzugsgebiet. Dennoch sollte folgender Hinweis beachtet werden:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8.2. Vorbeugender Brandschutz – Löschwasserversorgung

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, Saugstellen) zu installieren (§ 1 Abs. 2 FSHG). Die Abstände der einzelnen Entnahmestellen (abhängige und unabhängige) untereinander sollten das Maß von **140m** nicht überschreiten (§ 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW; Arbl. 331 DVGW).

8.3. Kulturgeschichtliche Bodenalertümer

(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251 591-8961, Fax: 0251 591-8989 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. RECHTSGRUNDLAGEN

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- § 89 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 304a)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S 559) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW S.376)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) i.d.F. vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1408)

Bad Oeynhausen, den 08.01.2021

gez.

Bürgermeister