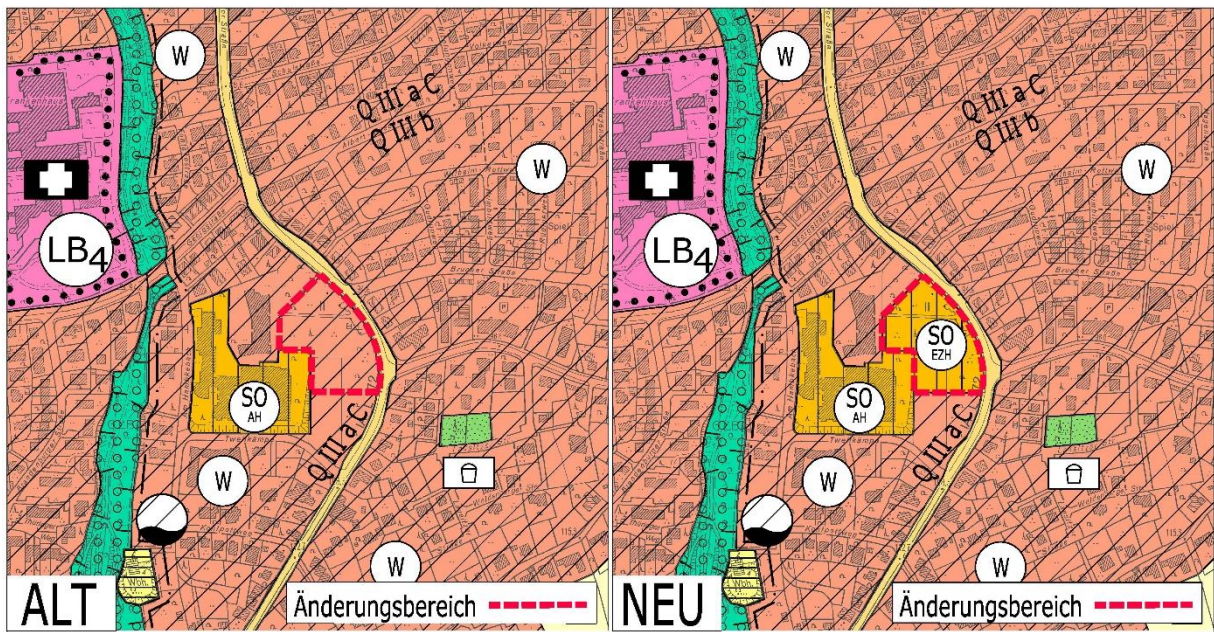


Begründung

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oeynhausen

Vorentwurf



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Vorbemerkungen..... | 3 |
| 2. | Erfordernis und Ziele der Flächennutzungsplanänderung..... | 3 |
| 3. | Lage und Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 4. | Flächenbilanz | 4 |
| 5. | Raumordnung und Landesplanung | 5 |
| 6. | Einzelhandelskonzept | 4 |
| 7. | Umweltbericht..... | 6 |
| 7.1 | Fachplanungen | 6 |
| 7.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 9 |
| 7.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen | 12 |
| 7.4 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 13 |
| 8. | Artenschutzrechtliche Prüfung | 13 |
| 9. | Hinweise | 14 |
| 9.1 | Heilquellenschutzgebiete | 14 |
| 9.2 | Kampfmittel / Bombeneinzugsgebiet | 14 |
| 9.3 | Bodendenkmalschutz..... | 14 |
| 9.4 | Gasleitung | 15 |
| 9.5 | Bergbau | 15 |
| 10. | Aufstellungsverfahren | 15 |

1. Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oeynhausen wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold am 07. Juni 1979 - Az.: 35.21.10.-601/Bd. Oe. 21 - genehmigt und ist mit Bekanntmachung vom 27.02.1980 wirksam geworden.

Inzwischen wurden 30 Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt und sind verbindlich geworden; 8 weitere befinden sich im Verfahren und 5 Änderungen wurden wieder aufgehoben.

2. Erfordernis und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Ziel der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelhandels im Nahversorgungszentrum Südstadt der Stadt Bad Oeynhausens, der die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in diesem Stadtteil verbessert.

Der ca. 10.000 m² große Änderungsbereich entlang der „Detmolder Straße“ ist im gültigen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Hambkebach“ als „Allgemeines Wohngebiet“, WA festgesetzt.

Bei der Fläche handelt es sich um die Brachflächen einer aufgegebenen ehemaligen Baumschule. Da die ursprünglich im Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Oeynhausen aus dem Jahr 2008 ausgewiesenen Potenzialflächen an der Detmolder Straße aktuell nicht mehr zur Verfügung stehen und deren kleinteiligen Strukturen zudem die Ansiedlung eines großflächigen Magnetbetriebs nicht ermöglicht hätten, wurde der zentrale Versorgungsbereich in der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes 2016 um den Änderungsbereich erweitert.

Aufgrund der zentralen Lage der Flächen, sollen nunmehr auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers für die Bevölkerung der Südstadt geschaffen werden.

Dazu soll für die Flächen westlich der „Detmolder Straße“ ein Sondergebiet für Einzelhandel dargestellt werden. Gemäß § 11 Abs.3 BauNVO wird angenommen, dass die Schwelle zum "großflächigen Einzelhandel" bei einer

geplanten Geschossfläche von ca. 1.200 m² (bzw. einer Verkaufsfläche von etwa 800 m²) überschritten ist, so dass hier mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.900 m² die Darstellung eines "Sondergebietes (SO) für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel" erforderlich wird.

3. Lage und Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt in der südlichen Kernstadt der Stadt Bad Oeynhausen, westlich der Detmolder Straße (L 772). Die Detmolder Straße (L 772) fungiert als eine Hauptverkehrsachse innerhalb des Stadtgebietes und verbindet den südlichen Stadtteil Lohe über die Südstadt mit der Innenstadt.

Der zu ändernde Darstellungs- und spätere Vorhabenbereich des FNP ist derzeit unbebaut. Es handelt sich um eine Teilfläche einer ehemaligen Baumschule, die seit der Geschäftsaufgabe brach liegt. Im Norden schließen sich die Flächen eines Bäckereigebäudes mit angeschlossenem Café und Parkplatzflächen an. Darüber hinaus wird das Umfeld des Änderungsbereichs in alle Richtungen insbesondere durch Wohnnutzungen geprägt, wobei westlich eine Senioreneinrichtung mit betreutem Wohnen sowie Pflegeplätzen angrenzt.

4. Flächenbilanz

| Darstellung | alt, ca. | neu, ca. |
|---|-----------------|-----------------|
| Wohnbaufläche | 10.000 | -- |
| Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel | -- | 10.000 |
| Gesamt | 10.000 | 10.000 |

5. Raumordnung und Landesplanung

Mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ hat der Gesetzgeber den Kommunen umfangreiche Möglichkeiten eingeräumt, die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels planungsrechtlich zu steuern. Ziele der Landesplanung sind u.a. die Erhaltung und die Weiterentwicklung der gewachsenen Zentren und

die Sicherstellung qualifizierter wohnungsnaher Angebote mit Waren des täglichen Bedarfs.

Über das dort verankerte Ziel 2 ist es Kommunen möglich, Ausnahmen von der Zentrenpflicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt zu definieren.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die geplante Änderung ist somit grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Mit Datum vom 24.11.2017 wurde eine Landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oeynhausen für den Bereich entlang der „Detmolder Straße“ in der Südstadt von Bad Oeynhausen an die Bezirksregierung Detmold gestellt.

Der Landesplanerischen Anfrage vorausgegangen war die Beauftragung einer Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes sowie eine gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Einzelhandelserlass erfolgte Abstimmung mit dem Handelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V. und der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Zweigstelle Minden. Die Verträglichkeitsanalyse sowie die abgegebenen Stellungnahmen wurden der Anfrage beigefügt.

Mit Datum vom 15.01.2018 wurde seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen.

6. Einzelhandelskonzept

Das gültige Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Oeynhausen wurde im April 2016 durch den Rat der Stadt Bad Oeynhausen beschlossen. Die Analyse der vorhandenen Nahversorgungsstrukturen zeigt, dass grundsätzlich eine gute und flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs innerhalb des gesamten Stadtgebietes besteht.

Neben dem im Einzelhandelskonzept als Hauptzentrum des zentralen Versorgungsbereichs für Bad Oeynhausen definierten Stadtkern, haben sich über das Stadtgebiet verteilt Nahversorgungszentren gebildet. Ausgezeichnet durch eine siedlungsintegrierte Lage und einer Bündelung unterschiedlicher

Nahversorgungsangeboten, übernehmen sie eine stadtteilbezogene Versorgungsfunktion, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgeht.

Die Änderungsfläche grenzt südlich an das „Nahversorgungszentrum Südstadt“ an und wird im Einzelhandelskonzept als „Potenzialfläche Südstadt“ definiert. Es wird die Aussage getroffen, dass sich auf der Fläche der ehemaligen Baumschule die Möglichkeit bietet, einen großflächigen Nahversorger zu errichten, dem durch seine siedlungsintegrierten Lage und einem Nahbereichspotenzial von rd. 5.000 Einwohnern nicht nur die Funktion einer wohnortnahen Versorgung zukommt, sondern zugleich auch die Funktion als Magnetbetrieb für das Zentrum.

Die für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes notwendige Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes für die Vorhabenfläche von „Wohnbaufläche, W“ in ein „Sondergebiet, SO für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel“ ist mit den Entwicklungszielen für die im Einzelhandelskonzept definierte „Potenzialfläche Südstadt“ vollständig kompatibel.

Sowohl die im Einzelhandelskonzept genannten übergeordneten Leitlinien und Ziele für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, als auch die Ansiedlungsregeln des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels sowie die spezifischen Zielvorstellungen für das nahversorgungszentrum Südstadt werden erfüllt.

7. Umweltbericht

7.1 Fachplanungen

Bodenschutzrecht

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden bei der Planung berücksichtigt.

Immissionsschutzrecht

Aufgrund der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von „Wohnbaufläche“ in ein „Sondergebiet, SO für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel“ können durch die damit verbundenen Planungen Belange des Immissionsschutzes betroffen werden.

Eingebettet in die im FNP dargestellten Wohnbauflächen, schließt im Westen ein „Sondergebiet Altenheim, SO/AH“ an den Änderungsbereich an. Insbesondere die Nachbarschaft zu den Bestandsgebäuden des Seniorenwohnheims Bethel, das neben betreuten Wohneinrichtungen auch über stationäre Pflegeeinrichtungen verfügt, kann zwischen den Bestands- und geplanten Nutzungen zu Konfliktsituationen im Sinne des Immissionsschutzes führen. Die Anlieferung von Versorgungsgütern sowie die Einrichtung der notwendigen Stellplatzflächen mit den damit verbundenen Zu- und Abfahrten der Kunden können für die bestehende Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung sowie den umgebenden Wohnnutzungen eine erhöhte Lärmbelastung darstellen. Die konkrete Planung der geplanten Lebensmittelvollversorgers muss den Standortbedingungen daher Rechnung tragen und eventuellen Schutzansprüchen der vorhandenen Nutzungen entsprechend nachkommen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Edeka-Verbrauchermarkt Detmolder Straße“ (VEP 15).

Naturschutzrecht

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein erhöhter Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung und dem parallel durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 wird es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen kommen. Mit der Änderung der Darstellung von „Wohnbaufläche, W“ in ein „Sondergebiet, SO für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel“ wird dabei die bislang geltende Ausnutzungsziffer für die Grundstücksfläche erhöht.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind dabei gem. § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen. Eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichts zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 erstellt.

Denkmalschutzrecht

Belange des Denkmalschutzrechtes werden durch die Planung berührt.

Landschaftsplan

Gemäß Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Bad Oeynhausen liegt das Änderungsgebiet nicht innerhalb eines Landschafts- oder Naturschutzgebietes.

Flora-Fauna-Habitate (FFH) / NATURA 2000

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich eines ausgewiesenen Flora-Fauna-Habitat (FFH) / NATURA 2000

Klima und Lufthygiene

Die im Jahr 2019 von dem Büro Burghardt und Partner, Ingenieure Kassel für das gesamte Stadtgebiet erarbeitete Stadtklimaanalyse bewertet die Fläche des Änderungsbereiches als Teilfläche eines Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebietes. Zusammen mit den weiteren südlich anschließenden Brachflächen der ehemaligen Baumschule umfasst das Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet eine Gesamtgröße von ca. 2 ha, so dass von ihr ausreichend Kaltluft produziert werden kann, um ein lokales Ausgleichspotential zu schaffen. Laut Stadtklimaanalyse fördert die Offenheit der Fläche zwar die lokale Durchlüftung, bleibt jedoch in der Bedeutung lokal begrenzt, da sie nicht in einem Kaltluftabfluss liegt. Gleichzeitig dienen die 2 ha Gesamtfläche als Retentionsfläche.

Bei einer möglichen Bebauung des Änderungsbereichs ist laut Stadtklimaanalyse darauf zu achten,

- dass bei der Gebäudeausrichtung die Variante zu bevorzugen ist, die weniger Fläche entgegen der vorherrschenden lokalen und lokalen Anströmung bietet;
- dass bei der Anlage von Parkplatzflächen ausreichend mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt werden, um die Verschattung in den Sommermonaten zu fördern;
- dass bei der Verwendung von Flachdachsystemen entweder eine Dachbegrünung erfolgt oder Materialien und Farben mit einer hohen Albedo verwendet werden;

- dass zur Verhinderung eines großflächigen Abflusses von Niederschlagswasser über die Dachflächen, Zisternen als Pufferspeicher eingesetzt werden, um bspw. die Bewässerung der Vegetation auf den Parkplatzflächen zu unterstützen.

Grundsätzlich ist im Rahmen einer möglichen Bebauung des Änderungsbereichs der Grad der Neuversiegelung möglichst gering zu halten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Neue Baukörper sind unter Beachtung des anerkannten Stands der Technik bezüglich der Energieeffizienz sowie der Prüfung des Einsatzes innovativer Energiekonzepte zu errichten.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der geplanten Änderung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Das Änderungsgebiet wurde vor der Aufgabe des Betriebes als Baumschule genutzt. Durch die nach Aufgabe nicht mehr erfolgende Pflege der Fläche, verwildert diese zunehmend.

Im Sinne der Wahrnehmung einer Erholungsfunktion für die in der Umgebung wohnenden Menschen ist die Fläche nicht von Bedeutung. Allerdings trägt sie als nicht versiegelte Freifläche zur Öffnung der ansonsten entlang der „Detmolder Straße“ zwar nicht geschlossenen, aber dichten Randbebauung und zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb des ansonsten bebauten Gebietes bei.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Die Änderungsfläche wurde in der Vergangenheit als Baumschule genutzt. Anhand der nach Aufgabe der Nutzung verbliebenen Bepflanzung ablesbaren Einteilung in Pflanz- und Wegeflächen prägen weiterhin den Charakter des Areals.

Eine landschaftlich prägende Bedeutung kann der Fläche in ihrer Innenstadt-lage nicht zugesprochen werden. Da sie allerdings aufgrund der erfolgten Funktionsaufgabe brach liegt, bietet sie aktuell für potentiell vorkommende Tier- und Pflanzenarten in der Innenstadtlage einen Lebensraum.

Schutzgut Fläche

Gem. § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Änderungsfläche wurde bislang nicht entsprechend der Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche, W“ genutzt. Grundsätzlich ist eine bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken auf der Fläche jedoch zulässig.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich gemäß der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes um eine brachliegende „Wohnbaufläche, W“, die zur

Schutzgut Boden

Durch die Änderung werden grundsätzlich die Voraussetzung für weitere Bodenversiegelungen und damit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ermöglicht. Dadurch wird insbesondere die natürliche Versickerung des Oberflächenwassers eingeschränkt. Auch verliert die überbaute Fläche ihre Funktionen als Filter für den Wasser- und Nährstoffkreislauf sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Da der Boden im Plangebiet keinem schützenswerten Bodentyp nach § 62 Landschaftsgesetz NRW entspricht, haben die Planungen keinen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut Boden.

Hinweise über das Vorhandensein von Altlasten und Altablagerungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Schutzgut Wasser

Durch eine potentielle Bebauung würde die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind der Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.

Laut der durch das Büro Burghardt und Partner, Ingenieure. Kassel im Mai 2019 vorgestellten Stadtklimaanalyse der Stadt Bad Oeynhausen handelt es sich bei dem Änderungsgebiet um einen Bereich der Kaltluft- und Frischluftentstehung, der lokales Ausgleichspotential schafft. Die offene Fläche fördert die lokale Durchlüftung. Das Areal dient auch als Retentionsfläche.

Bei einer Bebauung im Plangebiet sind laut Stadtklimaanalyse aus klimatischer Sicht folgende Aspekte zu beachten: Es ist eine Orientierung der Bebauung am südlichen Rand des Plangebietes zu bevorzugen, weil damit weniger Fläche entgegen der vorherrschenden lokalen Anströmung steht. Auf Parkplatzflächen sollten zur Förderung der Verschattung im Sommer ausreichend (mittel- bis großkronige) Bäume gepflanzt werden. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung oder die Verwendung von Materialien und Farben mit einem hohen Rückstrahlvermögen gewählt werden. Zur Verhinderung eines großflächigen Abflusses über die Dachflächen können Zisternen als Pufferspeicher eingesetzt werden, z. B. zur Unterstützung der Bewässerung der Vegetation auf den Parkplatzflächen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden und keine archäologischen Schätze bekannt.

7.2.2 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Wird ergänzt.

7.2.3 Prognose, Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderung

Durch die Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen. Durch eine Bebauung ist mit einer dauerhaften Bodenversiegelung, mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit mit erhöhten Schall- und Schadstoffimmission zu rechnen.

Wird ergänzt.

7.2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Bebauung bliebe die innerstädtische Brachfläche und somit die Grundwasserneubildungsrate bestehen. Ein durch den geplanten Verbrauchermarkt verursachtes erhöhtes Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmimmissionen auf der Änderungsfläche würden entfallen.

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption sind jedoch zu unterlassen bzw. zu minimieren und Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung, deren Maßstäblichkeit detaillierte Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen nicht zulässt.

Diese Aussagen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, hier im Rahmen der parallel durchgeführten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getroffen.

Gleiches gilt für die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen. Diese Überwachung ist gebunden an konkret durchgeführte Maßnahmen, die nur auf der Grundlage der Festsetzungen eines Bebauungsplanes erfolgen können.

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung der Darstellung einer „Wohnbaufläche, W“ in ein „Sondergebiet (SO) großflächiger Einzelhandel“ und der damit verbundenen Realisierung eines Lebensmittelverbrauchermarktes sind plan- und vorhabenbedingte Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Versiegelung der vorhandenen Brachflächen wird die Bodenfunktion im Sinne einer geringeren Versickerungsfähigkeit negativ beeinflusst. Des Weiteren ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit mit erhöhten Schall- und Schadstoffimmissionen zu rechnen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Auswirkungen werden auf der Ebene eines aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt.

Es kann jedoch schon jetzt festgestellt werden, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und der dadurch ermöglichten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 01.03.2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben zum Artenschutz angepasst. Aus den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sowie der parallel erfolgenden Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Auf Grundlage dieser Untersuchung wird in der Artenschutzrechtlichen Prüfung die Planung auf mögliche, sich ergebende artenschutzrechtliche Konflikte untersucht.

Aufgrund der abgestuften Planungshierarchie wird auf die Artenschutzprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes verwiesen.

9. Hinweise

9.1 Heilquellenschutzgebiete

Die Verordnung für das Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen vom 16.07.1974 ist nicht mehr gültig. Eine Neufestsetzung wird zzt. erarbeitet. Nach der Festsetzung des neuen Heilquellenschutzgebietes sind dessen Schutzbestimmungen zu beachten.

9.2 Kampfmittel / Bombeneinzugsgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 liegt im Bombeneinzugsgebiet. Vor dem Beginn von Bau- und Abrissarbeiten ist frühzeitig durch den Bauherrn, Grundstückseigentümer etc. ein Antrag auf Überprüfung der zu bebauenden Flächen auf Kampfmittel zu stellen. Entsprechende Anträge sind an die Stadt Bad Oeynhausen, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Ostkorso 5, 32545 Bad Oeynhausen zu richten. Dessen ungeachtet gilt: Sofern aber bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt ist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

9.3 Bodendenkmalschutz

Wenn bei Bodeneingriffen kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld (Tel.: 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für

Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, schriftlich mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

9.4 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld " Oeynhausens". Eigentümerin ist die Stadt Bad Oeynhausen, c/o Eigenbetrieb Staatsbad Bad Oeynhausen, Im Kurpark in 32545 Bad Oeynhausen.

10. Aufstellungsverfahren

10.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 09.11.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

10.2 Stellungnahme der Landesplanung gemäß § 32 LPlG

Mit dem Schreiben vom 04.12.2017 wurden seitens des Kreises Minden-Lübbecke keine Anregungen oder Bedenken zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

Die Bezirksregierung Detmold teilt in Ihrer Stellungnahme vom 15.01.2018 mit, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Zustimmung zu der geplanten Änderung ergeht mit dem Hinweis, dass damit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen ist.

10.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Wird ergänzt.

10.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wird ergänzt.

10.5 Abschließender Ratsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am _____den
Feststellungsbeschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.
Wird ergänzt

Bad Oeynhausen, den

Wilmsmeier
Der Bürgermeister