

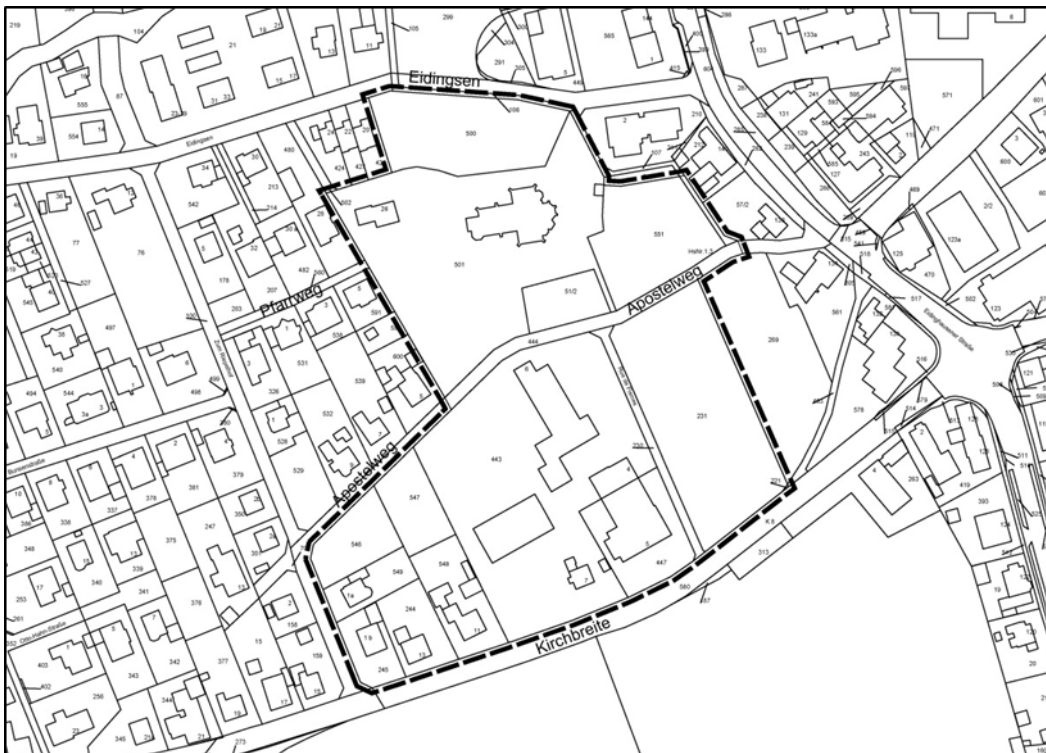


Bad Oeynhausen

Begründung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33
„Westliche Ortsmitte Eidinghausen“
gem. § 13a BauGB

-SATZUNG-



Bearbeitung: Bereich 61 - Stadtentwicklung
März 2020

1. Verfahren

Der Rat hat in seiner Sitzung am 21.02.2018 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf das Verfassen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im Verfahren verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.02.2019 bis einschließlich 19.03.2019 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020 statt.

Parallel dazu wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und mit Schreiben vom 08.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 17.02.2020 aufgefordert.

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung, einem Textteil und einer beigefügten Begründung. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist als Anlage zur Begründung beigefügt.

3. Wahl des Aufstellungsverfahrens

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Des Weiteren unterliegt die Durchführung des beschleunigten Verfahrens Ausschlusskriterien, die im § 13 a Abs. 1 BauGB aufgeführt und im Folgenden erörtert werden.

Im vorliegenden Verfahren soll durch die Änderung des Bebauungsplans in der Hauptsache der vierzügige Neubau der Grundschule Eidinghausen planungsrechtlich gesteuert werden.

Die Größe des Änderungsgebietes umfasst insgesamt ca. 36.213 m². Die im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ermittelte neu zu bebauende mögliche Grundfläche umfasst bei einer festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,4 eine Größe von ca. 7.400 m² und liegt somit unterhalb der gem. § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB zulässigen 20.000 m².

Da das Ziel der Bebauungsplanaufstellung in der Hauptsache der Neubau einer Grundschule und im Zweiten die Schaffung von Wohnraum ist, ist eine durch die Bebauungsplanänderung begründete Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, ausgeschlossen.

Eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7, b BauGB genannten Schutzgüter tritt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ein.

4. Anlass und Planungserfordernis

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau der Grundschule Eidinghausen. Für die Planungsleistungen zum Neubau des Schulgebäudes wurde ein einstufiger, nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach RPW 2013 ausgeschrieben, dessen Siegerentwurf parallel zum Bauleitverfahren ermittelt und dessen Inhalte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden soll.

Die Stadt Bad Oeynhausen beabsichtigt, die Grundschule Eidinghausen am heutigen Standort neu zu errichten. Die Grundschule Eidinghausen ist zur Zeit größtenteils dreizügig und es gibt pro Jahrgang eine Inklusionsklasse. Künftig soll die Schule auf vier Züge ausgebaut werden.

Etwa vierzig Prozent der Kinder nehmen am Offenen Ganztage teil, mit steigender Tendenz. Das Gebäude der Sporthalle soll als einziger Teilbereich des heutigen Komplexes erhalten und barrierefrei umgestaltet werden.

Zugleich soll der sinnvoll in die Ortsmitte von Eidinghausen integrierte Schulneubau die Funktion des aufgegebenen Bürgerhauses Eidinghausen übernehmen und für die Öffentlichkeit sowie Vereinen, etc. etwa für Veranstaltungen, Sitzungen und Versammlungen zur Verfügung stehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur

1. Verlegung des Straßenkörpers der „Rue de Fismes“ bis an die westliche Grenze des historischen Friedhofes Eidinghausen,
2. Vergrößerung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und unter Einbeziehung von öffentlichen Grün- und Parkplatzflächen,

3. Maximierung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie
4. zur Abtrennung und Festsetzung von zu Wohnzwecken überbaubaren Grundstücksflächen im westlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche geschaffen werden.

Entlang der westlichen Grenze der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche“ soll in Verlängerung der bereits vorhandenen Wohnbebauungen entlang der Straße „Eidingsen“, des „Pfarrweges“ und des „Apostelwegs“ durch die Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden. Zur Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen dem Kirchengelände und dem westlich angrenzenden Wohngebiet wird in Verlängerung des „Pfarrweges“ ein privater Fußweg festgesetzt. Über die Festsetzung von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollen die auf dem parkartigen Kirchengelände über Jahrzehnte gewachsenen Baum- und Gehölzstrukturen geschützt werden.

Im Nordosten des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wurden in den vergangenen Jahren zwei Mehrfamilienhäuser im Zuge einer erteilten Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ errichtet. Durch die Bebauungsplanänderung soll die festgesetzte Art und das Maß der zulässigen baulichen Nutzung des bebauten Flurstücks sowie die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche dem in der Örtlichkeit vorhandenen baulichen Bestand angepasst werden.

5. Beschreibung des Plangebietes

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ im Stadtteil Eidinghausen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 500, 501, 51/2, 551, 107 tlw., 444 tlw., 231, 230, 447, 443, 546, 547, 548, 549, 244 und 245, Flur 17, Gemarkung Eidinghausen.

Die Flurstücke liegen zwischen den Straßen „Eidingsen“ im Norden, „Zum Riepelhof“ im Westen und „Kirchbreite“ im Süden. Im Osten wird der Änderungsbereich durch eine vorhandene Mischgebietsbebauung entlang der „Eidinghausener Straße“ und dem historischen Friedhof der Gemeinde Eidinghausen begrenzt.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 36.213 m².

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB kann die Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren auch dann durchgeführt werden, wenn der Flächennutzungsplan noch nicht geändert wurde. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf durch die Änderung jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist mit Abschluss des Änderungsverfahrens im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt die von der Änderung betroffenen Flächen in Teilen abweichend zu den geplanten neuen Nutzungen dar, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Zu berichtigen ist:

- die Darstellung einer „Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ sowie eines „Öffentlichen Parkplatzes“ in „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- die Darstellung einer „Mischgebietsfläche“ in „Wohnbaufläche“;
- die Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche“ in „Wohnbaufläche“;
- Die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule“ in „Wohnbaufläche“.

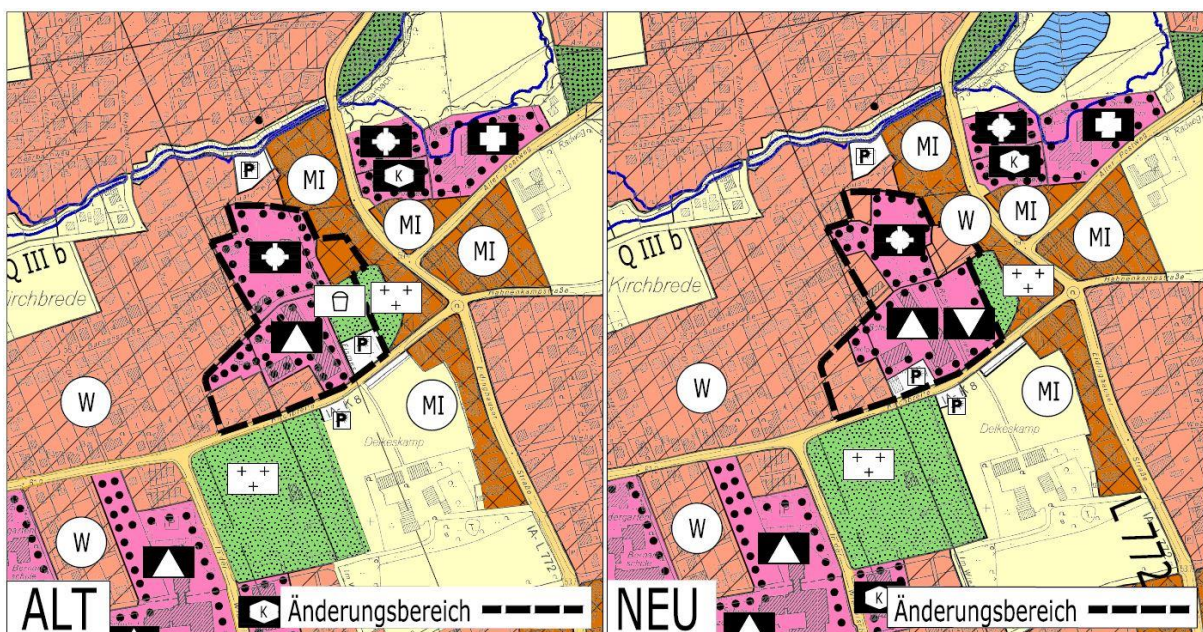


Abb.: Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oeynhausen im Zuge der Berichtigung

6. Planungsziele und -zwecke

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ soll der Neubau der Grundschule Eidinghausen gesichert und zusätzlich neue Bauplätze zu Wohnzwecken erschlossen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird durchgeführt, um die für den Neubau der Grundschule erforderliche Inanspruchnahme von neuen Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Begründet liegt der erhöhte Flächenbedarf in dem Ausbau der Grundschule von einer zur Zeit Dreizügigkeit auf eine Vierzügigkeit mit pro Jahrgang einer Inklusionsklasse. Hinzu kommt, dass etwa vierzig Prozent der Kinder am Offenen Ganztage teilnehmen – mit steigender Tendenz.

Zudem zeichnet sich die Schule durch ein breites Musikangebot aus; weitere besondere pädagogische Schwerpunkte bilden die Themen Bewegung und Sport, gesundheitliche Prävention und ökologische Projekte – jeweils in Kooperation mit außerschulischen Partnern.

Alle Punkte zusammen gesehen stellen hohe funktionale und räumliche Ansprüche an das neu zu planende Schulgebäude sowie den dazu gehörenden Außenbereichen.

Die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans lassen den Planern daher ausreichend Fläche und gestalterischen Spielraum, um den gestellten Anforderungen gerecht zu werden.

Bei der Festsetzung der neuen Wohnbauflächen handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle und gewünschte Innenentwicklung, die in direkter Nachbarschaft zu den angrenzenden Wohngebieten, Freizeiteinrichtungen, Infrastruktureinrichtungen des Stadtteils Eidinghausen sowie zu den im Umfeld vorhandenen Versorgungseinrichtungen neuen attraktiven Wohnraum schafft.

Mit den geplanten neuen Wohnbebauungen wird dem planerischen Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB gefolgt. Es handelt sich um Flächen innerhalb des Siedlungsgefüges, deren Entwicklung der Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen vorgezogen wird.

7. Begründung der Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Bebauungsplanänderung wird als Art der baulichen Nutzung **Reine Wohngebiete (WR)** sowie ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

In dem gemäß des Bestandes festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) ist es Ziel, im Sinne der vorhandenen und neu zulässigen Wohnnutzungen angrenzend zu dem benachbarten Kirchengebäude mögliche Störungen insbesondere durch zusätzlich aufkommende Verkehre auszuschließen. Daher werden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Bei dem neu festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) handelt es sich um die Anpassung der festgesetzten Nutzungsart an den baulichen Bestand in Form zweier Mehrfamilienhäuser.

Zur Vermeidung von Störungen im Sinne eines nachbarschützenden Charakters und der allgemeinen Wohnruhe werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen an dieser Stelle ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für eine flexible bauliche Entwicklung innerhalb des Änderungsgebiets, insbesondere für den Schulneubau, wird die Grundflächenzahl für die neu zu bebauenden Grundstücksflächen auf 0,4 festgesetzt, womit die maximal zulässige Obergrenze gem. § 17 BauNVO für Reine und Allgemeine Wohngebiete ausgeschöpft wird.

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** beschreibt, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche insgesamt auf einem Grundstück gebaut werden dürfen.

Die Geschossflächenzahl wird für die neu zu bebauenden Grundstücksflächen des WR mit maximal 0,5, des WA mit 0,8 und für die Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Schule mit 1,2 entsprechend der jeweils zulässigen Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die **Zahl der zulässigen Vollgeschosse** wird differenziert festgesetzt. Für die neu zu bebauenden Grundstücksflächen der Grundschule ist eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen festgesetzt. Dabei sind bei einer Bebauung mit **drei Vollgeschossen** Nichtvollgeschosse als Staffelgeschosse oder Nichtvollgeschosse in der Dachfläche nicht zulässig.

Innerhalb der Reinen Wohngebiete ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf eines beschränkt. Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Innerhalb des Änderungsgebietes ist ausschließlich die Ausbildung von Satteldächern zulässig.

Für die Gemeinbedarfsflächen des Schulneubaus werden keine Festsetzungen bezüglich der zulässigen Dachform getroffen. Da es sich bei dem zu planenden neuen Schulgebäude um einen Solitärbau handeln wird, wird auf die Festsetzung von zulässigen Dachformen zugunsten des Wunschs nach einer modernen Bauform und der dafür notwendigen Gestaltungsflexibilität für die der äußeren Hülle des Gebäudes verzichtet.

Die Steuerung der Höhenentwicklung der neuen Wohngebäude sowie des neuen Schulgebäudes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie bei geneigten Dächern über Drempel- und Sockelhöhen und der zulässigen Dachneigungen.

Bei der Ausbildung eines Flachdachs wird die Höhenentwicklung über die Definition der maximalen Gebäudehöhe gesteuert. Zusätzlich werden Nichtvollgeschosse als Staffelgeschosse oder Nichtvollgeschosse in der Dachfläche ab einer Bebauung mit drei Vollgeschossen als nicht zulässig ausgeschlossen.

Die maximale Gebäudehöhe wird an der zur Erschließungsstraße hin orientierten Gebäudeseite in der Gebäudemitte zwischen der Oberkante Kellerdecke und der Oberkante Attika gemessen. Die maximale Gebäudehöhe darf bei der Errichtung eines Flachdachbaus auf den im Plan gekennzeichneten Flächen bei einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung das Maß

von 13,00 m nicht überschreiten. Das festgesetzte Maß darf jedoch für technische Aufbauten und hinzuzuzählende Sockelhöhen erhöht werden.

7.2 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Gebiet wird überwiegend eine **offene Bauweise (o)** festgesetzt. Für die „Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule“ wird eine **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt, um bei dem Neubau der Grundschule Baukörperlängen von über 50 m zu ermöglichen.

Die **überbaubare Fläche** ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Die überbaubaren Flächen der neuen Baugrundstücke zu Wohnzwecken verlängern die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baufelder oder orientieren sich am vorhandenen Gebäudebestand.

Auf der Gemeinbedarfsfläche Schule ermöglicht die großzügige Festlegung der Baugrenzen eine flexible Anordnung der neu zu planenden Baukörper sowie eine optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche.

Mit der Anordnung der Baufelder wird insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit ausreichend flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten verfolgt.

7.3 **„Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude“.**

Auf den festgesetzten „Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude“ sind jeweils ausschließlich nur Vorhaben zu schulischen, kulturellen und kirchlichen Zwecken zulässig.

Die Festsetzung der „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgt, da das Schulgebäude nach Aufgabe und Abriss des ehemaligen Bürgerhauses an der „Rue des Fismes“ nicht nur dem Schulbetrieb dienen, sondern auch den Bürgern des Stadtteils Eidinghausen als neuer Versammlungs- und Veranstaltungsort zur Verfügung stehen soll.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ festgesetzten Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche „Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bleiben zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten doppelten

Nutzungsmöglichkeit der Gemeinbedarfsfläche durch den Schulbetrieb, aber auch als kulturell nutzbares Gebäude bestehen.

7.4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Gemeinschaftsstellplätze

Die notwendigen Stellplätze für die geplanten Wohnnutzungen müssen auf den privaten Grundstücken nachgewiesen werden. Dabei ist die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Carports innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Anlage von Stellplätzen, Carports und Garagen nicht zulässig.

Des Weiteren werden Flächen für die Anlage von privaten Gemeinschaftsstellplätzen für die Kirche sowie für die Schule festgesetzt.

Um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken, sind Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Sie können mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigen Betonsteinen oder Pflaster mit mindestens 30% Fugenteil hergestellt werden.

7.5 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zum Erhalt eines zusammenhängendes Plangebiets zum Neubau der Grundschule wird der Straßenkörper der „Rue de Fismes“ an die östliche Grenze des Änderungsgebietes verlegt. Neben den Aspekten der Optimierung der Bebaubarkeit, der konfliktfreieren Gestaltungsmöglichkeiten für die Gesamtanlage bestehend aus Außenanlagen und Gebäuden, hat die Verlegung der Straße große Vorteile für die Sicherheit der Schüler im Schulalltag, da dadurch ein notwendiges Überqueren einer Straßenverkehrsfläche zum Erreichen von Schulgebäuden per se ausgeschlossen werden kann.

Die Erschließung der neu bebaubaren Wohnbauflächen erfolgt über die im Änderungsgebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen sowie über eine in Verlängerung der Straße „Pfarrweg“ festgesetzten private Straßenverkehrsfläche. Zur direkten Verbindung der „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche“ und der dort befindlichen Kirchengebäude mit dem westlich gelegenen Wohngebiet wird zudem in Verlängerung des „Pfarrweges“ ein privater Fußweg festgesetzt. Der neu festgesetzte private Wohnweg sowie der private Fußweg werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorger zur Sicherung deren Zugänglichkeit belastet.

Die Aufteilung und endgültige Festlegung der Gestaltung der Straßenverkehrsflächen sowie der privaten Verkehrsflächen erfolgt auf der Grundlage der Bebauungsplanänderung im Zuge der Ausbauplanung.

Im Südwesten des Schulgeländes wird ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt, der von der Straße „Kirchbreite“ aus erschlossen wird und die Vorfahrt von Schulbussen ermöglicht. Zusätzlich wird an der südwestlichen Ecke des Schulgeländes in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Schulvorfahrt“, der sogenannten Kiss + Dropp Zone, festgesetzt, die ein kurzes Ein- und Aussteigen von Schülern ermöglichen soll.

7.6 Ver- und Entsorgung, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen ist durch die örtlichen Versorgungsträger gesichert.

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser der Bestandsbebauung wird durch die bestehende Kanalisation (Mischgebiet) in den Straßen abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden.

Die Grundstücksentwässerung der neuen Baugrundstücke hat im Trennsystem zu erfolgen (vgl: DIN 1986-100).

Die Schmutzwasserableitung der neuen Bauplätze entlang der Straße „Eidingsen“ erfolgt über den dort vorhandenen Mischwasserkanal.

Für die neue Wohnbaufläche zwischen dem „Pfarrweg“ und dem „Apostelweg“ ist die schmutzwassertechnische Erschließung zweigeteilt vorgesehen. Der nördliche Teil kann das Schmutzwasser an den Mischwasserkanal im „Pfarrweg“ anschließen, der südliche Teil an den Mischwasserkanal im „Apostelweg“.

Die Entwässerung der Wohnbaufläche „Apostelweg 1-3“ erfolgt in nördlicher Richtung zu dem Mischwassersammler in der Straße „Eidingsen“.

Beide Mischwasserkanäle liegen im Einzugsgebiet KA-060.

Bei einer neuen Erschließung soll gem. § 55 WHG Absatz 2 das Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasserentwässerung hat bei allen neu zu bebauenden Grundstücken innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes direkt auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen, da die Möglichkeit der direkten Einleitung in ein Gewässer ebenso wie die Ableitung über einen Regenwasserkanal derzeit nicht gegeben ist.

Mit Prüfung der Möglichkeit zur ortsnahen dezentralen Versickerung durch das Gutachterbüro Schemm, Borgholzhausen wurde festgestellt, dass aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse auf den jeweiligen neu zu bebauenden Grundstücken, ein Bodenaustausch zu erfolgen hat. Das bedeutet, dass z.B. die nicht versickerungsfähigen Böden an der Stelle der geplanten Versickerungsanlage durch wasserdurchlässige grobkörnige Sande der Bodengruppe SE zu ersetzen sind und so das Niederschlagswasser

- von den Flächen des Schulgrundstücks,
- von den Wohnbauflächen west. der Kirche und
- von den Parkplatzflächen

in den Untergrund geleitet werden kann.

Die Abwasserbeseitigungspflicht wird auf den jeweiligen Grundstückseigentümer übertragen. Dieser ist dazu verpflichtet, eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Lediglich das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin über den Mischwasserkanal im Apostelweg abgeleitet werden.

7.7 Private Grünflächen und Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Änderungsgebietes werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie von Sträuchern und sonstigen Bepflanzen als private Pflanzstreifen festgesetzt. Durch die Pflanzung der Bäume und Anlage der Pflanzstreifen soll ein Ausgleich für die auf den Grundstücksflächen mögliche neue Bebauung erfolgen und gleichzeitig eine optische Trennung zu den angrenzenden, neuen oder bereits vorhandenen Nutzungen geschaffen werden.

Zum Ausgleich der Versiegelung der neu festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen auf dem Kirchengrundstück wird zusätzlich pro 400 qm Grundstücksfläche das Pflanzen eines großkronigen, heimischen und standortgerechten Laubbaums festgesetzt.

Über die Festsetzung von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auf der kirchlichen Gemeinbedarfsfläche sollen die auf dem parkartigen Kirchengelände über Jahrzehnte gewachsenen Baum- und Gehölzstrukturen geschützt und der Charakter des kirchlichen Ensembles bewahrt werden.

Auf den Freiflächen des heutigen Schulgeländes und den dazukommenden neu einbezogenen, östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen befindet sich ein schützenswerter Baumbestand.

Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses soll dieser soweit möglich erhalten werden. Für den Ausgleich von im Zuge der Baumaßnahme zu fällenden Bäumen wird die Leistung von Ersatzanpflanzungen festgesetzt.

Die als Vorgärten festgesetzten privaten Grünflächen sind bis auf die notwendigen Zuwegungen zu den Gebäuden und Stellplätzen gärtnerisch zu gestalten.

Die aus ökologischer und klimatischer Sicht sinnlose Anlage von sogenannten Kies-, Splitt,- oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien wird untersagt, da eine Gestaltung der Gärten mit diesen Materialien als Versiegelung zu bewerten ist, zu einer Verarmung des Bodenhaushaltes und zu einem Verlust an Nahrungs- und Lebensraum für die heimische Flora und Fauna führt.

8. Flächenbilanz

| | m ² / alt | m ² / neu |
|--|----------------------|----------------------|
| Gesamtfläche | 36.394 | 36.394 |
| | | |
| Mischgebiet | 1.766 | 0 |
| Allgemeines Wohngebiet | 4.675 | 7.496 |
| Gemeinbedarfsfläche Kirche | 470 | 7.284 |
| Gemeinbedarfsfläche Schule | 8.086 | 13.504 |
| Öffentliche Grünfläche | 2.646 | 2.306 |
| Private Grünfläche | 15.621 | 2.009 |
| Verkehrsflächen (Straßen/Wege/Vorfahrt/ Parken) | 2.776 | 3.795 |

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Umweltbelange

Da die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB als Änderung der Innenentwicklung aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auch eine Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Der im beschleunigten 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.

9.1.1 Boden

Die in Anspruch genommenen Böden des Änderungsbereichs liegen gemäß der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW ihrer Bodenart und Lage nach nicht im Bereich von schutzwürdigem Boden.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung zeichnet sich auf den Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen durch eine Bebauung mit einem hohen Freiflächenanteil aus. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen liegt somit entsprechend der Bestandsnutzungen in Teilen bereits vor.

Die durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte neue Bebauung orientiert sich im zulässigen Maß an den im Siedlungsumfeld vorhandenen Grad der Versiegelung, so dass die neue Bodenversiegelung und -verdichtung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt sein wird. Die durch die Planung weitere mögliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist somit als nicht erheblich einzustufen.

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen im Zusammenhang mit einer Wohn- und Schulnutzung nicht zu erwarten.

9.1.2 Wasser

Das Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen von 1974 ist nicht mehr gültig. Das Plangebiet befindet sich in der Zone B des geplanten Schutzgebietes Bad Oeynhausen.

Da es sich bei dem Änderungsgebiet um in Teilen bereits versiegelte Flächen handelt, ist eine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Planung nicht zu erwarten. Die im Zuge der geplanten Neubautätigkeiten mögliche Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der nur begrenzt möglichen neuen Flächenversiegelung als nicht erheblich einzustufen.

9.1.3 Klima/Luft

Laut Untersuchungsbericht aus dem Jahr 1996 des Freiburger Büros Steini-cke & Streifeneder liegt das Änderungsgebiet in einem von dem Verkehrsaufkommen der „Eidinghausener Straße“ schadstoffbelasteten Kaltluftabfluss, der den Siedlungsbereich gering bis mäßig belastet.

Durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung werden diese klimatischen Rahmenbedingungen nicht grundsätzlich verändert, da sich die neuen Baukörper innerhalb oder angrenzend zu bereits bebauten Flächen befinden, die neue Wohnbebauung auf ein Vollgeschoss begrenzt ist und der Schulneubau einen alten vorhandenen Bau ersetzen wird.

9.1.4 Pflanzen/Baumschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung weist innerhalb der Wohnbauflächen eine lockere Bebauung mit einem gebietstypischen Versiegelungsgrad auf. Die Freiflächen sind dabei gärtnerisch gestaltet.

Für die durch die Änderung neu zu bebauenden Grundstücksflächen werden die entsprechenden Festsetzungen getroffen, so dass auch für diese Flächen ein Grünanteil gesichert wird.

Die auf dem parkartigen Gelände der Kirche vorhandenen gliedernde Gehölzstreifen werden über die Bebauungsplanänderung als zu erhalten festgesetzt, so dass deren Wertigkeit insbesondere als Lebensraum für die vorhandene Fauna erhalten bleibt.

Innerhalb des Änderungsbereichs ist ein hoher Anteil von Bestandsbäumen, die zum Teil als schutzwürdig einzustufen sind, vorzufinden.

Im Zuge des geplanten Schulneubaus verbunden mit der Verlegung des Straßenkörpers der „Rue des Fismes“ ist eine der Entfernung von Bestandsbäumen zu erwarten. Der Verlust von vorhandenen Bäumen soll durch Ersatzanpflanzungen kompensiert werden. Die Kennzeichnung von zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäumen erfolgte im Laufe des Änderungsverfahrens auf der Grundlage der Ergebnisse des parallel zum Änderungsverfahren durchgeführten Wettbewerbsverfahrens zum Neubau der Schule.

9.1.5 Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs liegt das denkmalgeschützte Gebäude der Evangelischen Kirche Eidinghausen.

Auf dem Gelände der Kirche werden im südwestlichen Teil auf Antrag der Kirchengemeinde drei neue überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch die ermöglichte neue

Bebauung ist nicht zu erwarten, da der östlich an die neuen Baufelder angrenzende Gehölzstreifen mit der Bebauungsplanänderung als zu erhalten festgesetzt wird und somit weiterhin als gliederndes und sichtschtzendes Element fungieren wird. Diese Einschätzung wird grundsätzlich von der unteren Denkmalbehörde der Stadt Bad Oeynhausen sowie von dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL, geteilt.

9.1.6 Mensch

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen der Neubau einer zur Zeit bestehenden Grundschule inklusive der Verlegung eines bestehenden Straßenkörpers, die Schaffung von neuen Wohnbauflächen im geringen Umfang sowie die Anpassung der Festsetzungen an den Bestand ermöglicht.

Eine Verschlechterung des Wohnumfeldes sowie dessen Funktionen für die im Umfeld der Änderungen lebenden Menschen ist nicht zu erwarten, da der Charakter des Quartiers durch die geänderten Festsetzungen nicht verändert wird. Vielmehr werden die vorhandenen Nutzungen fortgeschrieben sowie im Falle der Grundschule baulich optimiert.

9.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sollen durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht werden.

Gem. § 44 BNatSchG. wurde zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ eine Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro NZO GmbH, Bielefeld durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das Verfahren der artenschutzrechtlichen Prüfung umfasst drei Stufen. Im Rahmen der Vorprüfung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund des geplanten Vorhabens und der vorhandenen Biotopstrukturen sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist

für die betreffenden Arten im Anschluss eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich (Stufe II). In der Stufe II wird geprüft, bei welchen Arten trotz Vermeidungsmaßnahmen und/oder CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird.

In einer ggf. erforderlichen werdenden Stufe III wäre zu prüfen, ob die drei o.g. Ausnahmevoraussetzungen vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Nach einer erfolgten Vorprüfung des Artenspektrums sowie der Wirkfaktoren können bei 16 der insgesamt 36 geprüften planungsrelevanten Arten können durch die Bebauungsplanänderung und den damit verbundenen Bauvorhaben ausgelöste Konflikte nicht ausgeschlossen werden.

Als Ergebnis der Vorprüfung stellt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag fest, dass bei den in der Tab. 4-2 aufgeführten 16 Arten der Zielartenliste des LANUV NRW artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und somit eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich ist.

Zu den 16 aufgeführten Arten zählen gebäudebewohnende Fledermausarten, gebäudebewohnende Vogelarten sowie baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten für die Konflikte durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden können. Daher werden lt. Fachbeitrag die im Folgenden aufgeführten Vermeidungs- und ggf. Ersatzmaßnahmen erforderlich.

9.2.1 Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen

Gebäudebewohnende Fledermausarten

Bauzeitenbeschränkung:

Abriss von Gebäuden nur in der Zeit vom **15. Oktober bis 28. Februar** zulässig.

Kontrolle und Ersatzmaßnahmen:

Geeignete Einschlußmöglichkeiten für Fledermäuse an den Gebäuden der Grundschule, des Offenen Ganztages der Grundschule und des Bürgerhauses sind unmittelbar vor dem Abriss von erfahrenen Fachleuten auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Beim Nachweis einer Nutzung durch Fledermäuse sind im räumlichen Zusammenhang 5 Ersatzquartiere pro festgestelltes Quartier zu schaffen. Beim Nachweis überwinterner Tiere sind weitere geeignete Maßnahmen (z.B. Umsiedlungen, Ersatzquartiere etc.) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Begründung:

Die Ersatzquartiere sind, falls erforderlich, im zeitlichen Zusammenhang mit dem Abriss der Gebäude anzubringen, so dass die Ersatzquartiere bereits in der nächsten Aktivitätsphase der Fledermäuse bereit stehen.

Der 5-fache Ersatz eines Fledermausquartiers ist wichtig, weil Fledermäuse im Verlauf eines Jahres ihre Quartiere zu verschiedenen Nutzungszwecken regelmäßig wechseln und daher auf eine große Anzahl an geeigneten Quartieren angewiesen sind. Außerdem steigt mit der Anzahl und der unterschiedlichen Anbringungsorte der neu angebrachten Quartiere die Wahrscheinlichkeit, dass diese auch tatsächlich von den Arten angenommen werden.

Im Hinblick auf die möglichen Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten kann durch die Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden, dass Tiere dieser Arten während der Fortpflanzungs- und Ruhezeit durch die Abrissarbeiten der Gebäude getötet (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) und erheblich gestört werden (§44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

Gebäudebewohnende Vogelarten**Bauzeitenbeschränkung:**

Abriss von Gebäuden nur in der Zeit vom **15. September bis 28. Februar** zulässig.

Ersatzmaßnahmen:

Die am Schulgebäude vorhandenen 3 Nester der Mehlschwalbe und ein Nest des Stars sind im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Das heißt, dass mit Beginn der Abbrucharbeiten der Gebäude außerhalb der Brutzeit der Arten insgesamt 9 geeignete Nisthilfen für Mehlschwalben und 3 Nisthilfen für Stare im räumlich funktionalen Zusammenhang an geeigneten Stellen anzubringen sind.

Begründung:

Die Ersatznisthilfen sind im zeitlichen Zusammenhang mit dem Abriss der Gebäude anzubringen, so dass die Ersatznisthilfen bereits ab der nächsten Brutsaison der Vogelarten bereit stehen.

Im Hinblick auf die nachgewiesenen Brutreviere von Mehlschwalbe und Star kann durch die Brutzeitenbeschränkungen vermieden werden, dass Tiere dieser Arten während der Fortpflanzungs- und Ruhezeit durch die Baumaßnahmen getötet (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) und erheblich gestört werden (§44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

Baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten

Bauzeitenbeschränkung:

Die Rodung von Gehölzen mit Höhlen ist nur außerhalb der Aktivzeiten der Arten zwischen dem **15. Oktober und 28. Februar** zulässig.

Kontrolle und Ersatzmaßnahmen:

Vor Rodung von Gehölzen mit Höhlen ist eine Kontrolle der zu fällenden Bäume von erfahrenen Fachleuten auf das Vorkommen von Arten durchzuführen.

Beim Nachweis einer Nutzung durch Fledermäuse bzw. bei einer sehr guten Eignung der Baumhöhle als Fledermausquartier sind im räumlichen Zusammenhang 5 Ersatzquartiere pro festgestelltes Quartier bzw. Baumhöhle zu schaffen. Beim Nachweis überwinternder Tiere sind weitere geeignete Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei einer Rodung der Kopfweide außerhalb der Brutzeit des Feldsperlings sind zuvor 3 geeignete Ersatznisthilfen für die Art im räumlich funktionalen Zusammenhang an geeigneter Stelle neu anzubringen.

Begründung:

Die ggf. notwendigen Ersatzquartiere und -nisthilfen, müssen im zeitlichen Zusammenhang mit der Rodung des Höhlenbaums an geeigneter Stelle angebracht werden, so dass die Ersatzquartiere und -nisthilfen zur nächsten Aktivitätsphase der Arten bereit stehen.

Für die baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten kann bei einer notwendig werdenden Rodung von Höhlenbäumen durch die Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden, dass Tiere dieser Arten während der Fortpflanzungs- und Ruhezeit durch die Baumaßnahmen getötet (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) und erheblich gestört werden (§44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

Im Hinblick auf das Brutrevier des Feldsperlings in der Kopfweide kann für den fall, dass eine Gehölzbeseitigung notwendig wird, durch die Bauzeitenbeschränkung vermieden werden, dass der Feldsperling während der Fortpflanzungs- und Ruhezeit durch die Baumaßnahmen getötet (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) und erheblich gestört wird (§44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

9.2.2 Ergebnis der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände

Unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Stufe III der Artenschutzprüfung) ist nicht erforderlich.

Die Ergebnisse der durchgeführten Kontrollen sind in Protokollen zusammenzufassen und dem Kreis Minden-lübbecke bzw. der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei Vorkommen planungsrelevanter arten oder Hinweisen auf Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke abzustimmen.

9.2.3 Hinweise und Empfehlungen zur Sicherung allgemeiner naturschutzfachlicher Qualitätsziele

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gibt des Weiteren unter Pkt. 6 Hinweise und Empfehlungen zur Sicherung allgemeiner naturschutzfachlicher Qualitätsziele. Dazu zählen Aussagen zu im Änderungsgebiet nachgewiesenen nicht planungsrelevanten Arten wie der Türkentaube, dem Haussperling und dem Mauersegler sowie den planungsrelevanten Arten und erhaltenswerten Gehölzbestand.

9.3 Klimaschutz

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EE-WärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).

Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit

baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Plangebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§14 (2) BauNVO).

10. Kosten der Durchführung der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung setzt die Verlegung des Straßenkörpers der „Rue des Fismes“ fest, deren Kosten durch die Stadt Bad Oeynhausen zu ermitteln und zu tragen sind.

Die Stadtwerke Bad Oeynhausen tragen die Kosten zur Erstellung der neu zu verlegenden Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle wobei die Stadtwerke, soweit die Voraussetzungen gegeben sind, Kanalanschlussgebühren erheben. Weiter halten sich die Stadtwerke die Möglichkeit offen, die Erstellung der notwendigen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle gemäß § 124 Abs. 1 BauGB durch Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die Kosten der Anlage von privaten Straßenverkehrsflächen zur Erschließung der erstmalig zu bebauenden Grundstücksflächen sind von den anliegenden Grundstückseigentümern zu ermitteln und zu tragen. Die Kostenübernahme ist über den Abschluss privatrechtlicher Verträge zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern zu sichern.

Bad Oeynhausen, den 15.06.2020

(Achim Wilmsmeier)
Bürgermeister