T E X T T E I L

RECHTSKRÄFTIG SEIT: 01.08.2006

ZUM EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94
„ALTER POSTWEG - HAHNENKAMPSTRASSE“
DER STADT BAD OEYNHAUSEN

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 21.06.2006 folgende Satzung erlassen:

1 GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

Im Süden: Durch die südliche Grenze der „Hahnenkampstraße“, von der westlichen Grenze des „Lilienwegs“ bis zur östlichen Grenze der „Eidinghausener Straße“ (L 772).

Im Westen: Entlang der östlichen Grenze der „Eidinghausener Straße“ (L 772), von der südlichen Grenze der „Hahnenkampstraße“ bis zur nördlichen Grenze des „Alten Postweges“ (K 29).

Im Norden: Entlang der nördlichen Grenze des „Alten Postweges (K 29)“, von der östlichen Grenze der „Eidinghausener Straße“ (L 772) bis zu einem Punkt, der an der südlichen Grenze des Flurstückes 178, Flur 15, Gemarkung Eidinghausen, in einer Entfernung von ca. 40 Metern von der östlichen Grenze dieses Flurstückes liegt.

Im Osten: Von dem o.g. Punkt in südlicher Richtung bis zu einem Punkt, der an der nördlichen Grenze des Flurstückes 48, Flur 15, Gemarkung Eidinghausen, in ca. 35 Metern Entfernung von der westlichen Grenze dieses Flurstückes liegt. Weiter entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 48 bis zu seiner westlichen Grenze und dann entlang der östlichen und südlichen Grenze des Flurstückes 49 bis zur westlichen Grenze des „Lilienwegs“. Schließlich entlang der westlichen Grenze des „Lilienwegs“ bis zur südlichen Grenze der „Hahnenkampstraße“.

Der Geltungsbereich ist im Plan dargestellt.

2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 BauGB)

Dieser Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung und diesem Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Für die sechs Gebäude am Lilienweg wird ein Reines Wohngebiet (WR) und für die Flächen an der Eidinghausener Straße zwischen der Straße „Alter Postweg“ und Hahnenkampstraße ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.
Durch die Festsetzungen werden die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich festgeschrieben. Auf eine Ausweisung des Maßes der baulichen Nutzung wird verzichtet, da die betroffenen Grundstücke bereits überbaut sind und Erweiterungen durch das Instrument des § 34 BauGB beurteilt werden können. Somit gibt es keine Veränderungen an der derzeitigen Planungspraxis.

Diese Festsetzungen entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oeynhausen.

3.2 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der einfache Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche von 12,75 m für die Trasse der K 29 neu, fest. In dieser Trasse befinden sich eine Entwässerungsmulde (1,75 m), ein Bankett (0,75 m) zwei Fahrspuren mit je 3,25 m (6,50 m), ein Bankett (1,00 m), der kombinierte Rad- und Gehwege (2,25 m) und ein abschließendes Bankett (0,50 m). Der neue Streckenabschnitt wird als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die Straßen Hahnenkampstraße, Im Keiten und Alter Postweg (alt) werden niveaugleich angebunden. Der abgebundene Abschnitt des Alten Postweges soll zu einer Gemeindestraße herabgestuft werden. Es ist beabsichtigt diese Gemeindestraße als Tempo-30-Straße auszuweisen.
Die Ausbauplanung für den Abschnitt Alter Postweg – Hahnenkampstraße mit den Anschlüssen Hahnenkampstraße, Im Keiten und Alter Postweg (alt) wird vom Ingenieurbüro Steinbrecher & Gohlke, Porta Westfalica, erstellt.

3.3 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Derzeit sind passive Lärmschutzmaßnahmen gem. Schallschutzgutachten nur im Bereich der bestehenden Bebauung an der Hahnenkampstraße erforderlich. Aktiver Schallschutz ist hier nicht möglich, da anderenfalls die Erschließung und Nutzbarkeit der Grundstücke nicht mehr gegeben wäre.
Sollte Bebauung (WA oder MI) an die neue Trasse heranrücken würden Schallschutzwände mit 2,00 m Höhe benötigt, um die Grenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten bzw. die Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.
Die immissionstechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 94 „Alter Postweg - Hahnenkampstraße“ im Stadtteil Eidinghausen, Stadt Bad Oeynhausen im Zusammenhang mit dem Neubau der K 29, Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer, Bielefeld, vom 05.08.2004 (Entwurf) wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 94.

3.4 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden entlang der neuen Trasse Flächen für Verkehrsgrün und Flächen für Ausgleichspflanzungen festgesetzt. Die Flächen für Verkehrsgrün werden als linienhafte Flächen straßenbegleitend mit Gehölzen und Alleebäumen bestandene Areale festgesetzt. Als Ausgleichsflächen werden Obstbaumwiesen festgesetzt (s.u.).

3.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Kompensationsmaßnahmen nach § 21 BNatSchGNeuregG

3.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Abs. 1a BauGB und § 21 BNatSchGNeuregG i.V.m. § 178 BauGB)

Auf dem Flurstück 394, Flur 16, Gemarkung Eidinghausen wird eine Grünfläche, als 5,00 m breiter Pflanzstreifen parallel zur Straßenführung K 29n, Zweckbestimmung: Verkehrsgrün, mit großkronigen heimischen Alleebäumen und auf der östlichen Restflächen des Flurstück 228, Flur 15, Gemarkung Eidinghausen wird Obstbaumwiese festgesetzt. Die festgesetzten Flächen dienen als Ausgleichsflächen und bilden einen Sichtschutz zur bestehenden Bebauung und zur freien Landschaft.

3.5.2 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der durch den Neubau der Kreisstraße ausgelösten Eingriffe werden angrenzend an den öffentlichen Straßenraum öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Grünflächen sind wie oben beschrieben zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff zu 100 % durch Anpflanzungen ausgeglichen werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden nicht vorgesehen.

3.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Die übrigen Flächen, die Flurstücke 468, 394 227, 49, 14, 75 und 225, werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4 KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

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

Wenn bei Bodeneingriffen kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes 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.

4.2 Ver- und Entsorgung / Versickerung
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 3 LWG)

Das Niederschlagswasser wird durch eine trassenbegleitende Entwässerungsmulde in Richtung der Straße „Alter Postweg“ geführt und dort in die bestehende Kanalisation (Trennsystem) in der Straße (Alter Postweg) abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden.

4.3 Gewässerschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone III a C der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen, Kreis Minden-Lübbecke und Salzuflen, Kreis Lippe - Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen - vom 16. Juli 1974“, in Kraft getreten am 1. September 1974.

5 RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl I, S. 2850),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256),
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW, S. 245),

- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I, S. 1193),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350),
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. 1980, S. 226),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I (1991), S. 58),
- das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW. S. 926),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I, S. 3178),
- die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 26.08.1998 zum BImSchG, Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren, 49. Jahrgang, ISBN 0939-4729 am 28.08.1998,
- die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ - Berechnungsverfahren - Ausgabe Mai 1987,
- die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I, S. 1036),
- der Landschaftsplan „Bad Oeynhausen“.

Bad Oeynhausen, den 24.07.2006

Mueller-Zahlmann
Bürgermeister

P f l a n z l i s t e

zum **Bebauungsplan Nr. 94 „Alter Postweg - Hahnenkampstraße“**
der Stadt Bad Oeynhausen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name
(1)	Acer campestre	Feldahorn
(2)	Acer platanoides	Spitzahorn
(3)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne
(4)	Carpinus betulus	Hainbuche
(5)	Cornus mas	Kornelkirsche
(6)	Cornus sanguinea	Bluthartriegel
(7)	Corylus avellana	Hasel
(8)	Crataegus monogyna	Weißdorn
(9)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
(10)	Fagus sylvatica	Rotbuche
(11)	Frangula alnus	Faulbaum
(12)	Ligustrum vulgare	Liguster
(13)	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
(14)	Malus sylvestris	Wildapfel
(15)	Prunus avium	Vogelkirsche
(16)	Prunus padus	Traubenkirsche
(17)	Prunus spinosa	Schlehe
(18)	Pyrus pyraster	Wildbirne
(19)	Quercus robur	Stieleiche
(20)	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
(21)	Rosa canina	Hundsrose
(22)	Salix aurita	Ohrweide
(23)	Salix cinerea	Grauweide
(24)	Sambucus nigra	Holunder
(25)	Sorbus aucuparia	Eberesche
(26)	Tilia cordata	Winterlinde
(27)	Viburnum opulus	Schneeball

Die Gehölzpflanzungen sind dicht zu pflanzen. Der Reihenabstand darf maximal 1,5 m, der Pflanzenabstand maximal 2,0 m betragen.

Hinweis auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den Anpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der z. Zt. gültigen Fassung verwiesen.