

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen Nr. 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0192 V "VitaSol, Teilbereich B", Ortsteil Bad Salzuflen

1. Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Erweiterung Geltungsbereich
3. Beschluss zur Veröffentlichung

Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 05.11.2024

1. Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung
Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Deren Berücksichtigung bzw. Aufnahme in den Bebauungsplanentwurf gemäß der durchgeführten Abwägung wird zugestimmt.

2. Erweiterung Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um eine Teilfläche erweitert. Der erweiterte Geltungsbereich geht aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan hervor.

3. Beschluss zur Veröffentlichung
Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0192 V "VitaSol, Teilbereich B", Ortsteil Bad Salzuflen mit der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 10.10.2024 einschließlich Umweltbericht wird zugestimmt. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für mindestens 30 Tage im Internet zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung für den o.g. Bebauungsplan erfolgt in der Zeit vom **18.11.2024 bis 20.12.2024**.

Der Planentwurf mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie die bereits vorliegenden, nach Einschätzung der Stadt Bad Salzuflen wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind zu jedermanns Einsicht für die Dauer des oben genannten Zeitraums im Internet unter www.stadt-bad-salzuflen.de/aktuelle-bauleitplanung sowie unter <https://www.bauleitplanung.nrw> einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen neben der Veröffentlichung im Internet zusätzlich im Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt während der Veröffentlichungsfrist eingesehen werden können. Die zusätzliche öffentliche Auslegung erfolgt

während der Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag 08.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

im Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt, 1. Obergeschoss, Rudolph-Brandes-Allee 14, 32105 Bad Salzuflen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vorgenannten Auslegungsstelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch, z.B. per E-Mail (stadtplanung@bad-salzuflen.de) oder auf der oben genannten Internetseite übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0192 V "VitaSol, Teilbereich B", Ortsteil Bad Salzuflen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Thermenhotels, angrenzend an die VitaSol-Therme zu schaffen.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

I Begründung und Umweltbericht

In der Begründung und dem Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt sowie die umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

II Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag u.a. mit Aussagen zu potenziellen Betroffenheiten planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäuse und Vogelarten sowie zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen; insbesondere betroffene Umweltbelange Tiere und Pflanzen
- Verkehrsgutachten u.a. mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Knotenpunkt der vorhandenen Zufahrt zum bestehenden Parkplatz VitaSol I; insbesondere betroffene Umweltbelange Mensch
- Baugrundgutachten u.a. mit Aussagen zu den Bodenverhältnissen; insbesondere betroffene Umweltbelange Boden, Wasser
- Schalltechnische Untersuchung u.a. mit Aussagen, welche Schallimmissionen von den Anlagen innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der Vorbelastung auf die umliegende Nachbarschaft einwirken und welche Schallimmissionen sich an den schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet durch den angrenzenden Baubetriebshof sowie die Extersche Straße ergeben,

insbesondere betroffene Umweltbelange
Mensch

III Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

1. Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold mit Aussagen zum Heilquellenschutzgebiet und zur Entwässerung;
insbesondere betroffene Umweltbelange:
Wasser, Boden
2. Stellungnahme vom Geologischen Dienst NRW mit Aussagen zum Baugrund und zum Boden;
insbesondere betroffene Umweltbelange:
Boden
3. Stellungnahme vom Kreis Lippe mit Aussagen zum Talraum des Schwaghofbaches, zum Heilquellenschutz, zur Niederschlagsentwässerung, zu Starkregen, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft;
insbesondere betroffene Umweltbelange:
Wasser, Boden, Mensch, Pflanzen
4. Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen mit Aussagen zu vermuteten Bodendenkmälern und zur Abtragung des Oberbodens;
insbesondere betroffenen Umweltbelange:
Boden, Mensch
5. Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen mit Aussagen zum Schutzgut des kulturellen Erbes;
insbesondere betroffene Umweltbelange:
Kultur- und sonstige Sachgüter
6. Lippischer Heimatbund mit Aussagen zu Grünflächen, Baumbestand, Gehölzen, Schwaghofbach, Tieren;
insbesondere betroffene Umweltbelange:
Boden, Mensch, Wasser, Pflanzen, Tiere

Die zur Anwendung kommenden DIN-Normen und sonstigen Gesetzestexte werden während der Veröffentlichung im Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten.

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan grafisch dargestellt. Für die genauen Abgrenzungen sind die in den Planunterlagen vorgenommenen Grenzeintragungen verbindlich.

Stadt Bad Salzuflen, den 07.11.2024

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Ulrike Niebuhr
Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt

Übersichtsplan zu dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0192 V "VitaSol, Teilbereich B, Ortsteil Bad Salzuflen

