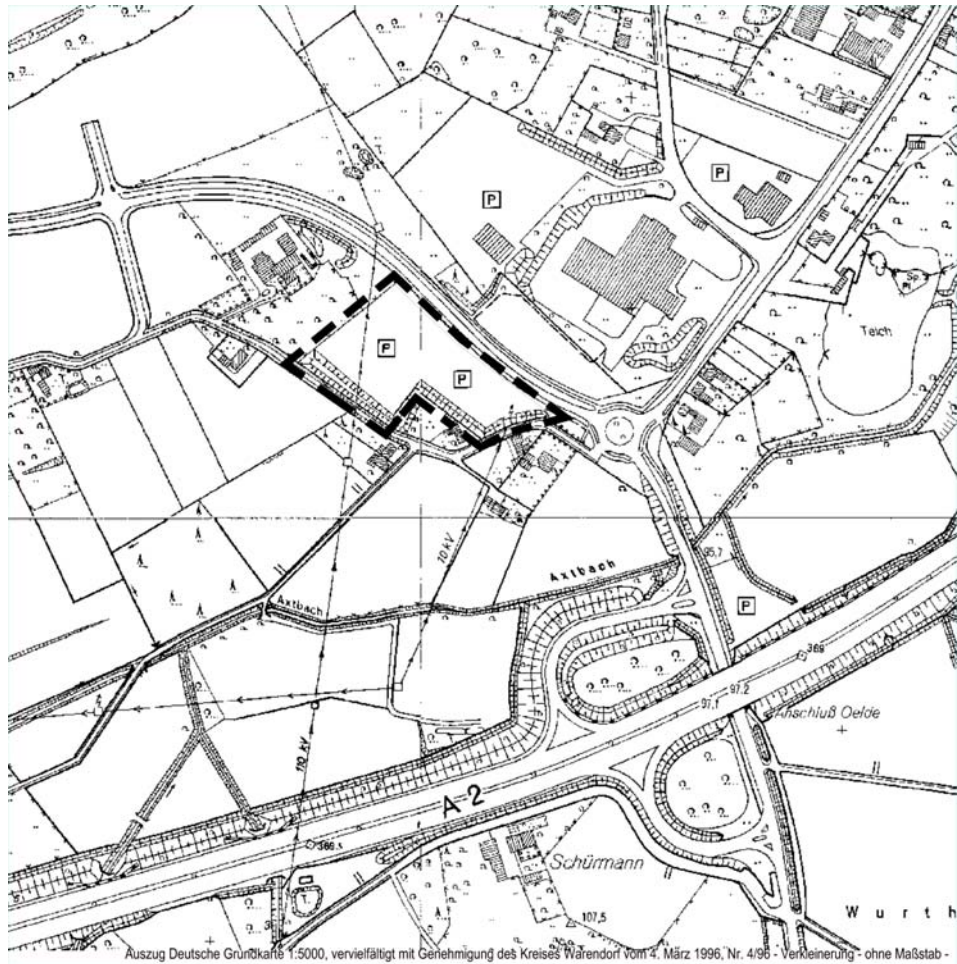


**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde**



— — — Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 01.07.2002 gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde, genehmigt durch die Bezirksregierung Münster mit Verfügung vom 30.12.1999, Az.: 35.2.1-5105-39/99, einzuleiten.

Nach der erfolgreichen Durchführung der Landesgartenschau Oelde 2001 ist im Rahmen der Beratungen über die zukünftige Nutzung des Geländes beschlossen worden, einen Großteil des Kerngebietes des Landesgartenschau Geländes als eintrittspflichtigen Park unter der neuen Bezeichnung „Vier-Jahreszeiten-Park“ zu betreiben. Für die Nutzung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks ist es erforderlich, einen Bedarfsparkplatz zu betreiben, um den Stellplatzbedarf an besucherstarken Tagen zu decken. Hierfür soll der im Rahmen der Landesgartenschau Oelde 2001 geschaffene, aber baurechtlich temporär befristete Parkplatz zwischen der K30n und dem Sudbergweg weitergenutzt werden. Für die Schaffung des erforderlichen unbefristeten Baurechts ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Abschluss des Planverfahrens und Neufassung des BauGB 2004

Bezüglich der Neufassung des BauGB 2004 wird festgestellt, dass das Planverfahren mit Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 01.07.2002 eingeleitet worden ist. Somit wurde das Planverfahren nach dem bisher geltenden Recht (BauGB in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung) eingeleitet und bisher durchgeführt. Das Planverfahren soll und kann daher nach den Bestimmungen des bisherigen BauGB a.F. unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) und § 244(2) BauGB n.F. auch abgeschlossen werden.

3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Stadtgebietes zwischen der K 30n (Von-Büren-Allee) und dem Sudbergweg und grenzt im Nordwesten an landwirtschaftliche Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes „Nachtigäller“. Der Bereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Die Flächen wurden bis zum Jahr 2000 landwirtschaftlich genutzt, zur Zeit befindet sich hier ein im Rahmen der Landesgartenschau Oelde 2001 geschaffener, aber baurechtlich temporär befristeter Ausweichparkplatz.

4. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen

Die landesplanerische Zustimmung zur Bauleitplanung gem. § 20 LPlG erfolgte mit Schreiben vom 22.08.2002. Andere zu berücksichtigende Planungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

5. Änderungsinhalte und Darstellungen

Zur Zeit wird die Fläche zwischen der K30n (Von-Büren-Allee) und dem Sudbergweg im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung soll im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde in „Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Bedarfsparkplatz“ geändert werden. Im neu aufzustellenden Bebauungsplan soll die für den Parkplatz vorgesehene Fläche ebenfalls als „Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Bedarfsparkplatz“ ausgewiesen werden.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 89 „Bedarfparkplatz für den Vier-Jahreszeiten-Park“ werden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zeitgleich betrieben.

6. Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der geplanten Änderung sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine direkten negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die möglichen Auswirkungen sind aber aufgrund der geplanten Größe des Parkplatzes in einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 89 „Bedarfparkplatz für den Vier-Jahreszeiten-Park“ der Stadt Oelde ermittelt worden. Insofern wird zu den weiteren Einzelheiten auf das im Parallelverfahren laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen. Im Ergebnis wird in dieser Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt, dass sich durch das Vorhaben **keine erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben.

In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal darauf hingewiesen, dass sowohl das Bebauungsplanverfahren als auch das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie unter Punkt 2. erläutert, unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233 (1) und § 244 (2) BauGB n.F. abgeschlossen werden sollen.

7. Hinweise

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

8. Flächenbilanzen

Flächenbilanz bisherige Darstellung:

Fläche für die Landwirtschaft	1,6 ha	100 %
-------------------------------	--------	-------

Flächenbilanz Bereich der 3. Änderung:

Verkehrsfläche – Zweckbestimmung Bedarfparkplatz	1,6 ha	100 %
--	--------	-------

aufgestellt durch
Stadt Oelde - Der Bürgermeister -
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, im Dezember 2004