

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Ziel der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Ziel der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde ist es, eine 1,7 ha große, bislang als »gemischte Baufläche« dargestellte Fläche im westlichen Teil als Sondergebiet »großflächiger Einzelhandel« und im östlichen Teil als »gewerbliche Baufläche« darzustellen. Durch die Flächennutzungsplanänderung und den parallel aufgestellten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Nahversorgungsbetrieben, einem Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsmarkt und gewerblichen Nutzungen geschaffen werden.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 14. Oktober 2013 den Beschluss zur Einleitung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 27. Februar 2014 bis zum 25. März 2014 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 12. März 2014 bis zum 08. April 2014 statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurde vom 05. März 2015 bis zum 07. April 2015 durchgeführt. Am 24. April 2015 wurde die Flächennutzungsplanänderung vom Rat der Stadt Oelde beschlossen und am 04. November 2015 wurde die Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster bekannt gemacht.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt Oelde und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« der Stadt Oelde wurden im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zeitgleich betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Mit der Änderung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind lediglich geringe bis mäßige Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter verbunden. Hierbei sind insbesondere die Zunahme der Verkehre in Verbindung mit einer Zunahme der Schallemissionen, der Eingriff in bisher unversiegelte Gartenflächen sowie der möglicherweise bevorstehende Verlust potenzieller Fledermausquartiere zu nennen. Letzterer kann (laut Bebauungsplan) durch Anbringung von Fassadenquartieren vermieden werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB sind sechs Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB sind acht Stellungnahmen eingegangen. Sie beinhalten die Themen Einzelhandels-Verträglichkeit, Umweltbelange, Schall und Verkehr:

- Es wurde eine Änderung der Nebensortiments-Begrenzung angeregt, sofern die Einzelhandelsnutzungen nicht gänzlich im zentralen Versorgungsbereich liegen. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wurde vom Rat der Stadt Oelde am 23. Februar 2015 neu beschlossen. Nunmehr liegen alle drei Sondergebiete innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Die zentrenrelevanten Nebensortimente sind weiterhin begrenzt.
- Den Stellungnahmen zu Umweltbelangen wurde entsprochen. Es wurden Erläuterungen in der Begründung in Abstimmung mit den Autoren der Stellungnahmen aufgenommen, z.B. bezüglich des Schutzgutes Boden.
- Entsprechend der Stellungnahmen erfolgte eine Ergänzung der Verkehrs- und Schallgutachten.

Einige Autoren von Stellungnahmen baten um Abstimmung und Beteiligung bei der weiteren konkretisierenden Planung. Dem wurde/wird entsprochen. (Straßen.NRW, Wasserversorgung Beckum, Deutsche Bahn AG, Fachämter der Stadt Oelde, Fachämter des Kreises Warendorf)

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 27. April 2015 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« der Stadt Oelde beschlossen.

erstellt durch
Büro Post • Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dortmund, 05. Januar 2017