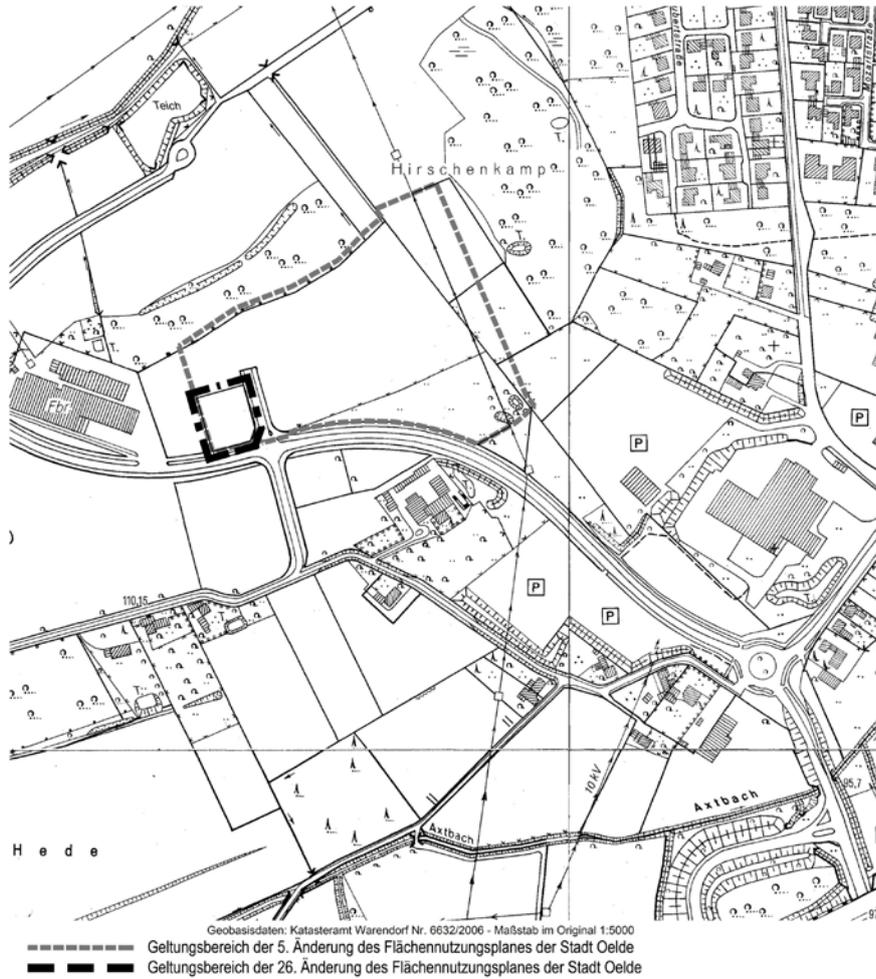


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



Oelde

STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ist es, eine rund 0,3 ha große, bislang als „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“, zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen.

Aufgrund des steigenden Bedarfs an Kindertagesbetreuung der U3-Kinder sollen an dieser Stelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung von Großtagespflegestellen geschaffen werden.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 beschlossen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie – im Parallelverfahren – die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.02.2016 bis zum 22.03.2016 statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.05.2016 - 06.06.2016 durchgeführt. Am 27.06.2016 wurde der Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Parallel zum Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zeitgleich das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde gem. § 8 Abs. 3 BauGB betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Das im Geltungsbereich liegende Grundstück ist bereits versiegelt, sodass durch die Bauleitplanungen keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Das Ergebnis zeigt, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur und Sachgüter als auch deren Wechselwirkungen zu erwarten sind. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebiets können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch deren Festsetzungen nach heutigem Kenntnissstand angemessen berücksichtigt werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden sowohl im Verfahren nach § 3 (1) als auch in dem nach § 3 (2) Baugesetzbuch keine Stellungnahmen abgegeben. Ebenso wurden von den Trägern öffentlicher Belange in den Verfahrensschritten gemäß § 4 (1) sowie § 4 (2) Baugesetzbuch keine wesentlichen Anregungen vorgebracht.

Abschließende Bewertung – Satzungsbeschluss

Um eine Nachnutzung der leer stehenden Gebäude im Geltungsbereich neue Möglichkeiten zu eröffnen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erforderlich gewesen. Die angestrebte Nachnutzung der in den letzten Jahren leer stehenden Gebäude verhindert einen Neubau an anderer Stelle.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung des Planungszieles hätten keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in dem Umweltbericht dargestellten.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 27.06.2016 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde beschlossen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, 12.07.2016

Alteebäumer