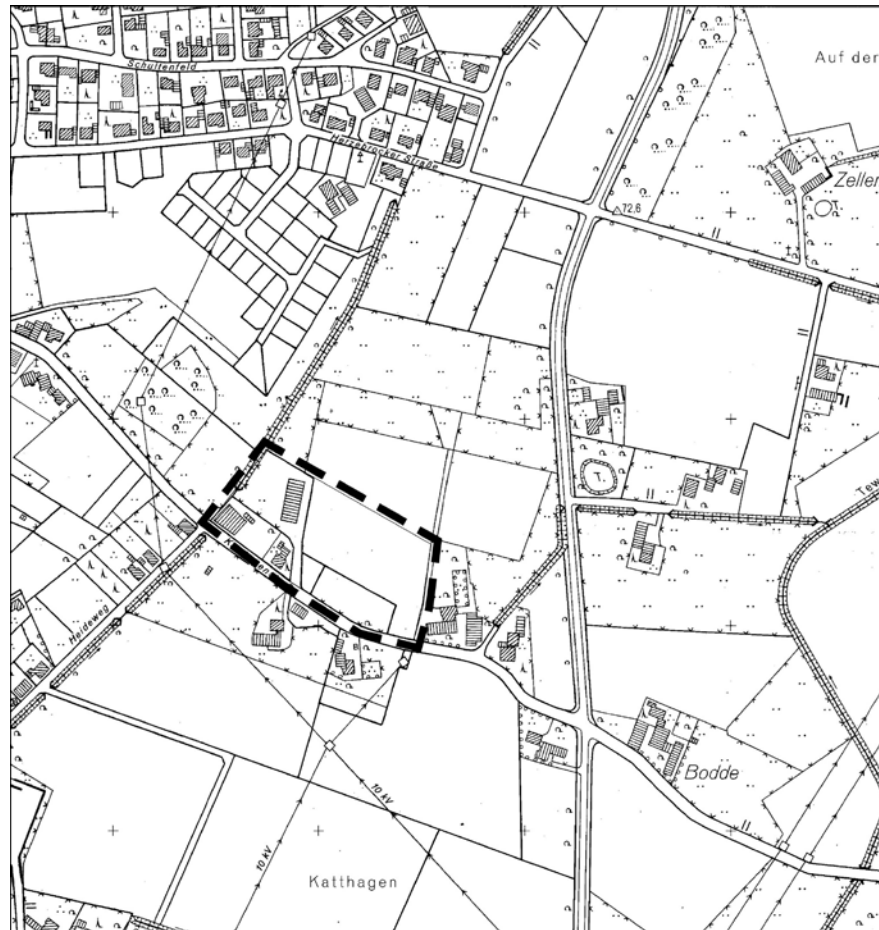


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

--- Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



Oelde

STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Flächen der vorhandenen Gewerbebetriebe nördlich der „Katthagenstraße“ städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Durch die Schaffung von Bauplanungsrecht soll dem Gewerbe an diesem Standort in Lette eine Erweiterung ermöglicht werden. Es ist vorgesehen, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung in einer Größe von rund 2,0 ha als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 28.06.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 08.06.2012 - 15.06.2012 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 15.05.2012 - 14.06.2012 statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 30.07.2012 bis zum 30.08.2012 durchgeführt. Am 24.09.2012 wurde der Feststellungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst. Rechtskräftig gem. § 10 (3) BauGB wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplans am 16.01.2013.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 112 wurden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde unter Berücksichtigung der beschriebenen Aspekte keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 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 Kenntnistand angemessen berücksichtigt werden. Durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes werden Versiegelungsmöglichkeiten von Böden vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen nach derzeitigem Kenntnistand überschaubar. Das südlich außerhalb des Plangebietes liegende Baudenkmal „Katthagenstraße 40“ wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Rahmen sachgerechter Abwägung ist die Baugebietsentwicklung als hinnehmbar anzusehen.

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 grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis die 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, Januar 2013



Waldmüller
Waldmüller