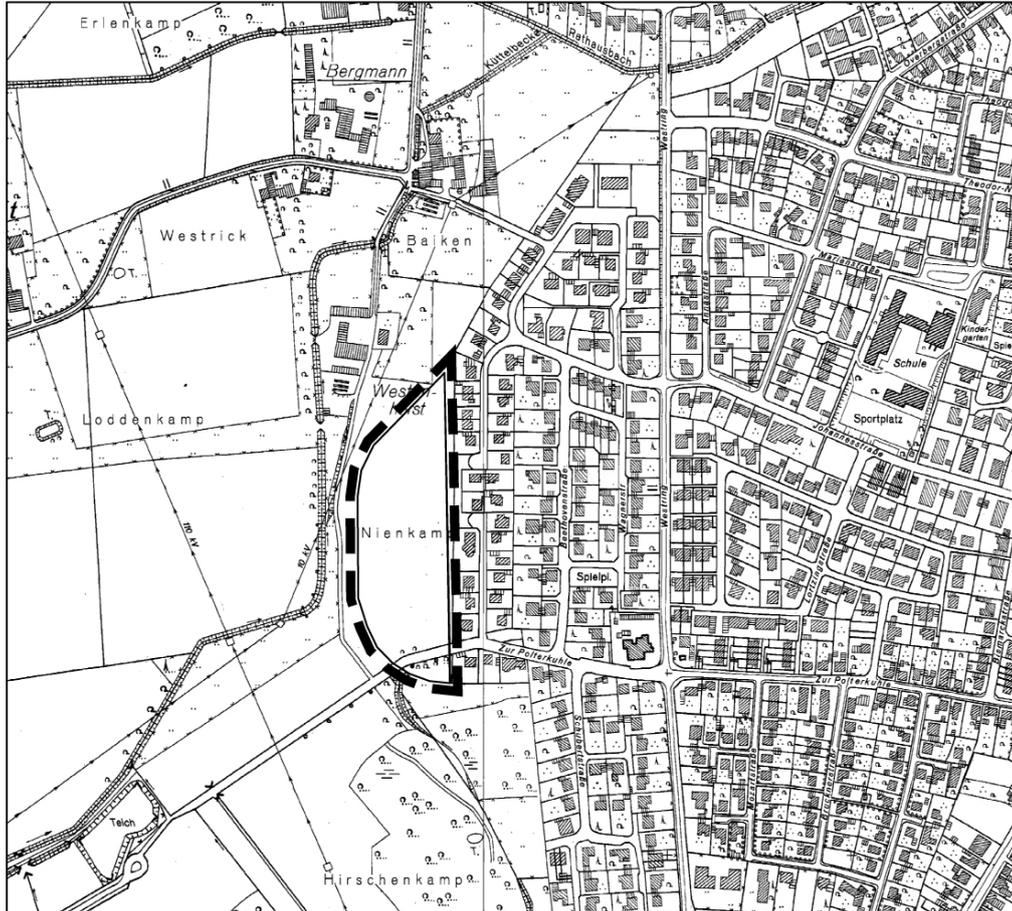


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 - Maßstab im Original 1:5000

— — — Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde



Oelde

STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine rund 2,5 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche im Anschluss an das an der Straße „Zur Polterkuhle“ vorhandene Wohngebiet zukünftig als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 25. Juni 2012 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.01.2013 - 21.01.2013 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 20.12.2012 - 25.01.2013 statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 26.04.2013 - 27.05.2013 durchgeführt. Am 08.07.2013 wurde der Feststellungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 114 wurden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 18. 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 Kenntnissstand angemessen berücksichtigt werden. Durch die Entwicklung des Wohngebietes werden Versiegelungsmöglichkeiten von Böden vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen nach derzeitigem Kenntnissstand überschaubar.

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 nach § 3 (1) Baugesetzbuch wurde das Vorhaben in einer Stellungnahme aufgrund des Flächenverbrauchs in Frage gestellt. Bei allen Bemühungen der Stadt Oelde, die Ausweisung neuer Baugebiete auf den Innenbereich zu beschränken, war jedoch zum Zeitpunkt der Planung kein anderer geeigneter Standorte der Innenentwicklung verfügbar. Somit gab es alternativ zur vorhandenen Planung keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden 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 08.07.2013 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis die 18. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, 11.10.2013

Waldmüller