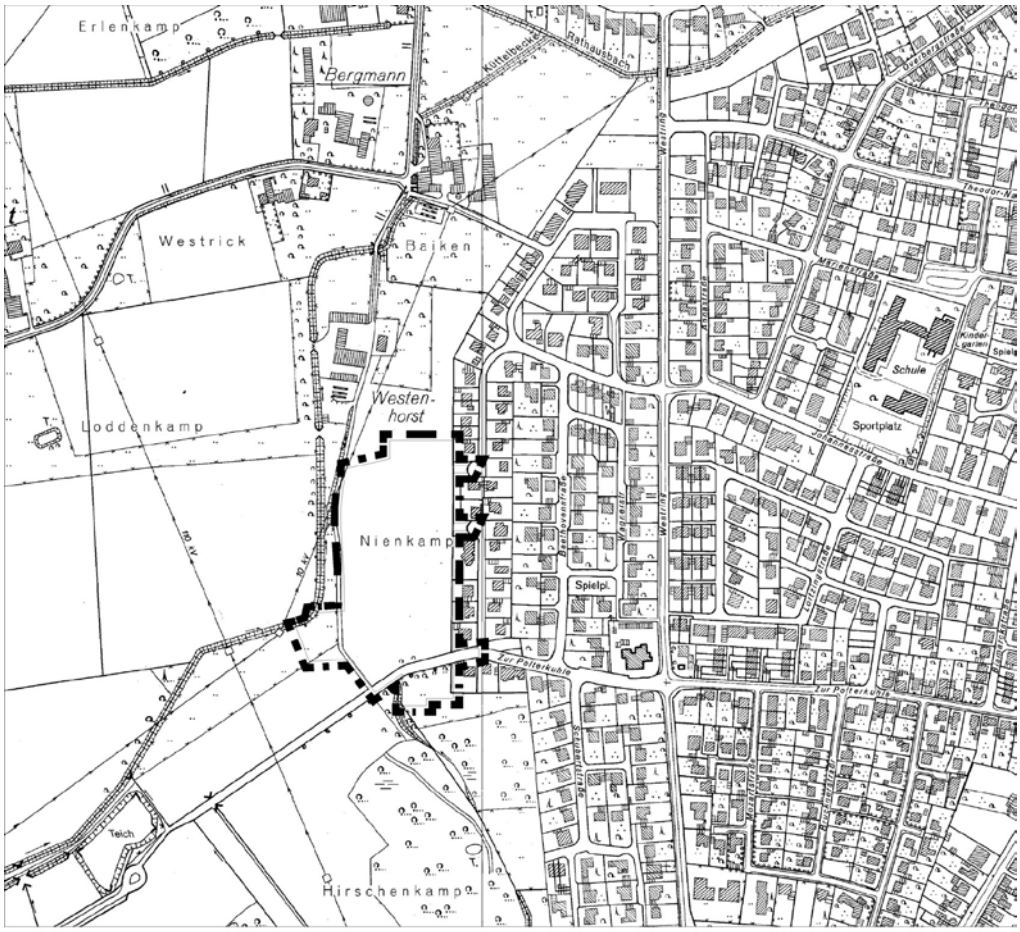
# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zu Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde




Oelde

STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

KOPIE DER
1. AUSFERTIGUNG

## Ziel des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“

Ziel des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde 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 als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.01.2013 bis zum 21.01.2013 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 20.12.2012 bis zum 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 Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

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

## Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen Bebauungsplans Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebiets können durch entsprechende Festsetzungen nach heutigem Kenntnistand angemessen berücksichtigt werden. Durch die Entwicklung des Wohngebietes werden Versiegelungen von Böden vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind nach derzeitigem Kenntnistand 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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach 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, um den Bedarf der Bevölkerung nach neuen Wohnbauflächen zu decken.

Des Weiteren gab es bezüglich der Erschließung des neuen Baugebiets Stellungnahmen, die eine ausschließliche Anbindung über die Albert-Einstein-Straße anregten. Dem wurde in der

Abwägung nicht gefolgt, da diese Maßnahme dem städtebaulichen Ziel einer durchlässigen Siedlungsstruktur entgegenstünde.

Den individuellen Anregungen zum Farb- und Gestaltungskonzept wurde nicht in allen Fällen gefolgt. Bei der Abwägung überwog teils der Wille des Plangebers, ein ablesbares, konsistentes Siedlungsbild zu schaffen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 08.07.2013 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Zur Polterkuhle“ der Stadt Oelde beschlossen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, 30.09.2013

Waldmüller