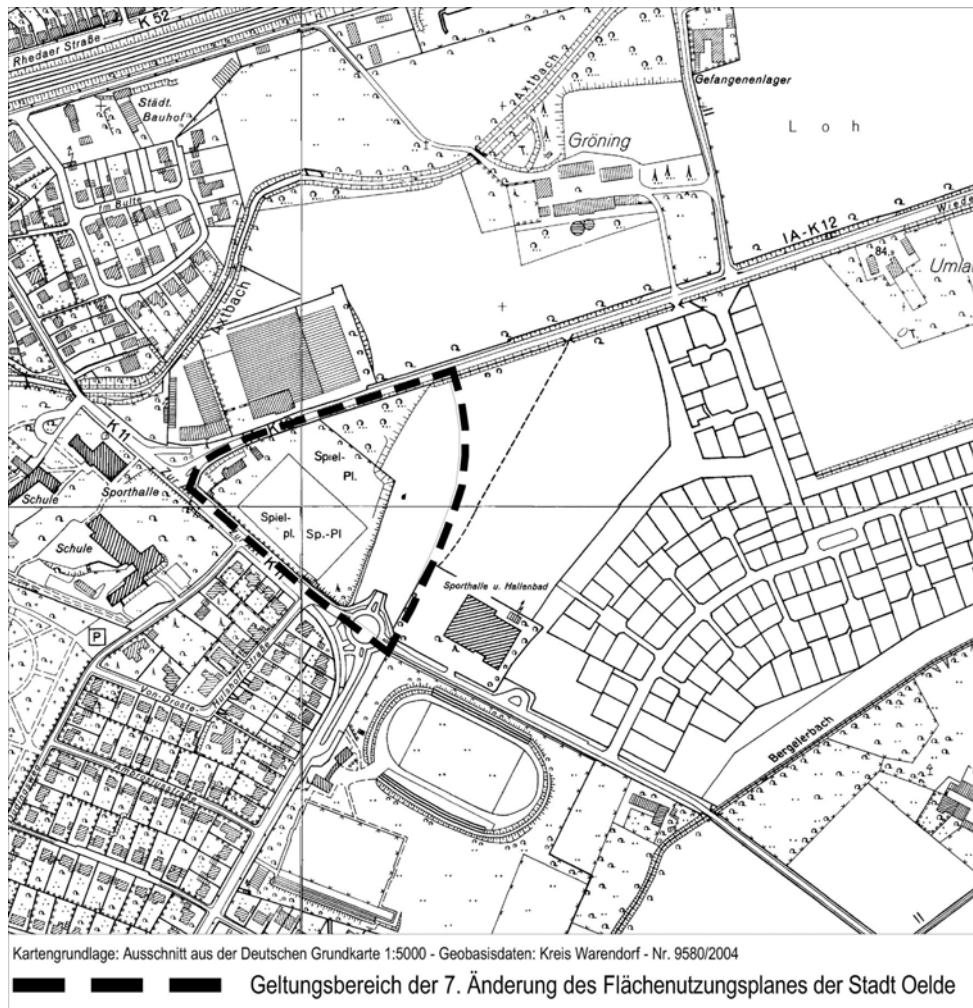


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde



STADT OELDE
Der Bürgermeister
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt ca. 1 km östlich des Stadtgebietes von Oelde zwischen den Straßen „Zur Axt“, „Wiedenbrücker Straße“ und „Moorwiese“. Der Änderungsbereich umfasst ca. 3,8 ha.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, ist die Änderung der geltenden Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Mehrzweckhalle“, „Vorbehaltsfläche für Straßenplanung“ und als „öffentliche Grünfläche“ zur „Wohnbaufläche“. Damit soll der Wohnungsnachfrage in Oelde entsprochen werden und das Konzept „Wohnen über alle Generationen“ realisiert werden. Ergänzend zu den Darstellungen der Wohnbauflächen wird im nordwestlichen Planbereich zum Schutz der vorhandenen alten Eichen eine „öffentliche Grünfläche“ dargestellt.

Ablauf des Planungsverfahrens

Entsprechend dem zwischen dem Investor und der Stadt Oelde abgestimmten Gesamtkonzept hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 11. April 2005 aufgrund des § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) beschlossen, das Verfahren zur 7. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorwiese“ im Sinne des § 30 BauGB einzuleiten.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 26.04.2005 aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung erhoben.

Am 04. Juli 2005 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt, bei der der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wurde. An dem Termin nahmen keine Bürger teil. Gleichzeitig wurden ebenfalls die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um frühzeitige Stellungnahmen gebeten, damit die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt werden konnten.

Am 25. September 2006 wurde durch den Rat der Stadt Oelde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Plan lag zur jedermanns Einsicht vom 09.10. – 10.11.2006 bei der Stadt Oelde aus. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am _____ durch den Rat der Stadt Oelde.

Der Plan wurde am _____ AZ.: _____ gem. § 6 BauGB durch die Bezirksregierung Münster genehmigt und am _____ bekannt gemacht.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde, wie in § 2a BauGB gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Die Aussagen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind aufgrund seiner Funktion „die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen darzustellen“ eher genereller Natur.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit diesem Vorhaben nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Eine weitere detaillierte Einzelbetrachtung erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Allgemein werden folgende wesentlich nachteilige Umweltauswirkungen aufgeführt:

Nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit

verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurden verschiedene Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimieren bzw. ausgleichen.

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

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten keine Stellungnahmen.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgten keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, November 2006

Nordalm