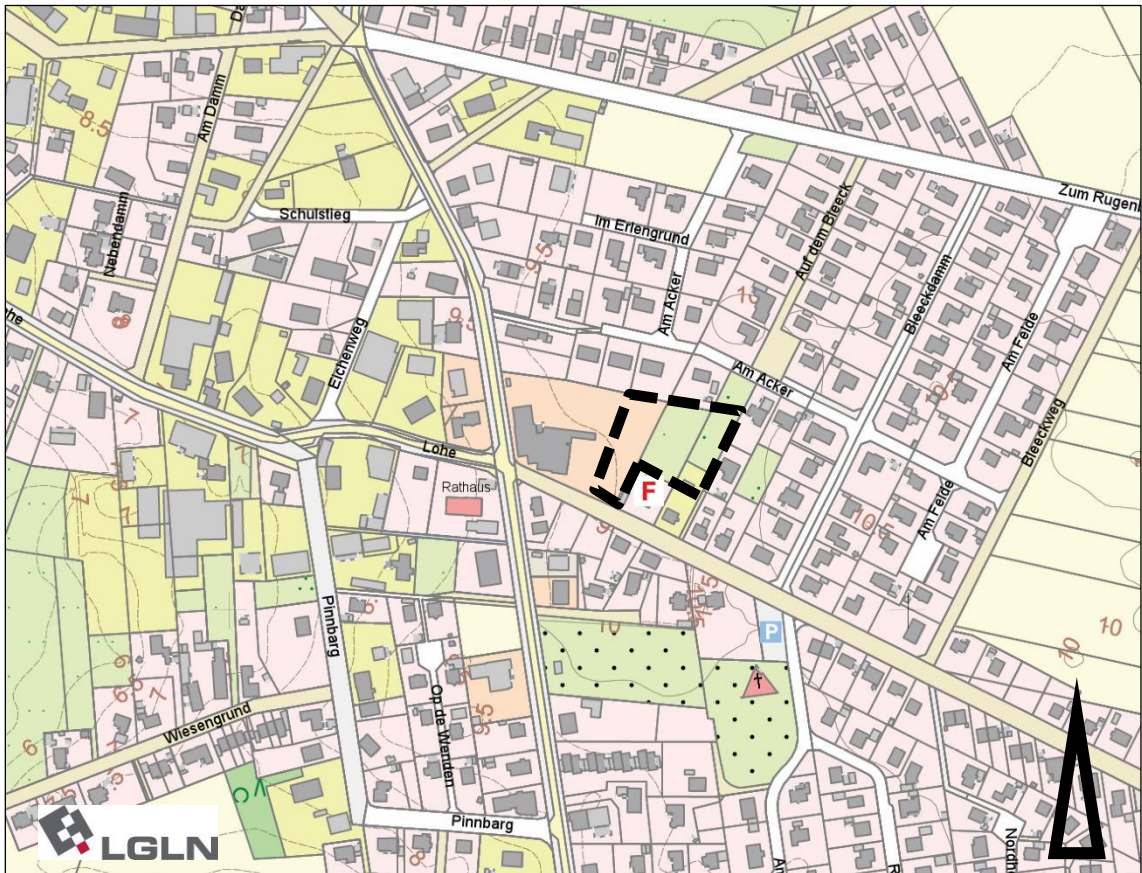


Samtgemeinde Oldendorf- Himmelpforten

Zusammenfassende Erklärung

3. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Abschrift

1 GRUNDLAGEN

Der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist gemäß § 6a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung der FNP-Änderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die vorliegende 3. Änderung des FNP sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 neu „Zwischen Am Acker, Bahnhofstraße und Osterheide“ geschaffen werden, der die weiteren rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Plangebietes schaffte.

Ziel der Änderungsplanung war es, die Errichtung einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung zu ermöglichen, um vor dem Hintergrund des demographischen Wandels einen Beitrag zur Deckung des speziell für diese Bevölkerungsgruppen benötigten Wohnbedarfes leisten zu können. Der Bebauungsplan Nr. 25 geht über den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hinaus und setzt westlich angrenzend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters fest.

Das Änderungsgebiet war im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten als „Gemischte Baufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt, was der geplanten Nutzung als Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung nicht entsprach.

Mit der hier vorliegenden 3. Änderung des FNP wurde die bisherige Darstellung überplant. Statt einer Gemischten Baufläche ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen und Pflege“ gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO dargestellt worden.

Durch die Änderung wurde der Vorgabe gem. § 8 (2) BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planänderung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist, dargestellt.

Die Änderung des FNP selbst führte demnach noch nicht zu negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft), da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeigeführt hat, sondern dieses lediglich vorbereitete. Die FNP-Änderung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden nicht erforderlich, da durch die Änderung des FNP noch keine konkreten Baurechte begründet wurden.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 BauGB wurden keine Stellungnahmen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** gem. § 4 BauGB wurden ebenso keine Stellungnahmen vorgetragen, die die Flächennutzungsplanänderung direkt betrafen. Die Anregungen wurden – sofern erforderlich – im parallelen Bebauungsplanverfahren einer Abwägung zugeführt.

4 PLANALTERNATIVEN

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Errichtung einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung ermöglicht werden, um vor dem Hintergrund des demographischen Wandels einen Beitrag zur Deckung des speziell für diese Bevölkerungsgruppen benötigten Wohnbedarfes leisten zu können.

Durch die Lage im Ortszentrum von Hammah und die gute verkehrliche Erreichbarkeit hat sich der Standort für die geplante Nutzung angeboten. Zudem befindet sich der Änderungsbereich in unmittelbarer Nähe von anderen Infrastruktureinrichtungen in Hammah – insbesondere dem neuen westlich angrenzend geplanten Lebensmittelmarkt. Die Erschließung und damit verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und können weiterhin genutzt werden. Darüber hinaus bestanden für den Standort größtenteils bereits Baurechte gem. § 34 BauGB. Die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange sind aus diesen Gründen nur geringfügig.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Hinblick auf die räumliche Lage innerhalb der Ortschaft Hammah oder der Gemeinde Oldendorf-Himmelpforten kamen aus den genannten Gründen nicht in Betracht.

Aufgestellt:

Minden, 03.09.2021

gez. Schramme

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.