

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs.5 BauGB zur Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplanes (Stedinger Straße / Alteneschstraße)

und

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB zum Bebauungsplan O-763 (Stedinger Straße / Alteneschstraße)

Aufgrund einer Umstrukturierung des Betriebseigentums sowie einer Neuorientierung der Firmenstandorte „Bahlsen“ wird der Standort in Oldenburg und somit das Firmengelände an der Stedinger Straße aufgegeben. Diese Tatsache erfordert eine neue planerische Beordnung der nunmehr zur Neunutzung anstehenden Flächen. Die Flächen sollen künftig durch die Waldorfschule sowie zum Teil gewerblich und zum Wohnen genutzt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 11.07.2005 statt. Eine Neuordnung des Gebietes wird allgemein begrüßt. Jedoch wird befürchtet dass durch die Ansiedlung zusätzlicher Wohneinheiten eine problematische Verkehrssituation entsteht. Es soll ein Verkehrskonzept erstellt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand bis zum 29.04.2005 statt. Stellungnahmen wurden geprüft und die Ergebnisse in die Planung eingestellt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB vom 27.02.2006 bis zum 29.03.2006 statt. Es wurde eine Stellungnahme von einem Bürger vorgebracht in der Anregungen zum textlichen Aufbau der Begründung sowie Vorschläge für gestalterische Festsetzungen gemacht wurden. Die Stellungnahme wurde teilweise durch Kenntnisnahme sowie durch Klarstellung berücksichtigt.

Wie in der Begründung sowie im Umweltbericht dargelegt wurde hier trotz der Vorbelastung durch Verkehrslärm von der Stedinger Straße und durch Gewerbelärm von einem angrenzenden Steinmetzbetrieb den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nach einem wohnungsnahem Schul- Arbeits- und Versorgungseinrichtungsangebot nachgekommen. Durch die in Anspruchnahme von fast vollständig versiegelten Flächen und den gleichzeitigem Erhalt von bestehender Gebäudesubstanz können die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes gesichert werden unter gleichzeitiger Schaffung besonderer sozialverträglicher Wohnformen.

Oldenburg, den 18.05.06
Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung