

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 24.07.2025 gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Abstimmung der einzelnen Umweltbelange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplan- Verfahrens im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgenommen.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Diese ist im Umweltbericht zur 21. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

Immissionsschutzrechtliche Belange (unmittelbare Nähe zum Schloß mit Hack-schnitzelheizung und Nutzung als Veranstaltungsgelände) wurden auf Ebene des parallel laufenden BP – Verfahrens zum BP Nr.29 „Mühlweg“ auf Grundlage einer Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und abgewogen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit und Behörden wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen gem. BauGB umfassend beteiligt.

Einwände aus der Öffentlichkeitsbeteiligung lagen nicht vor.

Auf eine detaillierte Bedarfsprüfung für die 7 geplanten Einzelhausparzellen wurde aufgrund der geringfügigen Auswirkung auf den Gesamtbedarf, im Sinne einer effizienten Verwaltungspraxis, verzichtet.

In einem gesonderten Verfahren sollen jedoch vorhandene Potentialflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen weiter geprüft und reduziert werden.

3. Planungsalternativen

Die Flächen im Planungsgebiet sind durch den Mühlweg bereits verkehrlich erschlossen.

Im Frühjahr 2025 wurde im Mühlweg ein neuer Stauraumkanal errichtet. In diesem Zuge wurde auch die Abwasserbeseitigung des nördlich an den Mühlweg angrenzenden Bereiches durch Hausanschlüsse, und damit eine beidseitige Bebauung, vorbereitet.

Um diese flächensparende und wirtschaftliche Möglichkeit zur Schaffung von 7 Bauparzellen für den Bedarf junger Familien in der Gemeinde zu nutzen wurde auf die Prüfung weiterer Alternativen verzichtet.