



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 14. November 2025

Jahrgang 2025 / Nummer 32

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
69	Öffentliche Bekanntmachung Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	3
70	Öffentliche Bekanntmachung Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde	7

Herausgeber:

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Das Amtsblatt der Stadt Oelde erscheint nach Bedarf.

Als Papierausfertigung liegt es während der Öffnungszeiten an der Information des Rathauses, Ratsstiege 1, 59302 Oelde zur kostenlosen Mitnahme aus.

Unter www.oelde.de/amtsblatt kann das Amtsblatt der Stadt Oelde als pdf-Datei abgerufen werden. Dort haben Sie auch die Möglichkeit der Beantragung eines **kostenlosen E-Mail-Newsletters** als pdf-Datei.

Kontakt:

Fachdienst Büro der Bürgermeisterin, Ratsarbeit, Presse-und Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: +49 (0) 25 22 – 72-214

Fax: +49 (0) 25 22 – 72-460

Email: online@oelde.de

Internet: www.oelde.de

69 Öffentliche Bekanntmachung Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich die vom Rat der Stadt Oelde am 08.09.2025 beschlossene 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Münster, den 29.10.2025
Bezirksregierung Münster
Az.: **35.02.01.800- 007/2025.0004**

Im Auftrag
W. Rieger

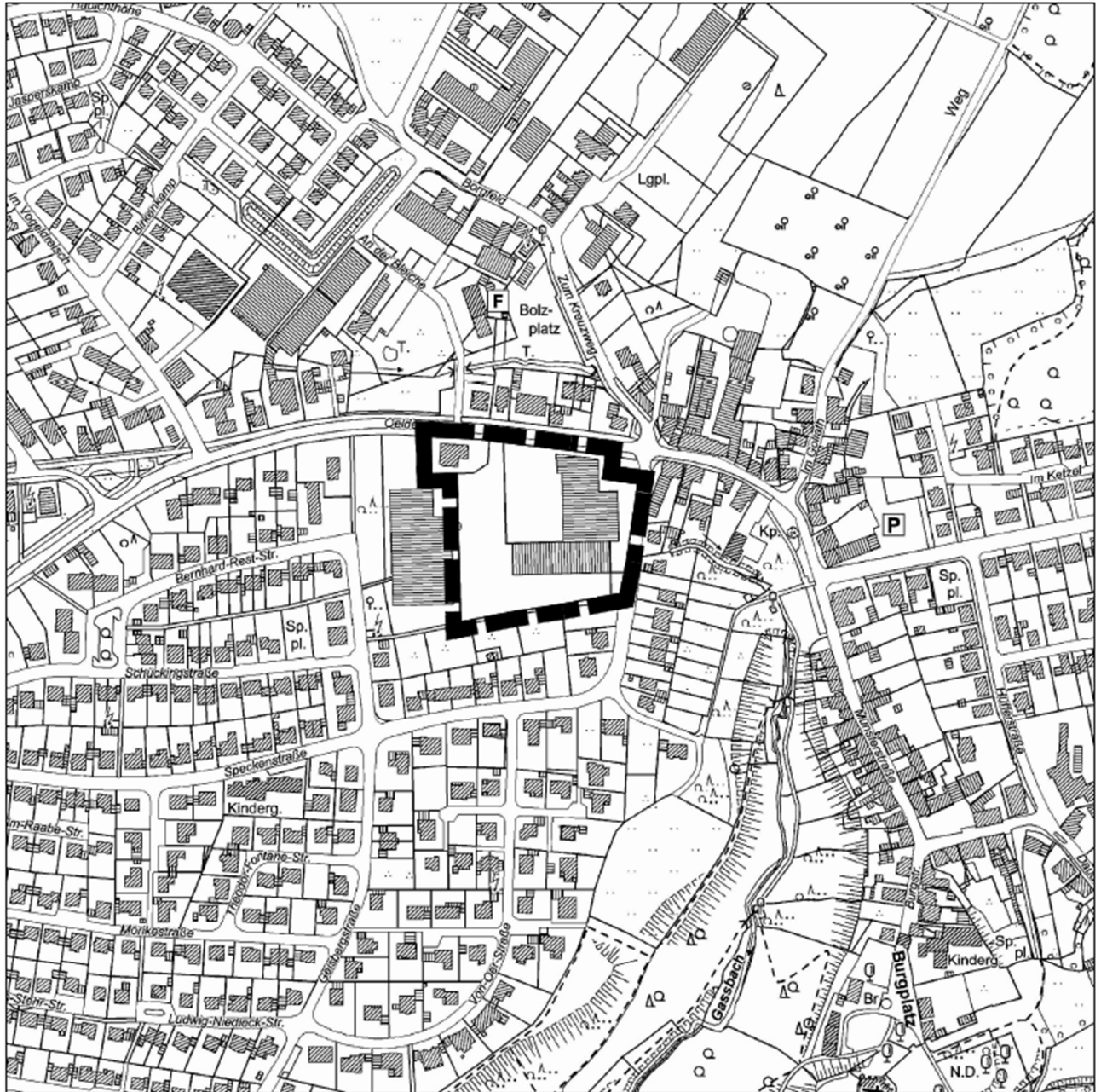
2. Geltungsbereich

Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplans sollen auf dem Gelände eines zum Teil leerstehenden Einkaufszentrums im Oelder Ortsteil Stromberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuorganisation dieses Areals geschaffen werden. Der größere, nördlich gelegene Bereich soll durch großflächigen Einzelhandel genutzt werden, der südliche Bereich des Plangebietes wohnbaulichen Zwecken dienen. Das Plangebiet wurde bislang zum Teil als „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ und als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Zukünftig soll der überwiegende Teil als „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden, der südliche Bereich hingegen als „Wohnbaufläche“.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,9 ha und liegt im Oelder Ortsteil Stromberg. Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
412	1191, 1206, 1207 und 1208

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem folgendem Übersichtsplan zu entnehmen:



Maßstab im Original 1:5000



Geltungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

3. Hinweise

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmung des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

3.1 Baugesetzbuch § 215 Abs. 1

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3.2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen § 7 Abs. 6

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 29.10.2025, Az. 35.02.01.800-007/2025.0004 –, die Bezeichnung des Geltungsbereiches und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und gemäß Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Rathaus der Stadt Oelde (Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Öffnungszeiten

- der Plan zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, des Fachbeitrags Schallschutz (Gewerbelärm), sowie dem Nachweis des Beeinträchtigungsverbotes,
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=73153>

eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den **10. NOV. 2025**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

70 Öffentliche Bekanntmachung Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde

1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 08.09.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

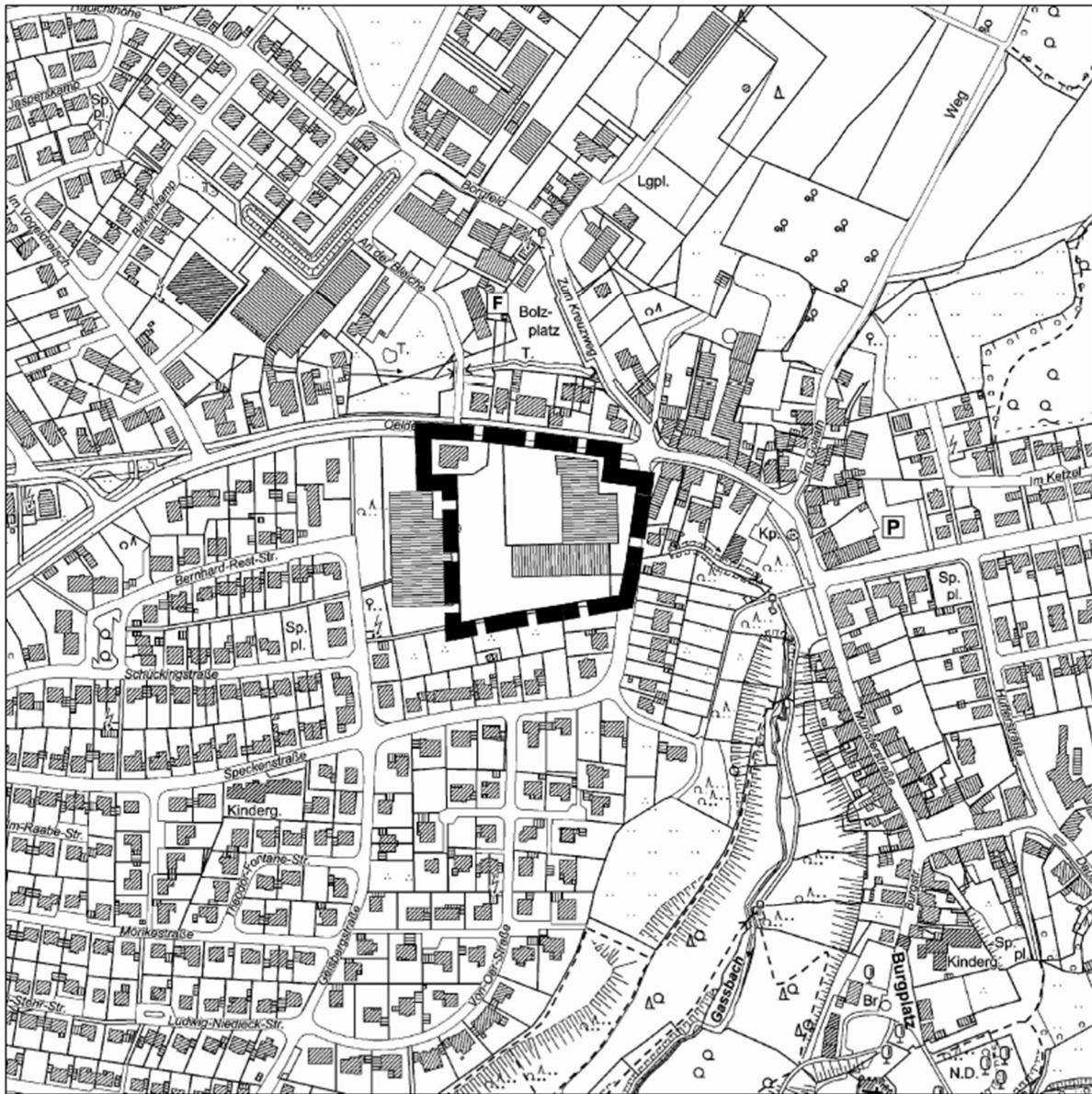
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ sollen auf dem Gelände eines zum Teil leerstehenden Einkaufszentrums im Oelder Ortsteil Stromberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuorganisation dieses Areals geschaffen werden. Ziel ist es, den Standort städtebaulich aufzuwerten und den Bestandsgebäuden neue Nutzungen zuzuordnen. Zusätzlich soll die neue Nutzungsstruktur durch ergänzende Wohnbebauung begleitet werden. Für die Wohnnutzung ist der südliche Bereich des Plangebietes vorgesehen. Der überwiegende Teil des Plangebietes soll als „Sondergebiet“ ausgewiesen werden, der südliche Teilbereich als „Allgemeines Wohngebiet“.


Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,9 ha und liegt im Oelder Ortsteil Stromberg. Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
412	1191, 1206, 1207 und 1208

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auch dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Maßstab im Original 1:5000

 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde

3. Hinweise

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmung des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

3.1 Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

3.2 Baugesetzbuch § 215 Abs. 1

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3.3 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen § 7 Abs. 6

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die Durchführung des Verfahrens gem. Baugesetzbuch, die Bezeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und gemäß Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Rathaus der Stadt Oelde (Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde) können während der Öffnungszeiten

- der Bebauungsplan,
- die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, des Fachbeitrags Schallschutz (Gewerbelärm), sowie dem Nachweis des Beeinträchtigungsverbotes,
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,
- die im Bebauungsplan in Bezug genommenen, nicht öffentlich bekannt gemachten technischen Regelwerke

eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=73156&L1=5>

eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 160 „Wohn- und Geschäftszentrum Oelder Tor“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den **10. NOV. 2025**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin