



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 5. Januar 2023

Jahrgang 2023 / Nummer 1

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
1	Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss B) Beteiligung der Öffentlichkeit	3
2	Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit	8
3	36. Änderung des Flächennutzungsplans (Weitkamp II) der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit	14
4	Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde	18
5	Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans (Südlich Am Ruthenfeld) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung	23

Herausgeber:

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Das Amtsblatt der Stadt Oelde erscheint nach Bedarf.

Als Papiaerausfertigung 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.

Abonnement der Papiaerausfertigung:

Jahresabonnement:	kostenlos
Einzelexemplar:	kostenlos

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

1 Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde

A) Aufstellungsbeschluss

B) Beteiligung der Öffentlichkeit

A) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08. August. 2020 (BGBl. I S. 1728), das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ einzuleiten.

Es wird das Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, gewählt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da die Planung der Innenentwicklung dient und die betroffene Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst. Das Planvorhaben erhält die Bezeichnung:

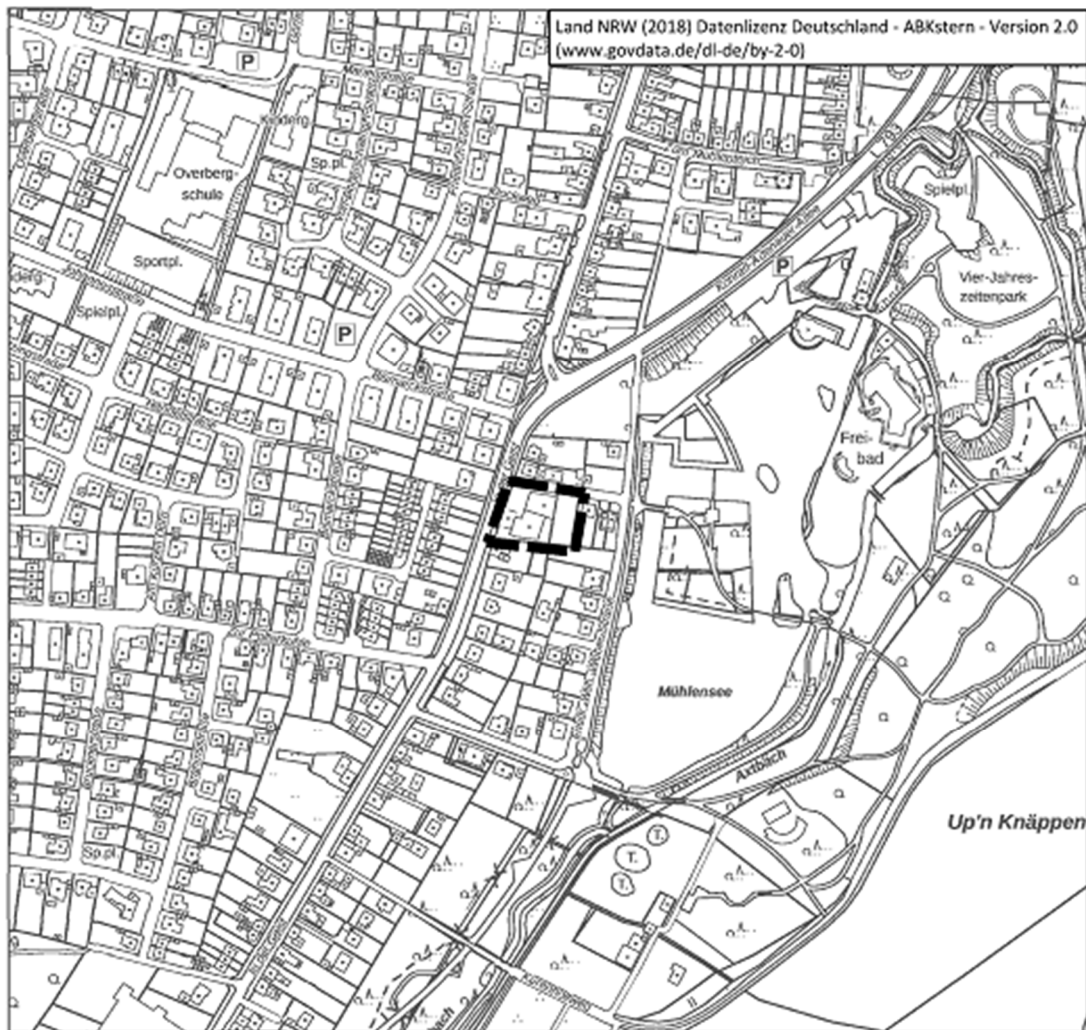
Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers – dieses beinhaltet Wohnbebauung und einen Nahversorger – einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,26 ha. Der Geltungsbereich liegt südlich der „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“ und östlich der Straße „In der Geist“ und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers – dieses beinhaltet Wohnbebauung und einen Nahversorger – einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,26 ha.

Der Geltungsbereich liegt südlich der „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“ und östlich der Straße „In der Geist“ und umfasst folgende Flurstücke:

Flur	Flurstück(e)
10	72 und 120



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Vorstehender Beschluss vom 02.05.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 05.01.2023
In Vertretung

Michael Jathe
Erster Beigeordneter

B) Beteiligung der Öffentlichkeit

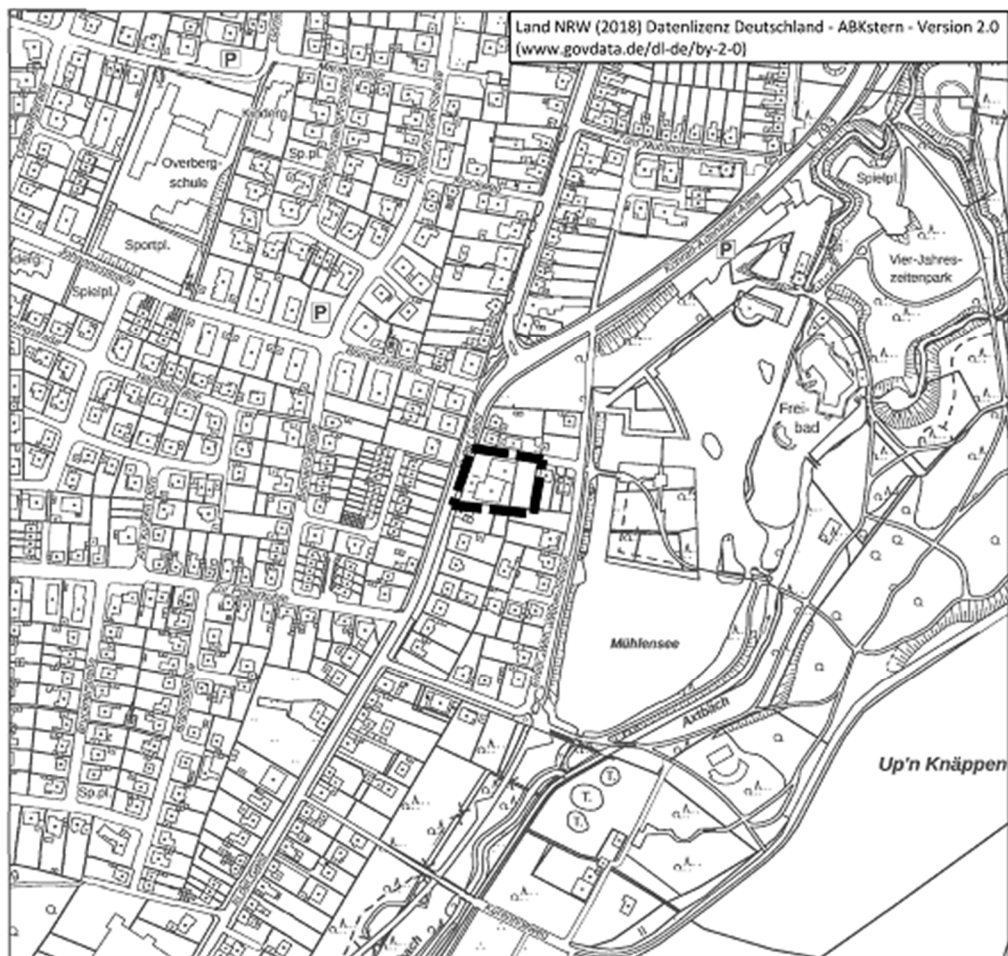
Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde auf.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers – dieses beinhaltet Wohnbebauung und einen Nahversorger – einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,26 ha.

Der Geltungsbereich liegt südlich der „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“ und östlich der Straße „In der Geist“ und umfasst folgendes Flurstück teilweise:

Flur Flurstück(e)

10 72 und 120



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 19.12.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Vorstehender Beschluss vom 19.12.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den *05.01.2023*
In Vertretung


Michael Jathe
Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung– liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 16.01.2023, bis einschließlich Sonntag, den 19.02.2023

im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer

429 – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-427 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=69494>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **19.02.2023** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

Oelde, den 05.01.2023
In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Jathe', written over a horizontal line.

Michael Jathe
Erster Beigeordneter

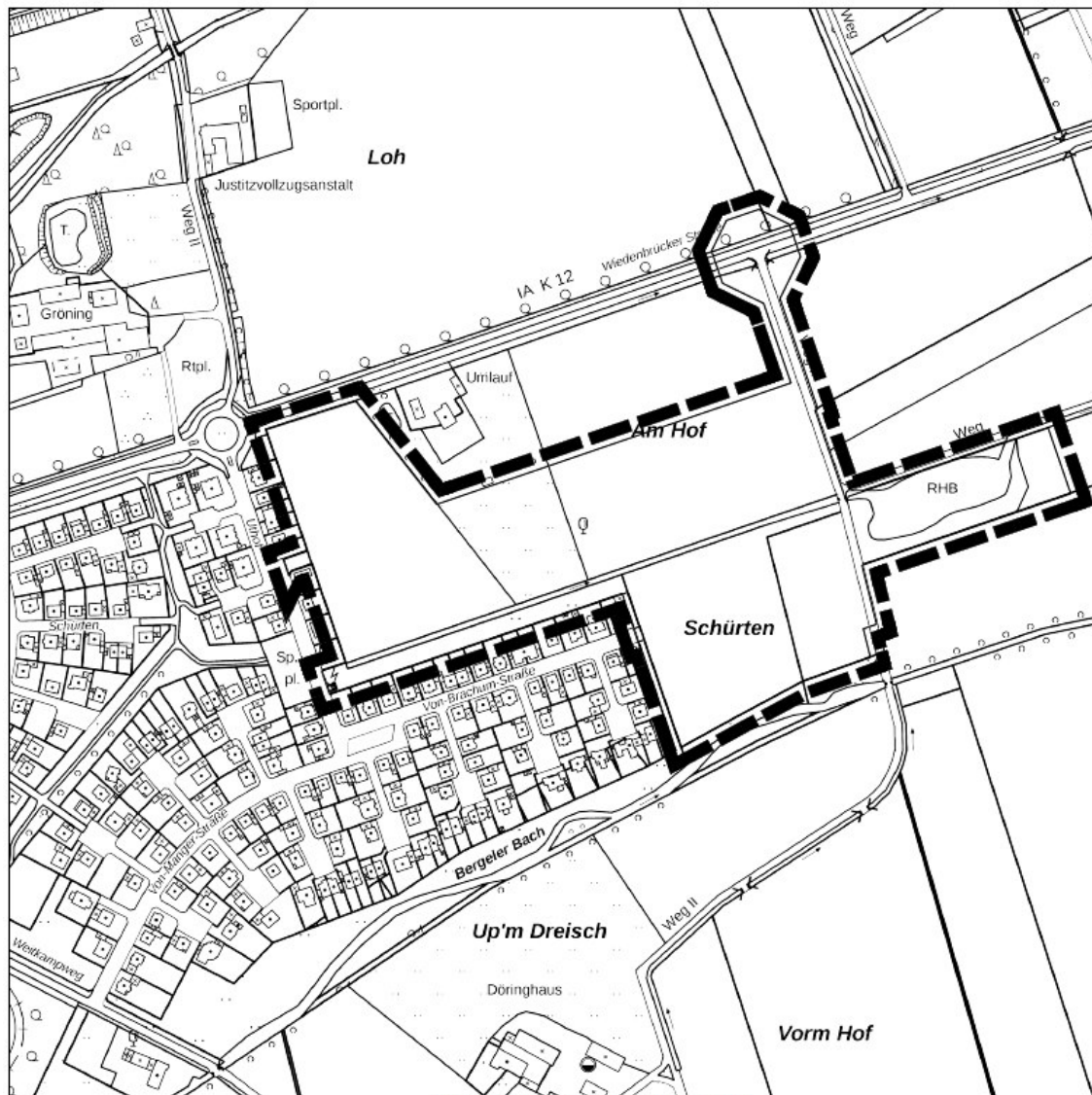
2 **Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde** **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 23.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde auf.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen größtenteils als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Ein zentrales Element der vorliegenden Planung ist die Erweiterung bzw. die Herstellung eines Grünstreifens mittig des Plangebiets sowie die Erweiterung des vorhandenen Grabens. Die Festsetzung von „Öffentliche Grünflächen“ dient ebenfalls zur Strukturierung des Plangebiets. Für die Erschließung wird an der nördlich des Plangebiets verlaufenden „Wiedenbrücker Straße“ ein neuer Kreisverkehr entstehen. Weitere „Verkehrsflächen“ zur Erschließung des Plangebiets sind vorgesehen. Das im Osten bereits vorhandene Regenrückhaltebecken wird vergrößert und als „Fläche für Versorgungsanlagen“ planungsrechtlich gesichert. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Neubaugebiets „Weitkamp II“ im Osten von Oelde geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 10,1 ha.

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Oelde, angrenzend an das Wohnbaugebiet „Weitkamp“ und benachbart zum Sportflugplatz Oelde-Bergeler. Nördlich wird der Bereich durch die „Wiedenbrücker Straße“ bzw. eine Hofstelle, östlich durch das Regenrückhaltebecken und einen Feldweg, welcher von der „Wiedenbrücker Straße“ aus in südlicher Richtung auf den Bergelerweg zuläuft, sowie südlich durch den Bergeler Bach abgegrenzt. Derzeit werden die Flächen innerhalb des Plangebiets vornehmlich landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flur	Flurstücke
111	22 tlw., 25 tlw., 29, 85 tlw., 109 tlw., 121 tlw., 130 tlw., 131 tlw., 341, 465, 466, 550, 551 tlw., 575 tlw., 579 tlw.



■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Weitkamp II" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 24.10.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Vorstehender Beschluss vom 24.10.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den *05.01.2023*
In Vertretung


Michael Jathe
Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 143 „Weitkamp II“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 16.01.2023, bis einschließlich Sonntag, den 19.02.2023

im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429 – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 / 72-464 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=44122&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 19.02.2023 zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

Stellungnahmen zur Planung entstammen den Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

Begründung mit Umweltbericht:

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Wirkung von Emissionen auf das Plangebiet),
- Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Boden, Fläche (Fläche, Boden, Altlasten),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild (Auswirkung der Planung auf Vegetation und Artenschutz, Landschaftsstruktur, Fernwirkung),
- Wasser, Abwasser (Gewässer, Entwässerung, Niederschlagswasser, Starkregen),
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (archäologische Untersuchungen, Bau- und Bodendenkmäler),
- Abfall (Entsorgung, Abfallwirtschaftskonzept)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

Fachgutachten:

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

Verkehrslärmgutachten

- Einwirkung von Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet, Benennung von Immissionsschutzmaßnahmen, Prognose der potenziellen Verkehrsströme
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

Gutachterliche Kurz-Stellungnahme zur Geruchssituation und Geruchstechnische Untersuchung

- Einwirkung von Geruchsbelästigungen auf das Plangebiet
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

Baugrunderkundung / Gründungsberatung

- Aussagen und Hinweise für den Wohngebäudebau (u.a. Unterkellerung) sowie Kanal- und Straßenbau
- Versickerungseigenschaften des Bodens
- Abfallwirtschaftliche Klassifizierung des Aushubbodens und der Schwarzdecke eines angrenzenden Wirtschaftsweges
- Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden/Fläche und Wasser/Abwasser

Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:

Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung:

- Stellungnahme Nr. 1 Bürgerversammlung (Wohnform)
- Stellungnahme Nr. 2 mehrerer Bürger/innen (Verkehrsführung)
- Stellungnahme Nr. 3 und 5 einer/s Bürgers/in (Wohnform)
- Stellungnahme Nr. 4 einer/s Bürgers/in (Verkehrsführung)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 26 (Flugplatz)
- Stellungnahme Wasserversorgung Beckum GmbH (Löschwasser)
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Bahnstromleitung, Schallemissionen)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Immissionen (Verkehr, Geruch), Sockelhöhe/ Gewässerrandstreifen, Kreisverkehr)
- Stellungnahme IHK Nord Westfalen (Zulassung nicht störender Gewerbebetriebe)
- Stellungnahme Stadtwerke Ostmünsterland (Nahwärme)

Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel:

- Stellungnahme Nr. 1 Bürgerversammlung (Wärmeversorgung, Energiestandard, Dachbegrünung)

Schutzgut Boden, Fläche:

- Stellungnahme Nr. 1 Bürgerversammlung (Wohnform)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 52 (Umgang mit schutzwürdigem Boden)
- Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW (Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 54 (Altlasten)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Bodenschutz, Altlasten)

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Natur- und Artenschutz)
- Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (Kompensation)

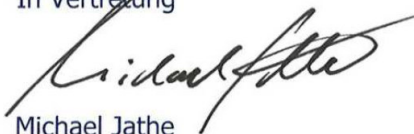
Schutzgut Wasser, Abwasser:

- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 54 (Gewässer)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Gewässer, Abwasserbeseitigung)
- Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (Gewässer, Kompensation)

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen)

Oelde, den *05.01.2023*
In Vertretung



Michael Jathe
Erster Beigeordneter

3 36. Änderung des Flächennutzungsplans (Weitkamp II) der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit

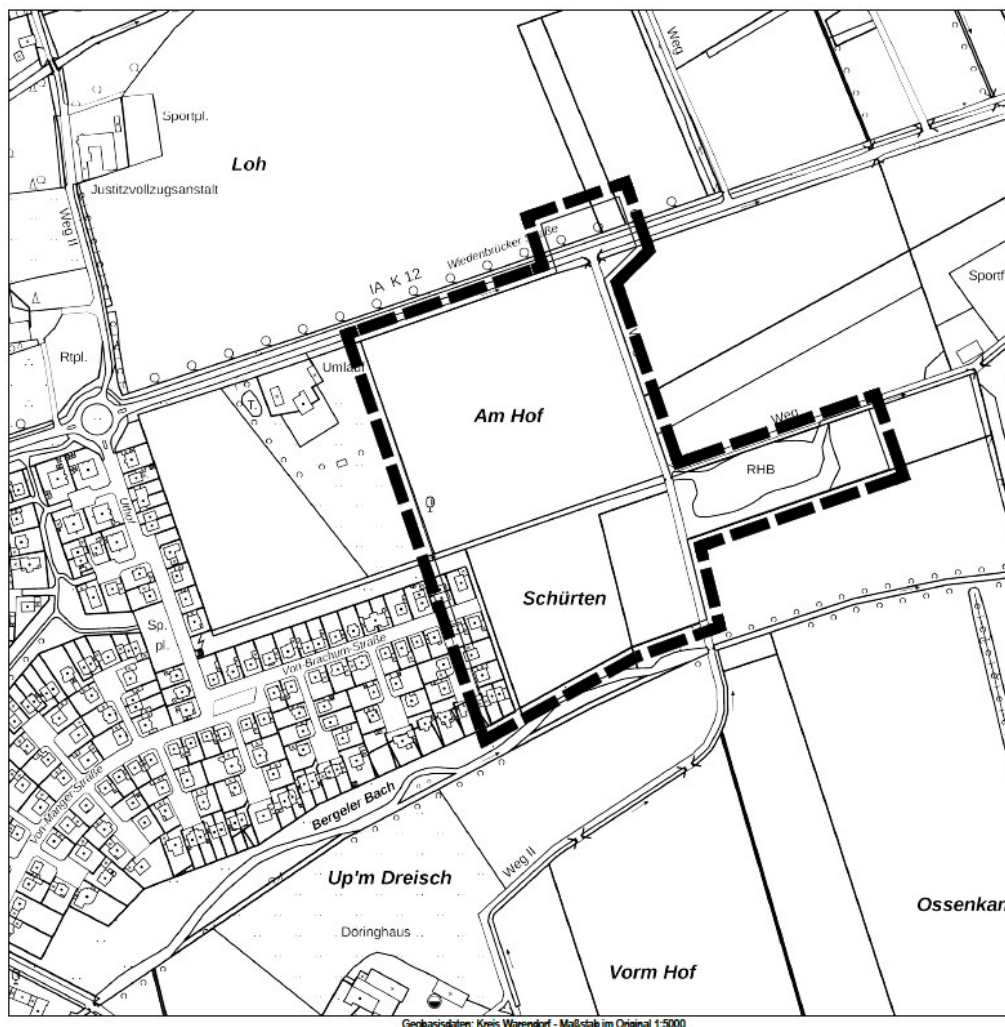
Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 24.10.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gem. § 5 Pansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

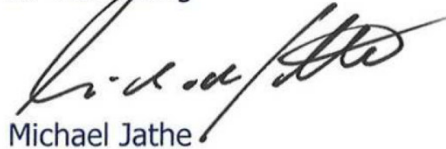
Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.



■■■■■ Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 24.10.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **05.01.2023**
In Vertretung



Michael Jathe
Erster Beigeordneter

Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 16.01.2023 bis einschließlich Sonntag, den 19.02.2023

im Rathaus der Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429), Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 / 72-464 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?44123>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 19.02.2023 zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum.

Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

Stellungnahmen zur Planung entstammen den Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

Begründung mit Umweltbericht:

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Wirkung von Emissionen auf das Plangebiet),
- Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Boden, Fläche (Fläche, Boden, Altlasten),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild (Auswirkung der Planung auf Vegetation und Artenschutz, Landschaftsstruktur, Fernwirkung),
- Wasser, Abwasser (Gewässer, Entwässerung, Niederschlagswasser, Starkregen),
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (archäologische Untersuchungen, Bau- und Bodendenkmäler),
- Abfall (Entsorgung, Abfallwirtschaftskonzept)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

Fachgutachten:

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:

Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung:

- Stellungnahme Nr. 1 Bürgerversammlung (Wohnform)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 26 (Flugplatz)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 32 (Hochwasserschutz)

Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel:

- Stellungnahme Nr. 1 Bürgerversammlung (Wärmeversorgung, Energiestandard, Dachbegrünung)

Schutzgut Boden, Fläche:

- Stellungnahme Nr. 1 Bürgerversammlung (Wohnform)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 52 (Umgang mit schutzwürdigem Boden)
- Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW (Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Bodenschutz, Altlasten)
- Stellungnahme Bezirksregierung Münster Dezernat 32 (Siedlungsflächenbedarf und -reserven, Rücknahme)

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Natur- und Artenschutz)

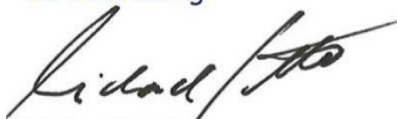
Schutzgut Wasser, Abwasser:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Gewässer)

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen)

Oelde, den 05.01.2023
In Vertretung



Michael Jathe
Erster Beigeordneter

4 Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde

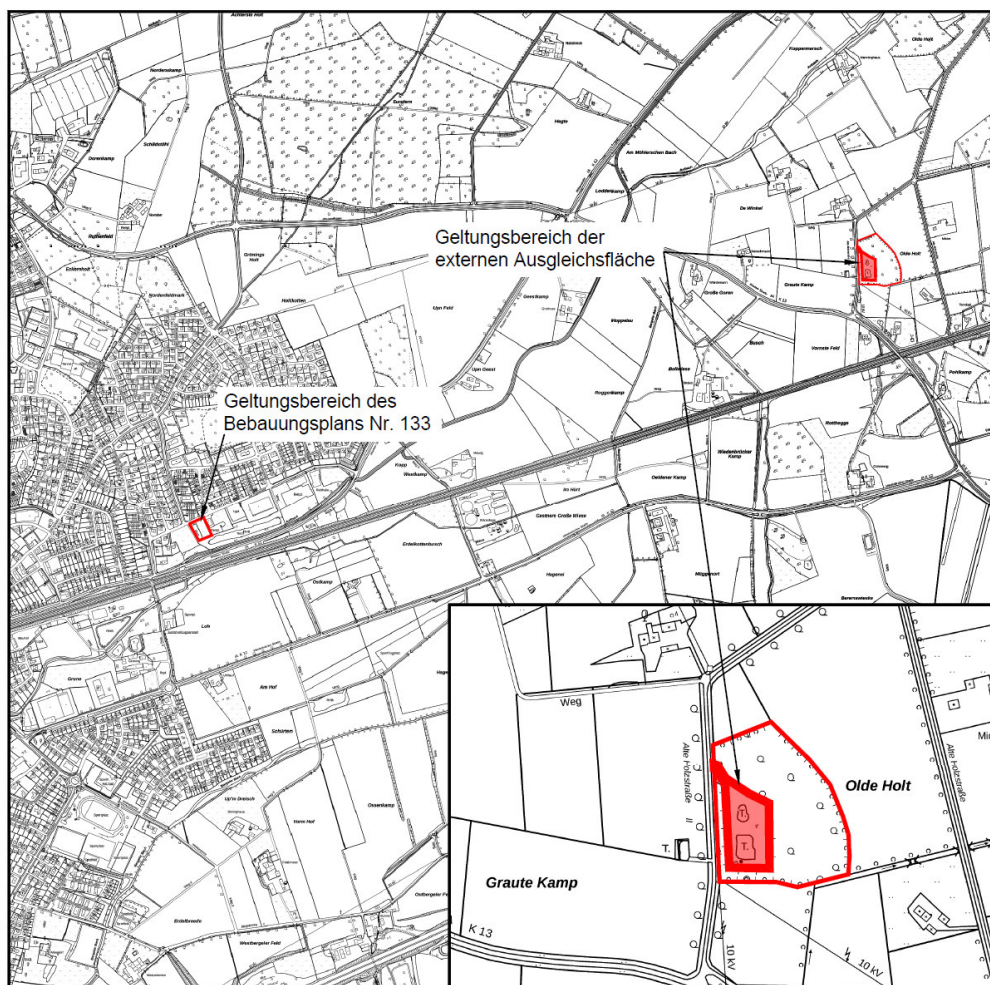
1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 12.09.2022 folgenden Beschluss gefasst.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlage 06) 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. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Geltungsbereiche

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde sowie der externen Ausgleichsmaßnahme sind dem folgenden Übersichtplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.



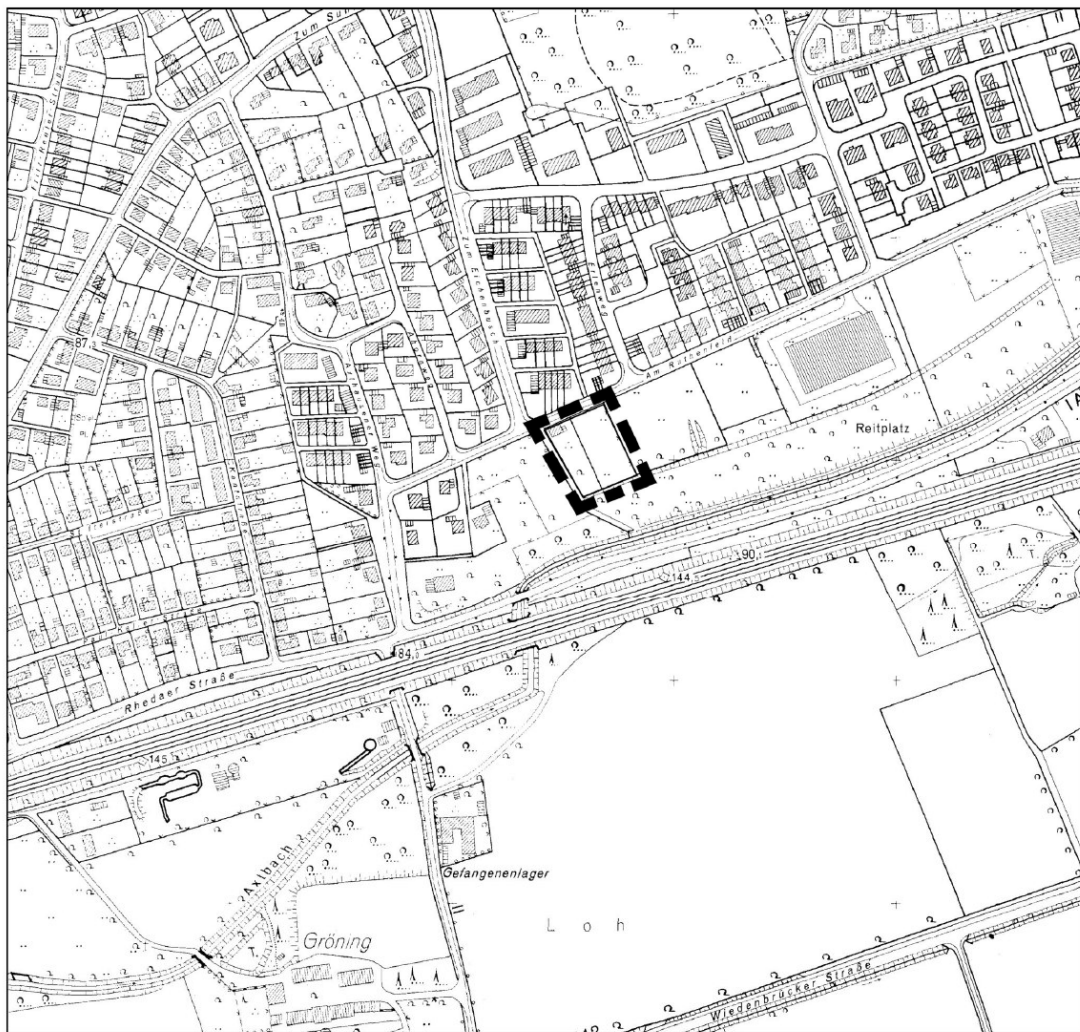
2.1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden.

Der Bebauungsplan weist ein Allgemeines Wohngebiet aus und setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest; die Erschließung erfolgt über eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 0,4 ha und liegt im Nordosten von Oelde.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
149	1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085 und 1086



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde

2.2. Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche

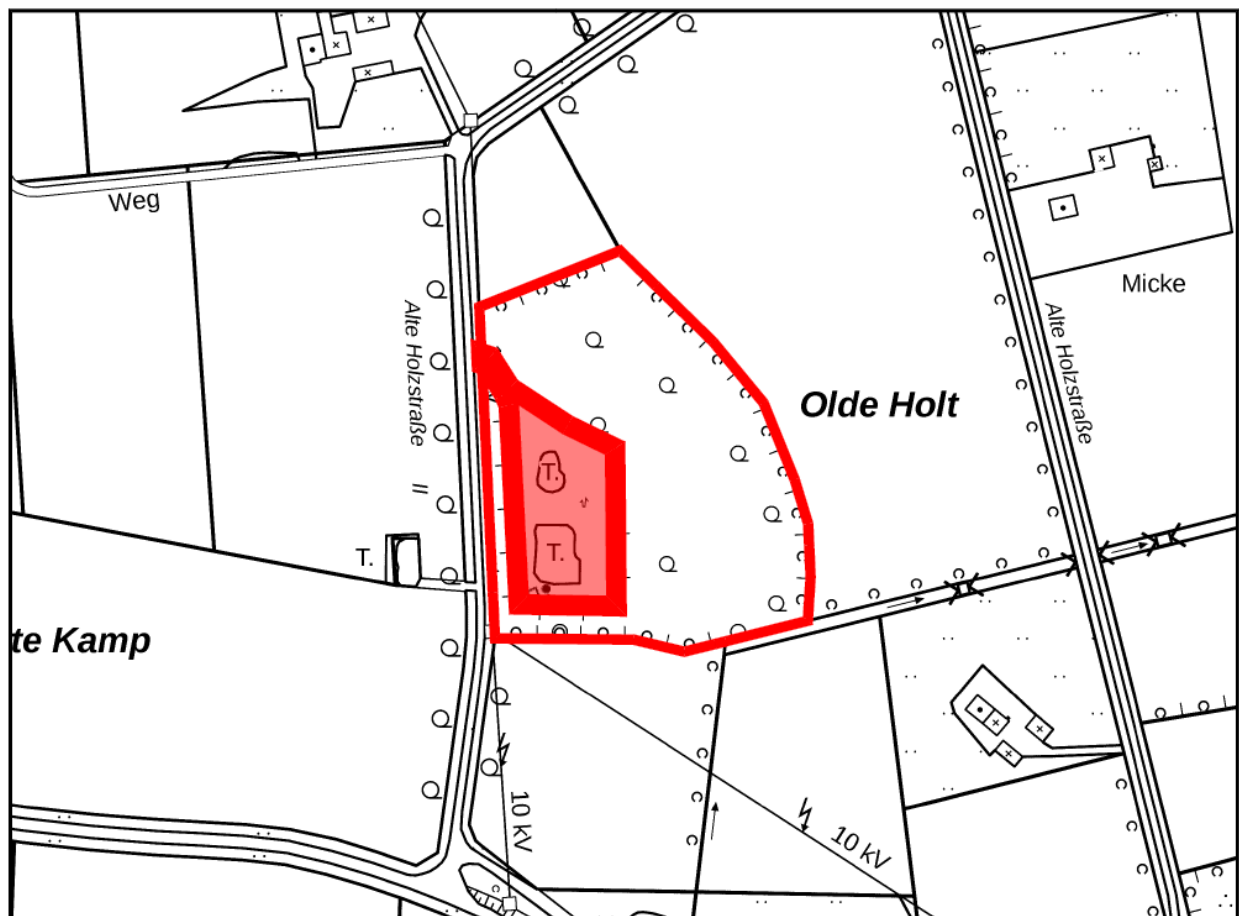
Der Ausgleichsbedarf für den für unvermeidbar bewerteten Eingriff beträgt rechnerisch ca. 829,7 Biotopwertpunkte.

Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit soll durch eine ca. 2,6 km nordöstlich des B-Planes gelegene Ökokontofläche der Stadt Oelde kompensiert werden. Auf der insg. 7.533 m² großen Fläche Nr. 12a „Winkel“ (Gemarkung Oelde, Flur 105, Flurstück 19 tlw.; siehe Abb. 11) sind zwei wechselfeuchte Mulden mit umgebenden Brachflächen angelegt worden. Auf dem Grundstück stehen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf – Untere Naturschutzbehörde – noch 2.947 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung. Die zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 133 benötigten 830 Werteinheiten werden von den verbleibenden 2.947 Wert-einheiten des Öko-Kontos abgebucht.

Die Ausgleichsfläche umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
105	19 tlw.

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



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 Bebauungsplanes 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,
- 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:

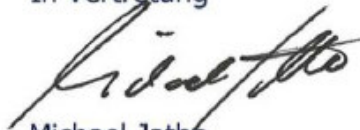
<https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=50029>

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den *05.01.2023*

In Vertretung



Michael Jathe
Erster Beigeordneter

5 Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans (Südlich Am Ruthenfeld) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuchs genehmige ich die vom Rat der Stadt Oelde am 12.09.2022 beschlossene 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Münster, den 10.11.2022
Bezirksregierung Münster
Az.: 35.02.01.800-007/2022.0001
Im Auftrag
Daniel Schlecht

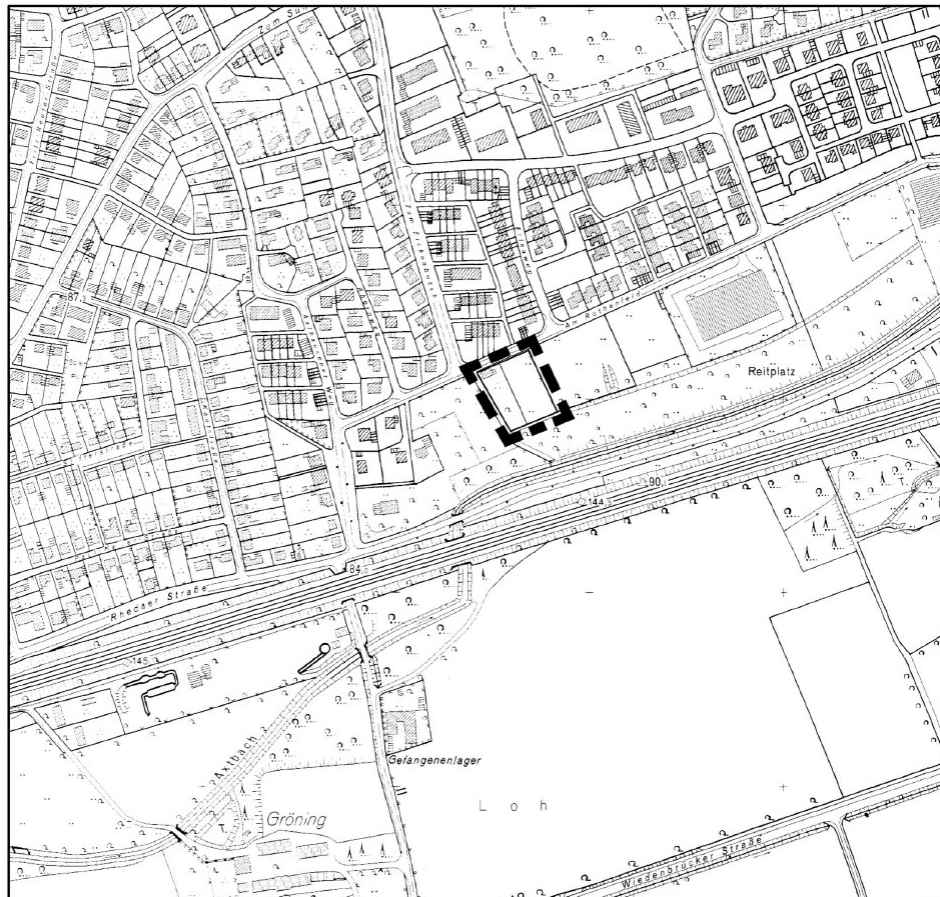
2. Geltungsbereich

Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bislang als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,4 ha und liegt südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ und östlich der Straße „Axthausener Weg“. Der Geltungsbereich folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
149	1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085 und 1086

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



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■ Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

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 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 10.11.2022, Az. 35.02.01.800-007/2022.0001 –, 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 29. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung,
- 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, eingesehen werden.

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

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=50030>

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den *05.01.2023*

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Jathe', written over the printed name.

Michael Jathe
Erster Beigeordneter