



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 17. April 2025

Jahrgang 2025 / Nummer 11

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
28	54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“) Beteiligung der Öffentlichkeit	3
29	9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit	7
30	49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Kita Am Stadtgarten) – Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	12
31	Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde – Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	17

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

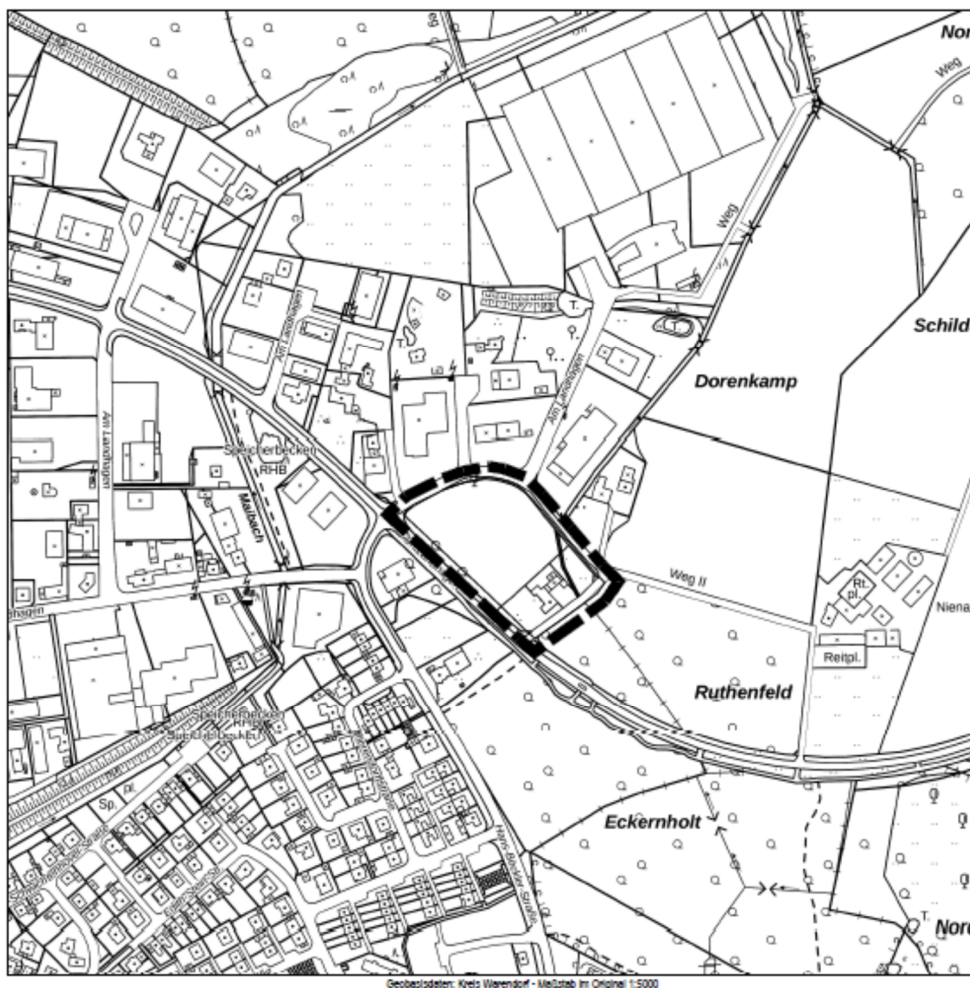
28

54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“) Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 07.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, 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 und 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 07.04.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **10. APR. 2025**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, den 23.04.2025 bis einschließlich Sonntag, den 25.05.2025

im Internet unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=78579&L1=5>

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen 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.

Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **25.05.2025** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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

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 (insb. Lärm, Vorkehrungen zum Schutz)
- Klima /Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Kleinklima, Mikroklima, Erneuerbare Energien)
- Boden, Fläche (insb. Inanspruchnahme von Boden)
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft (insb. artenschutzrechtliche Bewertung, Prägung des Ortsbildes)
- Wasser und Abwasser (insb. Gewässer im Geltungsbereich, Niederschlagsereignisse, Abflusssituation durch Versiegelung)
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (insb. Bau- und Bodendenkmale)
- Abfall (insb. Entsorgung)

und deren Wechselwirkung und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet.

Fachgutachten:

Artenschutzrechtliche Prüfung:

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

Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:

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

- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekommunikationslinien)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Starkregenereignisse)

Schutzgut Klima /Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Starkregenereignisse)

Schutzgut Wasser und Abwasser:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Starkregenereignisse)
- Wasser- und Bodenverband Oelde (Gewässerverrohrung)

Oelde, den **10. APR. 2025**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

29 **9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.05.2024 die 9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ der Stadt Oelde auf.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans unterteilt sich in die Teilbereiche A (Änderung) und B (Teilaufhebung).

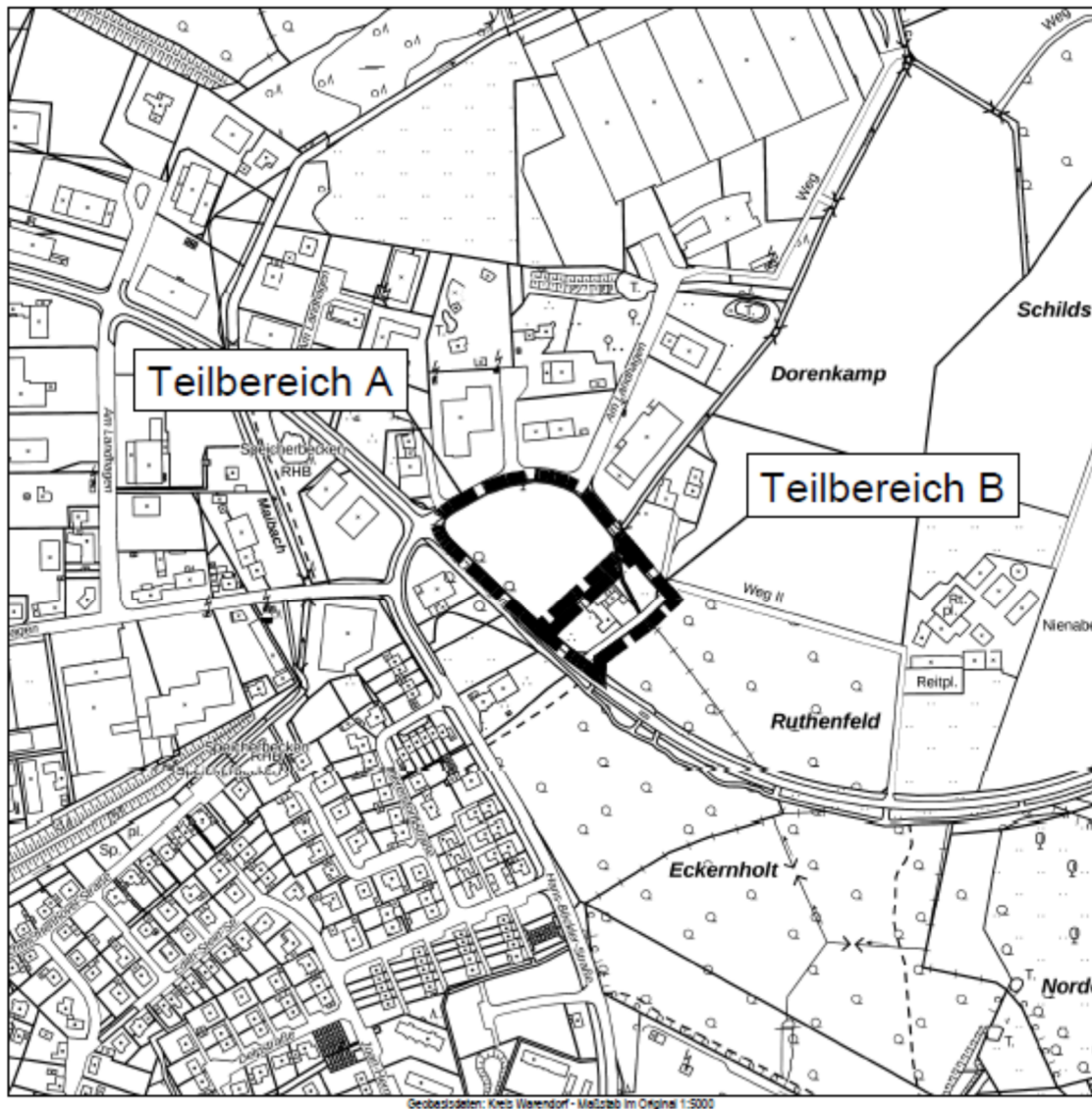
Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ (Teilbereich A) soll zukünftig als Gewerbegebiet entwickelt werden und die 1. Teilaufhebung (Teilbereich B) des Bebauungsplans Nr. 11a „Am Landhagen Nord – Gewerbegebiet“ wird aus dem Bebauungsplan zurückgenommen.

Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 1,49 ha.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten von Oelde und umfasst folgendes Flurstück teilweise:

Flur	Flurstücke
150	29 tlw., 164 tlw., 300, 301, 302, 303

Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich der 9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a "Am Landhagen Nord - Gewerbegebiet" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 07.04.2025 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 07.04.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **10. APR. 2025**

Karin Rodeheger
Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

Der Entwurf der 9. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11a der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, den 23.04.2025, bis einschließlich Sonntag, den 25.05.2025

im Internet unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=80161&L1=5>

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08.00 – 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.

Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **25.05.2025** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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

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 (ins. Lärm, Vorkehrungen zum Schutz)
- Klima /Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Kleinklima, Mikroklima, Erneuerbare Energien)
- Boden, Fläche (insb. Inanspruchnahme von Boden)
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft (insb. artenschutzrechtliche Bewertung, Prägung des Ortsbildes)
- Wasser und Abwasser (insb. Gewässer im Geltungsbereich, Niederschlagsereignisse, Abflusssituation durch Versiegelung)
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (insb. Bau- und Bodendenkmale)
- Abfall (insb. Entsorgung)

und deren Wechselwirkung und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet.

Fachgutachten:

Artenschutzrechtliche Prüfung:

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

Schalltechnische Untersuchung:

- Ermittlung der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Straßen auf das Plangebiet und die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109-1
- Festsetzungsvorschlag zur immissionsschutzrechtlichen Gliederung des geplanten Gewerbegebietes gemäß Abstandserlass NRW 2007

Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:

Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (ins. Lärm, Vorkehrungen zum Schutz):

- Stellungnahme Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Sichtdreieck)
- Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster (Betriebsleiterwohnen)

Schutzgut Boden, Fläche:

- Stellungnahme Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Sichtdreieck)
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekommunikationslinien)
- Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Oelde (Gewässerverrohrung)

Schutzgut Wasser und Abwasser:

- Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Oelde (Gewässerverrohrung)

Oelde, den **10. APR. 2025**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

30

49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Kita Am Stadtgarten) – Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 07.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

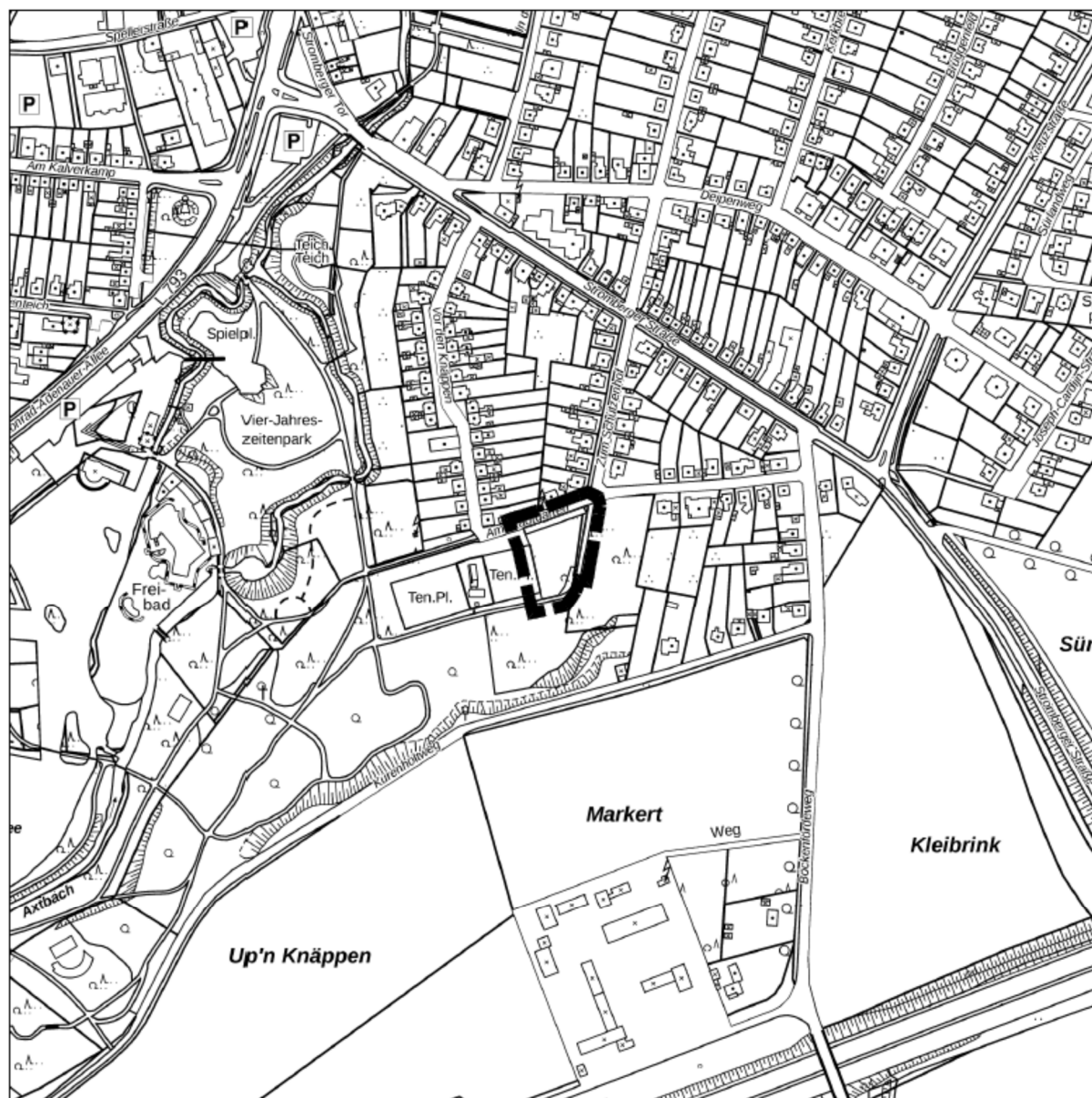
Der Rat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, da der Umweltbericht angepasst wurde.

Der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.07.2024 bis zum 12.08.2024 durchgeführt. Änderungen am Planentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der Offenlage haben sich nicht ergeben. Da jedoch Änderungen im Umweltbericht und im parallel aufzustellenden Bebauungsplan vorgenommen werden müssen, soll die 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde erneut offengelegt werden.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 159 "Kita Am Stadtgarten" der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 07.04.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **10. APR. 2025**

Karin Rodeheger
Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, den 23.04.2025 bis einschließlich Freitag, den 09.05.2025

im Internet unter folgendem Link <https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=76983&L1=5>

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen 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 72-465 gebeten.

Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **09.05.2025** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – hier Altlasten, Bilanzierung – abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 17 Tage verkürzt. Da durch die Ergänzung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans bleiben erhalten.

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 und 2 BauGB und 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 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:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten, Darstellung Überschwemmungsgebiet)
- Stellungnahme Die Autobahn GmbH (Lärmschutz)

Schutzgut Wasser:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Darstellung Überschwemmungsgebiet)

Schutzgut Boden:

- Stellungnahme des Kreises Warendorf (Altlasten)

Oelde, den 10. APR. 2025


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

31 **Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde – Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde auf.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kindergarten“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,24 ha.

Der Geltungsbereich liegt südlich der Straße Am Stadtgarten und umfasst folgendes Flurstück teilweise:

Flur	Flurstück(e)
122	89 tlw. und 7 tlw.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.07.2024 bis zum 12.08.2024 durchgeführt.

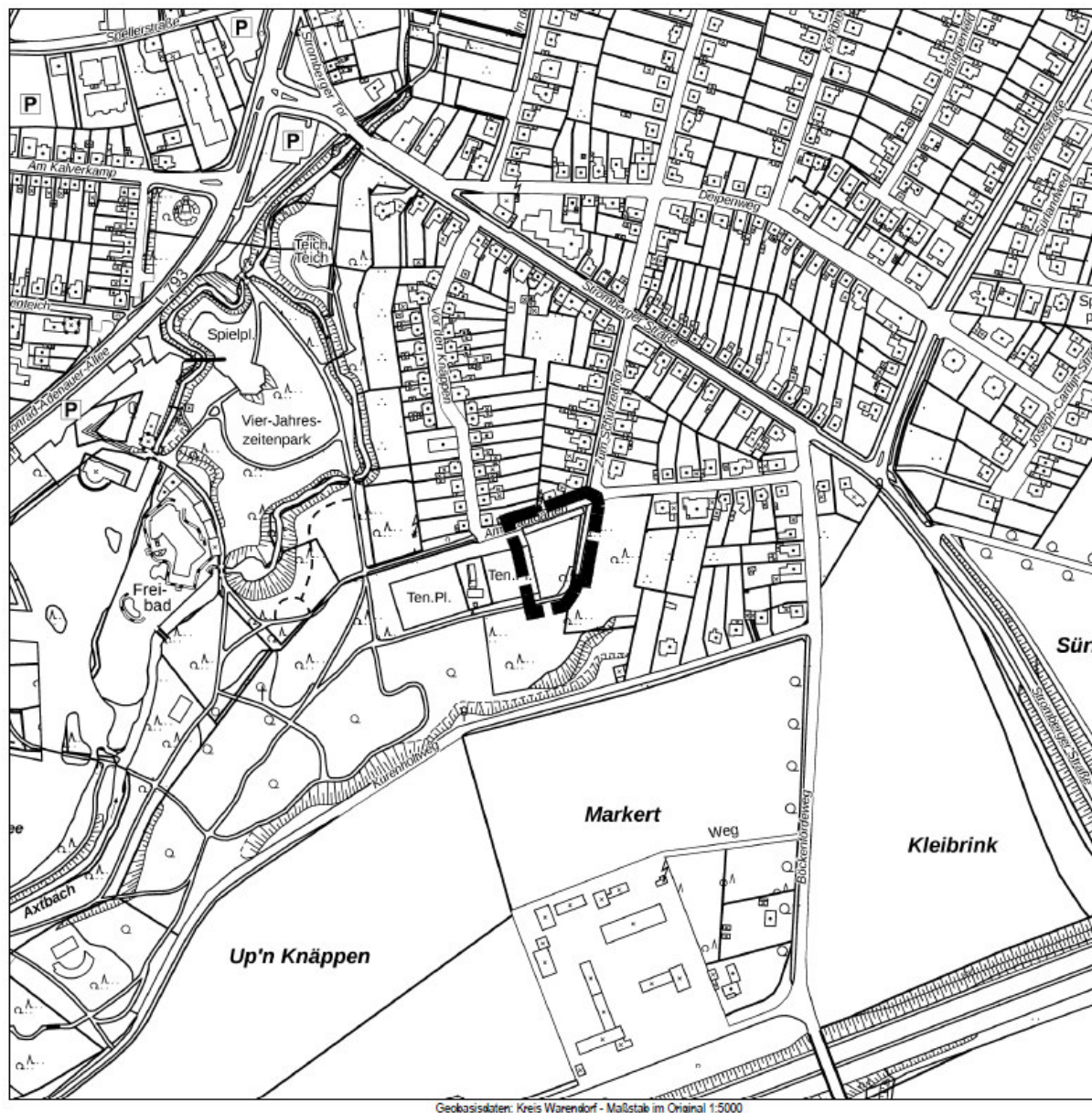
Im Rahmen der Beteiligung wurde von der *Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf* angeregt, Anpassungen bzgl. des Naturschutzes vorzunehmen; auch sei die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu korrigieren.

Seitens der *Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf* wurde angeregt, dass bezüglich einer möglichen Belastung des Grundwassers weitergehende Untergrunduntersuchungen erforderlich sind.

Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte zudem die Anpassung des erforderlichen Ausgleichs und die Ergänzung von Festsetzungen bezüglich der Altlasten.

In Folge dieser Anpassungen ist der Planentwurf erneut zu veröffentlichen, Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 159 "Kita Am Stadtgarten" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 07.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

Vorstehender Beschluss vom 07.04.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **10. APR. 2025**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, den 23.04.2025, bis einschließlich Freitag, den 09.05.2025

im Internet unter folgendem Link <https://www.o-sp.de/oelde/plan?76984>

veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08.00 – 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 72-465 gebeten.

Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **09.05.2025** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – hier Altlasten, Bilanzierung – abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 17 Tage verkürzt. Da durch die Ergänzung des Planentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen Entwurf des Bebauungsplan Nr. 159 bleiben erhalten.

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 und 2 BauGB und 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der erneuten Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 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

Orientierende und Weitergehende Untergrunduntersuchung

- Einwirkung von Bodenbelastungen auf das Plangebiet
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser

Verkehrsuntersuchung

- Untersuchung der verkehrlichen Erschließung, Ermittlung von Verkehrsprognosen
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

Schalltechnische Untersuchung

- Einwirkung von Sport- und Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet, Lärmauswirkungen vom Plangebiet, Benennung von Immissionsschutzmaßnahmen
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:

Schutzgut Mensch:

- Stellungnahme Bürger*in 1 (Altlasten, Kampfmittel)
- Stellungnahme Bürger*in 2 (Altlasten, Kampfmittel, Verkehrssituation)
- Stellungnahme Bürger*in 3 (Altlasten, Kampfmittel, Verkehrssituation, Naturerholungsgebiet)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)
- Stellungnahme Die Autobahn GmbH (Lärmschutz)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Eingriffsregelung, Ökokonto)

Schutzgut Wasser:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Entwässerung)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Darstellung Überschwemmungsgebiet)
-

Schutzgut Pflanzen:

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Baumerhalt)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Eingriffsregelung, Ökokonto)
- Stellungnahme Bürger*in 3 (Entfall von Grünflächen und Bäumen)

Schutzgut Boden:

- Stellungnahme Bürger*in 1 (Altlasten)
- Stellungnahme Bürger*in 2 (Altlasten)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Eingriffsregelung, Ökokonto)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Stellungnahme LWL (Bodendenkmäler)

Oelde, den 10. APR. 2025


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin