



# Amtsblatt

## der Stadt Oelde

Oelde, den 19. Mai 2022

Jahrgang 2022 / Nummer 14

| Laufende Nummer | Bezeichnung                                                                                                           | Seite |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 26              | 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde<br>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch | 3     |

### **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](http://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

## **26 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur 29. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

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

In der frühzeitigen Beteiligung wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 28.06.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), 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.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit wird – sofern es vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie vertretbar erscheint – neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

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

Da die Bekanntmachung für die vom 06. Juli bis 06. August 2021 durchgeführte Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht auf die vorliegenden schalltechnischen und immissionsschutztechnischen Untersuchungen hinwies, ist diese Beteiligung zu wiederholen. Die Gutachten sind der Begründung als Anlage beigelegt, die schalltechnischen und immissionsschutztechnischen Belange werden jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

### **Montag, den 30. Mai bis einschließlich Sonntag, den 3. Juli 2022**

bei der Stadt Oelde im Rathaus, 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 Uhr) eingesehen werden. Eine weitere Planausfertigung ist an der Infotheke während der Öffnungszeiten zur Einsicht hinterlegt.

Nachfolgende Möglichkeiten der Einsichtnahme können Sie nutzen:

- Persönliche Einsichtnahme im Rathaus Oelde, Ratsstiege 1, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429):

Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-462 gebeten.

- Auslegung im Internet:

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

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

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 3. Juli 2022 zur vorgesehenen Planung zu äußern.

### **Anmerkungen:**

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird darum gebeten, Anregungen vorrangig telefonisch oder per E-Mail einzureichen. Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei der/dem zuständigen Ansprechpartner/in unter der Telefonnummer 02522 / 72-462 gestellt werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Anregungen zu dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde schriftlich, per E-Mail oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorbringen. 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 ist nicht zu wiederholen. Die dort eingegangenen Anregungen sind bereits im nun auszulegenden Planentwurf berücksichtigt und unten benannt.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bei der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Angaben zu vorliegenden umweltbezogenen Informationen**

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vor und können im Rahmen der Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

#### **I. 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

- Menschen insb. menschliche Gesundheit (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholung, Wirkung von Immissionen auf das Plangebiet),
- Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (Auswirkung der Planung auf Vegetation, Artenschutz, Biotopverbundflächen)
- Fläche und Boden (Fläche, naturräumliche Gliederung, Boden, Altlasten),
- Wasser (Grundwasser, Versickerungseignung, Fließgewässer/Stillgewässer, Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete),
- Klima/Luft (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas, Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels),
- Landschaft (Eingriff in den Landschaftsraum),
- Kulturelles Erbe und sonst. Sachgüter (Bau- und Bodendenkmäler)

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.

## II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

1. Artenschutzrechtlicher Beitrag (grünplan – Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, März 2020):
  - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere
2. Immissionsschutztechnische Untersuchung (Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Juli 2020):
  - Themen: Einwirkung von Geruchsbelästigungen auf das Plangebiet, Benennung von Immissionsschutzmaßnahmen
  - Insbesondere betroffene Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7, § 1a BauGB: Menschen insb. menschliche Gesundheit
3. Schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Juni 2019) und Schalltechnische Untersuchung, Ergänzung (Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Februar 2020):
  - Themen: Einwirkung von Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet, Benennung von Immissionsschutzmaßnahmen
  - Insbesondere betroffene Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Menschen insb. menschliche Gesundheit

## III. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit aus der vorgezogenen Beteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung:
  - Stellungnahmen von Bürger\*in 1 vom 20.06. sowie 20.07.2020  
Thema: Geruchsbelastung
  - Stellungnahme von Bürger\*in 3 vom 26.10.2020  
Themen: Bebauungsdichte, Lärmbelastung
2. Schutzgut Fläche und Boden (Versiegelungen):
  - Stellungnahme von Bürger\*in 3 vom 26.10.2020  
Thema: Grad der Versiegelung

## Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 sowie der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Schutzgut Mensch insb. menschliche Gesundheit:
  - Landesbetrieb Wald und Holz vom 31.08.2020 und 12.07.2021,  
Thema: Abstand Waldflächen
  - Kreis Warendorf, Immissionsschutz, Gesundheitsamt vom 24.09.2020,  
Themen: Schallgutachten, Geruchsgutachten, Auswirkungen der Planung  
(Hinweis: Die Stellungnahme wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 133 abgegeben. Da die Thematik auch im Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan aufgegriffen wird, wird auch hier auf die Stellungnahme hingewiesen.)
  - IHK Nord Westfalen vom 29.09.2020,  
Thema: Verfügbarkeit von Gewerbeflächen

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr vom 07.07.2021, Thema: Lärmbelästigung
- Deutsche Bahn AG, Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung vom 28.07.2021, Thema: Lärmbelästigung

2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

- Landesbetrieb Wald und Holz vom 31.08.2020, Thema: Abstand Waldflächen
- Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz vom 08.09.2020 Themen: Umweltbericht, Artenschutz

3. Schutzgut Fläche und Boden (Versiegelungen):

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung vom 16.09.2020 Themen: Anpassung an Ziele des Regionalplans und des Landesentwicklungsplans
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Abfallwirtschaft vom 21.09.2020 und 14.07.2021, Themen: Versiegelung und Bebauung

4. Schutzgut Wasser:

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 24.09.2020, Themen: Überschwemmungsgebiet, Hochwasserereignisse

IV. Nachträglich eingeholte Stellungnahme der Bezirksregierung Münster zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Schutzgüter Wasser, Mensch insb. menschliche Gesundheit, Fläche und Böden:

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung vom 10.05.2022 Themen: Anpassung an Ziele des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)

(Hinweis: Am 01. September 2021 – nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 sowie der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB – ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze des BRPH wurden geprüft und aufgearbeitet. Die Begründung wurde um die Stellungnahme des zuständigen Dezernats Dezernat 32 – Regionalentwicklung der Bezirksregierung Münster sowie um das Ergebnis der Auseinandersetzung mit dem BRPH für die anstehende Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt.)

V. Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Oelde zur Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, und § 4 Abs. 1 sowie aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

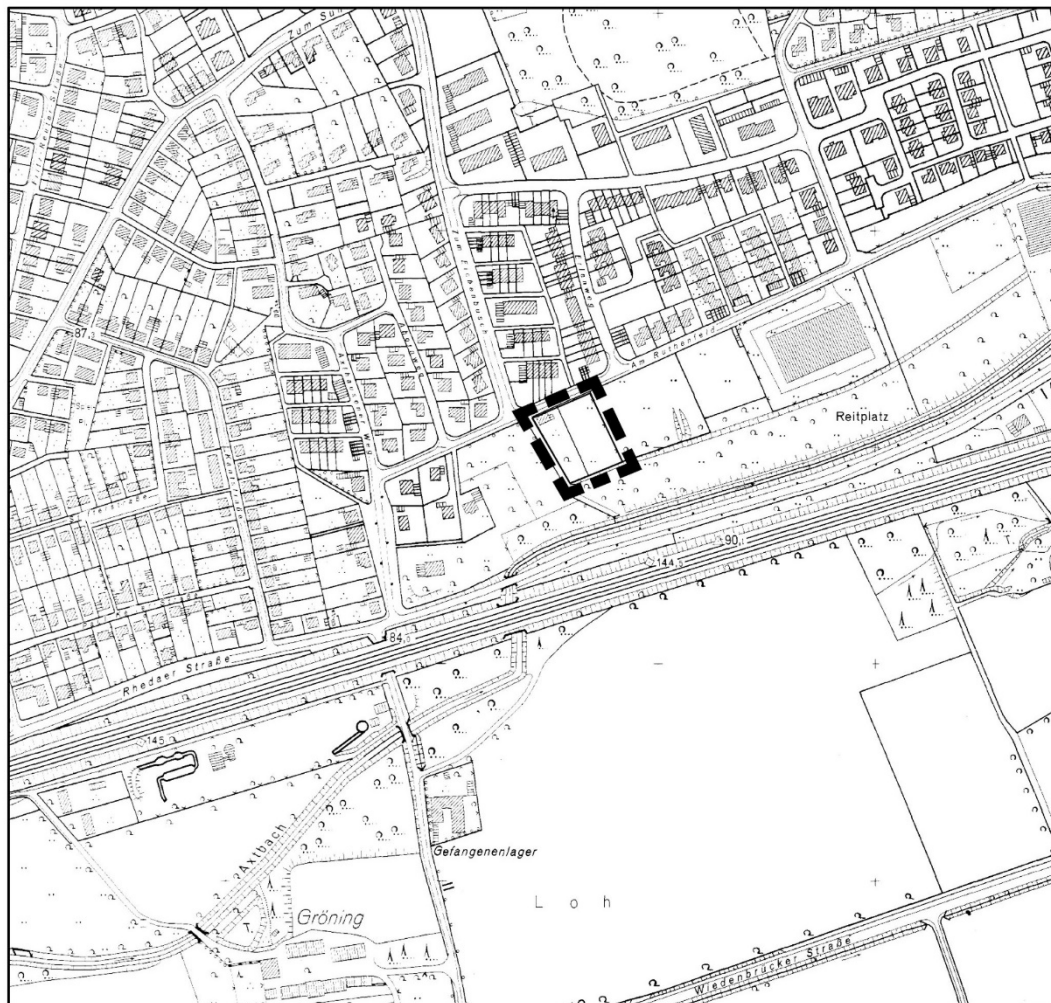
(Hinweis: Der in der Sitzung gefasste Beschluss zur Entscheidung über die Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Feststellungsbeschluss sind nach Wiederholung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufzuheben und zu wiederholen.)



Der Bereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

| Flur | Flurstücke |
|------|------------|
| 149  | 49 und 50  |

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

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

Vorstehender Beschluss vom 28.06.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Abs. 2a VwGO ein Normenkontrollantrag unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, diese aber gleichwohl hätte geltend machen können.



Hinweis: In seiner Sitzung vom 22. Juni 2020 hat der Rat der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde aufzustellen. Beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan soll erst Rechtskraft erlangen, wenn auch die Änderung des Flächennutzungsplanes diese erlangen kann. Die Offenlage für den Bebauungsplan ist nicht zu wiederholen.

Oelde, den **18. MAI 2022**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin