



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 4. August 2022

Jahrgang 2022 / Nummer 19

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
34	Flurbereinigung Berkelaue III – 4 13 03 – Öffentliche Bekanntmachung: Ausführungsanordnung	3
35	48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	6
36	Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	11

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

34 Flurbereinigung Berkelaue III – 4 13 03 – Öffentliche Bekanntmachung: Ausführungsanordnung

Bezirksregierung Münster
Flurbereinigungsbehörde
Flurbereinigung Berkelaue III
Az.: 33.5 – 4 13 03 -

48653 Coesfeld, 01.08.2022
Leisweg 12
Tel: 0251/411-5003

Im Flurbereinigungsverfahren Berkelaue III wird hiermit die Ausführung des Flurbereinigungsplanes angeordnet gemäß § 61 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit gültigen Fassung.

1. Mit dem 01.10.2022 tritt der im Flurbereinigungsplan Berkelaue III vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 61 Satz 2 FlurbG).
2. Mit dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 68 Abs. 1 FlurbG).
3. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, ist für den Flurbereinigungsplan individuell in Absprache mit den betroffenen Beteiligten erfolgt.
4. Wird der Flurbereinigungsplan geändert, so wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in Nr. 1 festgesetzten Zeitpunkt zurück (§ 63 Abs. 2 FlurbG).
5. Mit der Ausführungsanordnung entfallen die Verfügungsbeschränkungen gem. §§ 34 und 85 FlurbG.
6. Innerhalb von 3 Monaten, vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieser Ausführungsanordnung an gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern bei der Flurbereinigungsbehörde folgende Festsetzungen gem. § 71 FlurbG beantragt werden:
 - a) angemessene Verzinsung einer eventuell vom Eigentümer zu leistenden Ausgleichszahlung für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land durch den Nießbraucher (§ 69 Satz 2 FlurbG);
 - b) Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder anderweitiger Ausgleich infolge eines eventuellen Wertunterschiedes zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz (§ 70 Abs. 1 FlurbG);
 - c) Auflösung des Pachtverhältnisses infolge wesentlicher Erschwernisse der Bewirtschaftung des neuen Pachtbesitzes (§ 70 Abs. 2 FlurbG).

Die Anträge zu a) und b) können von beiden Vertragspartnern, der Antrag zu c) kann nur vom Pächter gestellt werden.

Gründe

Grundlage der Ausführungsanordnung ist der unanfechtbar gewordene Flurbereinigungsplan

Ein Aufschieben der Ausführung des Flurbereinigungsplanes widerspricht dem Gebot der zügigen Abwicklung des Verfahrens und verlängert den unerwünschten Zustand der Nichtübereinstimmung der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse. Die Teilnehmer üben aufgrund der einvernehmlicher Einzelfallregelungen zur Besitzeinweisung bereits Besitz und Nutzung an den neuen Grundstücken aus. Dagegen haben sie bislang keine rechtliche Verfügungsmöglichkeit über die neuen Grundstücke. Die Ausführungsanordnung führt den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand herbei, verschafft den Verfahrensteilnehmern die volle rechtliche Verfügungsmöglichkeit über ihre Abfindungsgrundstücke und ist die Voraussetzung für die Berichtigung der öffentlichen Bücher. Der Erlass der Ausführungsanordnung gem. § 61 FlurbG liegt somit im öffentlichen Interesse und im Interesse der Beteiligten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Widerspruch statthaft.

Der Widerspruch ist schriftlich bei der

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, 48128 Münster

oder zur Niederschrift bei der

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Leisweg 12, 48653 Coesfeld

zu erheben.

Auf elektronischem Wege kann der Widerspruch wie folgt erhoben werden: ·

- *durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz. Die De-Mail-Adresse lautet: poststelle@brms.nrw.de* ·
- *durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde. Die E-Mail-Adresse lautet: poststelle@brms.sec.nrw.de*

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 03. 1991 (BGBl. I S. 686) in der derzeit gültigen Fassung, wird die sofortige Vollziehung dieser Ausführungsanordnung auch für den Fall angeordnet, dass Widerspruch und Anfechtungsklage erhoben wird, so dass diese Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Nach der vorgenannten Vorschrift kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn sie im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse der Beteiligten liegt. Die Voraussetzungen hierfür sind für die Ausführungsanordnung in dem Flurbereinigungsverfahren Berkelaue III gegeben.

Das Interesse des überwiegenden Teils der Verfahrensbeteiligten an der rechtlichen Ausführung des Flurbereinigungsplanes Berkelaue III überwiegt deutlich das Interesse einzelner Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung der eingelegten Rechtsbehelfe.

Die durch die Ausführungsanordnung ausgelösten ineinandergreifenden Eigentumsveränderungen müssen gleichzeitig wirksam werden. Dies wäre nicht möglich, wenn Widersprüche einzelner Teilnehmer aufschiebende Wirkung hätten.

Rechtsbehelfsbelehrung für die Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - beantragt werden bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, 9a Senat (Flurbereinigungsgericht), Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster.

Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sei. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Personen versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung-ERVV) vom 24.11.2017 (BGBl. I S. 30803) der der derzeit gültigen Fassung.

Hinweise: Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de

Im Auftrag: (LS)
gez. Andreas Grote

35 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde **- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2** **Baugesetzbuch**

Die Stadt Oelde leitet auf Grund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2022 das Verfahren zur 48. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde ein. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. In der frühzeitigen Beteiligung, welche in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 15.05.2022 durchgeführt wurde, wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zudem zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dies wurde am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch diese 48. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 1,52 ha große Fläche im Oelder Ortsteil Stromberg, welche bisher zum Teil bereits als „Gewerbliche Baufläche“ und zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet war, als „Gewerbliche Baufläche“ und im Bereich der Ludwig-Erhard-Allee als „Verkehrsfläche“ ausgewiesen werden. Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ geschaffen.

In seiner Sitzung vom 20.06.2022 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Oelde hat dazu folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) 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.

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

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 12. August 2022 bis einschließlich Sonntag, den 11. September 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 72-465 gebeten.

- Auslegung im Internet:

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=68738&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **11. September 2022** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Anmerkung: 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 zuständigen Ansprechpartnerin unter der Telefonnummer 02522 / 72-465 gestellt werden.

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 erfolgt im gleichen Zeitraum.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bei der 48. 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 gem. § 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 wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die ausgelegt werden

Die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dabei handelt es sich um folgende Stellungnahmen:

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Soweit die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen nicht zu den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen gehören, werden sie nicht mit ausgelegt.

I. Umweltbericht (als Teil der Begründung):

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 seine Gesundheit/Bevölkerung,
- Tiere, Pflanzen/Landschaft/biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche,
- Wasser/Abwasser,
- Klima/Luft, Emissionen, Immissionen,
- Kulturelles Erbe und Sachgüter,
- Abfall

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

- Artenschutzrechtliche Prüfung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" in Oelde-Stromberg (Landschaftsökologie & Umweltplanung, Juli 2022)
 - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere

III. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

B) Stellungnahmen von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange:

1. Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt:

- Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 25.04.2022

Thema: Schutzstreifen Infokabel

2. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:

- Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 25.04.2022

Thema: Busverkehr

3. Schutzgut Fläche und Boden:

- Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 25.04.2022

Thema: Schutzstreifen Infokabel

- Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 vom 03.05.2022

Themen: Alternativflächenprüfung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 12.05.2022

Thema: Schutzstreifen Ferngasleitung

- Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 19.05.2022

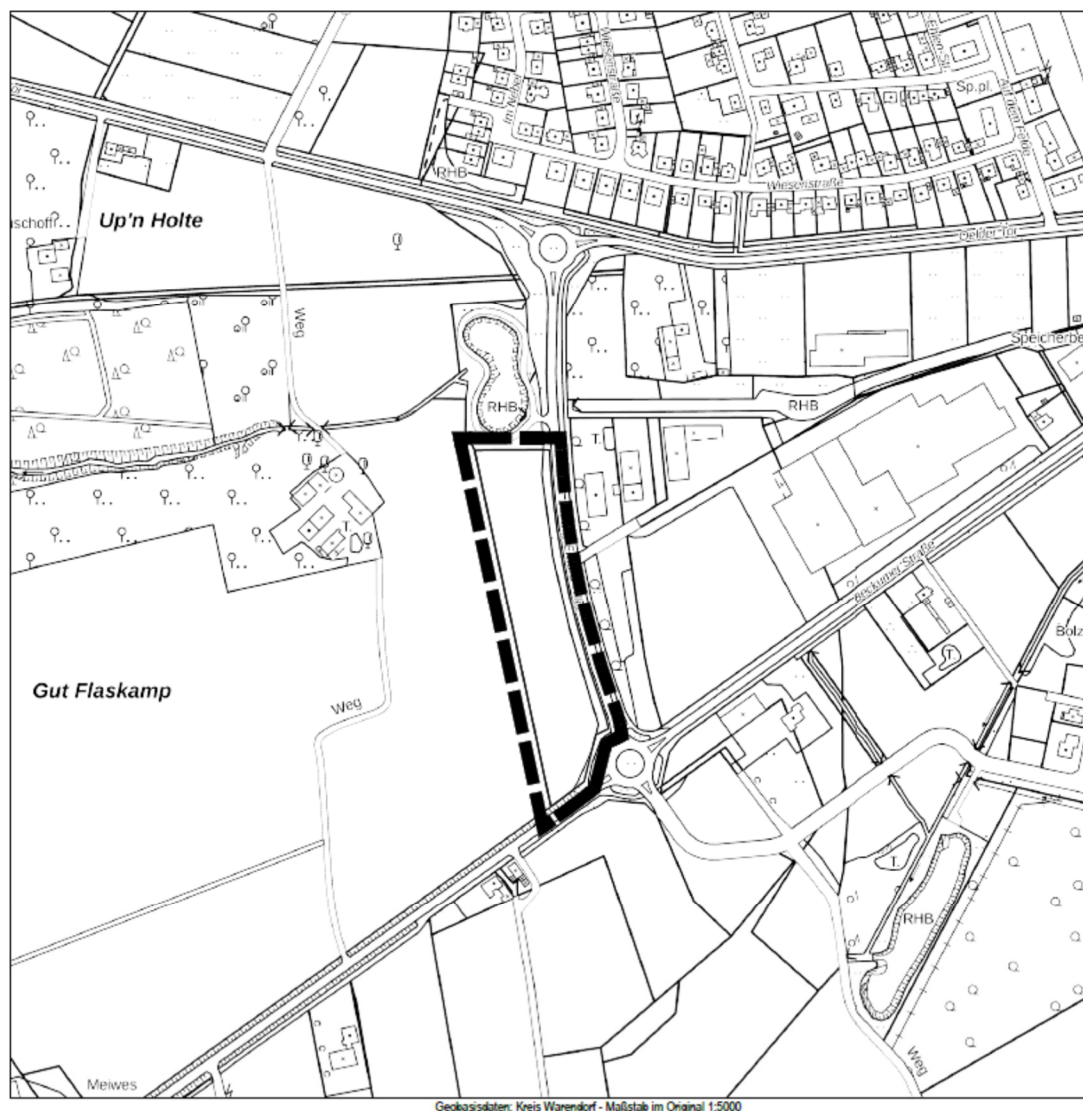
Thema: Bodenfunktionen, Altlasten

IV. 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 BauGB

Der Bereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur 412 Flurstücke 1046, 1324 tlw.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 20.06.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 03.08.2022

In Vertretung

Michael Jathe
Erster Beigeordneter

36 Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Stadt Oelde stellt auf Grund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2022 den Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ auf. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. In der frühzeitigen Beteiligung, welche in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 15.05.2022 durchgeführt wurde, wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zudem zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dies wurde am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets im Oelder Ortsteil Stromberg geschaffen werden. Die angestrebte Erweiterungsfläche, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich westlich der Ludwig-Erhard-Allee und nördlich der Beckumer Straße und soll etwa 1,52 ha Gewerbefläche umfassen. Der Standort ist durch die Nähe zur Autobahnauffahrt A2 ideal an das nationale und europäische Straßennetz angebunden. Auch öffentliche Einrichtungen, Handel und Dienstleistungen sind durch die Nähe zum Dorfkern Stromberg und zur Kernstadt Oelde in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1046 und 1324 teilweise (Flur 412).

In seiner Sitzung vom 20.06.2022 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Oelde hat dazu folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss

Der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" der Stadt Oelde – einschließlich der Begründungen mit Anlagen – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 12. August 2022 bis einschließlich Sonntag, den 11. September 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 72-465 gebeten.

- Auslegung im Internet:

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=68737&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **11. September 2022** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Anmerkung: 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 / 72-465 gestellt werden.

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 erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum.

Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die ausgelegt werden

Die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dabei handelt es sich um folgende Stellungnahmen:

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Soweit die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen nicht zu den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen gehören, werden sie nicht mit ausgelegt.

I. Umweltbericht (als Teil der Begründung):

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 seine Gesundheit/Bevölkerung,
- Tiere, Pflanzen/Landschaft/biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche,
- Wasser/Abwasser,
- Klima/Luft, Emissionen, Immissionen,
- Kulturelles Erbe und Sachgüter,
- Abfall

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Dazu wird insbesondere eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgezeigt. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" in Oelde-Stromberg (Landschaftsökologie & Umweltplanung, Juli 2022)
 - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere
- Immissionsschutz-Gutachten: Schalltechnische Untersuchung zum B-Planverfahren Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde (Wenker & Gasing, März 2022)

- Thema: Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden, Gliederung des Gewerbegebiets
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Mensch, menschliche Gesundheit
- Immissionsschutz-Gutachten: Geruchstechnische Untersuchung zum B-Planverfahren Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde (Wenker & Gesing, Juli 2022)
 - Thema: Prüfung ob erhebliche Geruchsbelästigungen und damit schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet einwirken
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Mensch, menschliche Gesundheit

III. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

B) Stellungnahmen von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange:

1. Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt:
 - Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 25.04.2022
Thema: Schutzstreifen Infokabel
 - Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 19.05.2022
Themen: Eingriffsregelung, Artenschutz
2. Schutzgut Wasser:
 - Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 19.05.2022
Thema: Versickerung
3. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:
 - Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 25.04.2022
Thema: Busverkehr
 - Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 12.05.2022
Themen: Außenwerbung, Lärmschutz, Verkehr
 - Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 19.05.2022
Thema: Immissionsschutz
4. Fläche und Boden:
 - Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 25.04.2022
Thema: Schutzstreifen Infokabel
 - Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen vom 28.04.2022

Thema: Hinweise zur Archäologie

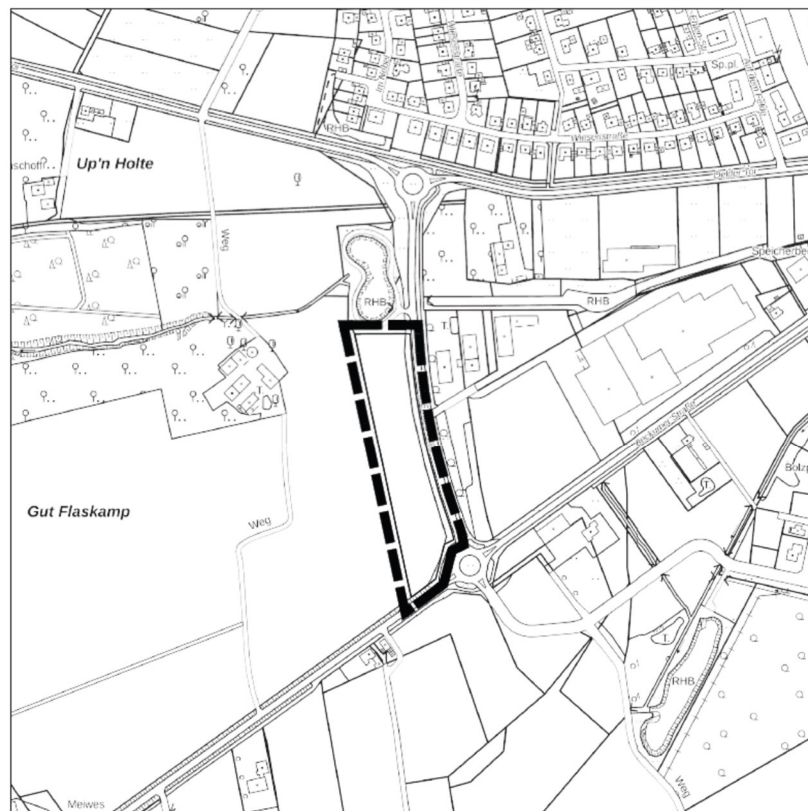
- Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 vom 03.05.2022
Themen: Alternativflächenprüfung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 12.05.2022
Thema: Schutzstreifen Ferngasleitung
- Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 19.05.2022
Thema: Bodenfunktionen

IV. Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Oelde zur Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Von dem Bebauungsplan Nr. 156 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 412 Flurstücke 1046, 1324 tlw.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.



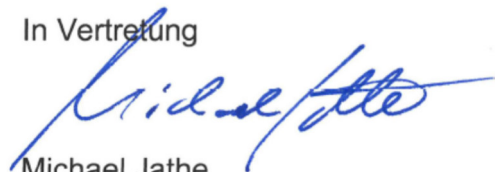
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" der Stadt Oelde

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 betrieben werden.

Vorstehender Beschluss vom 20.06.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 03.08.2022

In Vertretung



Michael Jathe
Erster Beigeordneter