



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 10. Juli 2023

Jahrgang 2023 / Nummer 24

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
	Öffentliche Bekanntmachung	3
44	Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ludwig-Erhard-Allee) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	
45	Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde	7

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/amsblatt 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

44 Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ludwig-Erhard-Allee) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich die von der Stadt Oelde am 23.06.2023 beschlossene 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Münster, den 26.06.2023
Bezirksregierung Münster
Az.: 35.02.01.800-007/2023.0001

Im Auftrag
Christiane Horstmann

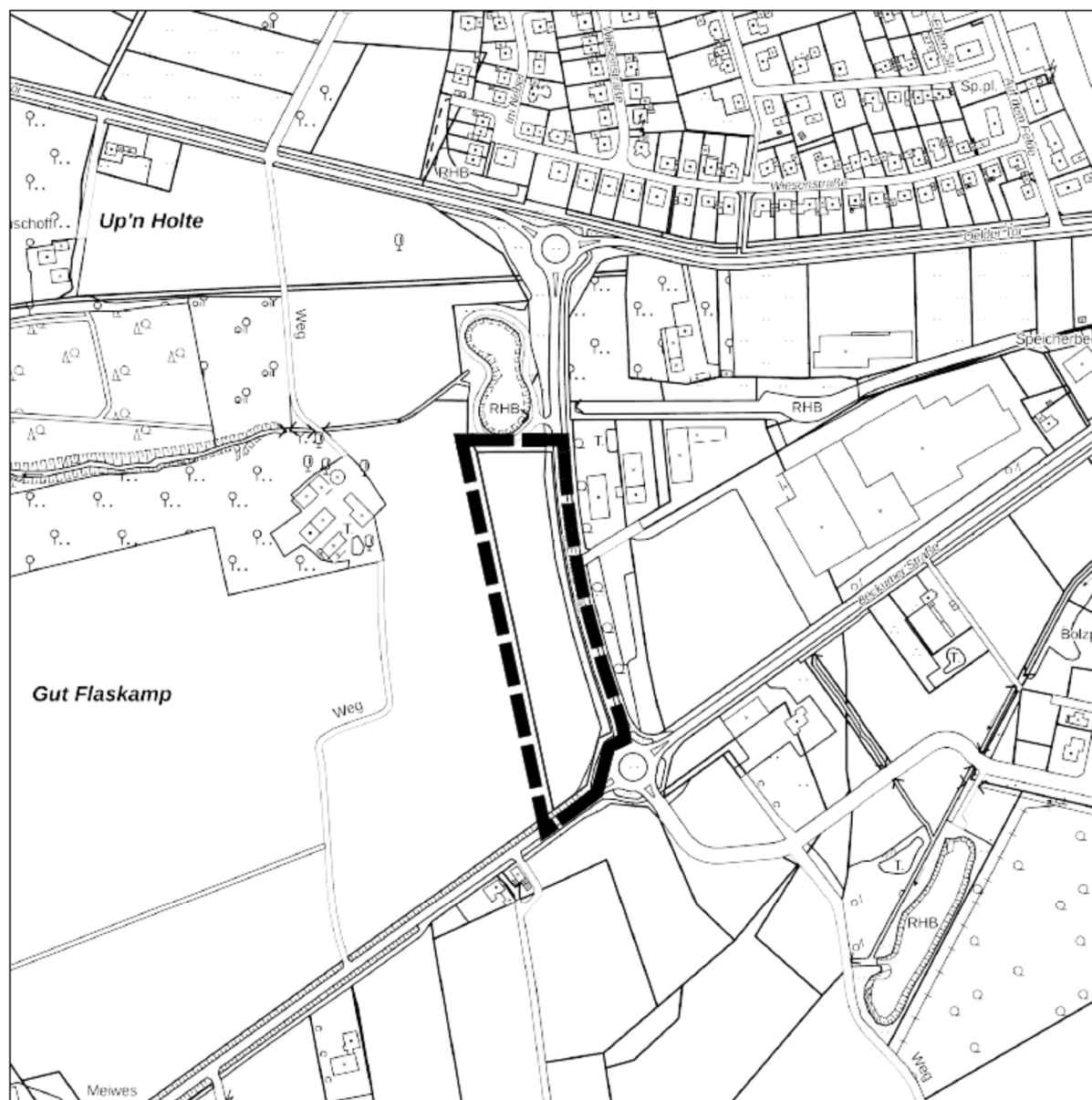
2. Geltungsbereich

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 1,52 ha und liegt im westlichen Bereich des Oelder Ortsteils Stromberg. Der Geltungsbereich folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
412	1046
412	1324 tlw.

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



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" 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 Flächennutzungsplanes 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 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 26.06.2023, Az. 35.02.01.800-007/2023.0001 –, 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 48. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- 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?pid=68738&L1=5>

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, 10. Juli 2023

In Vertretung:



Michael Jathe

Erster Beigeordneter

45 Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde

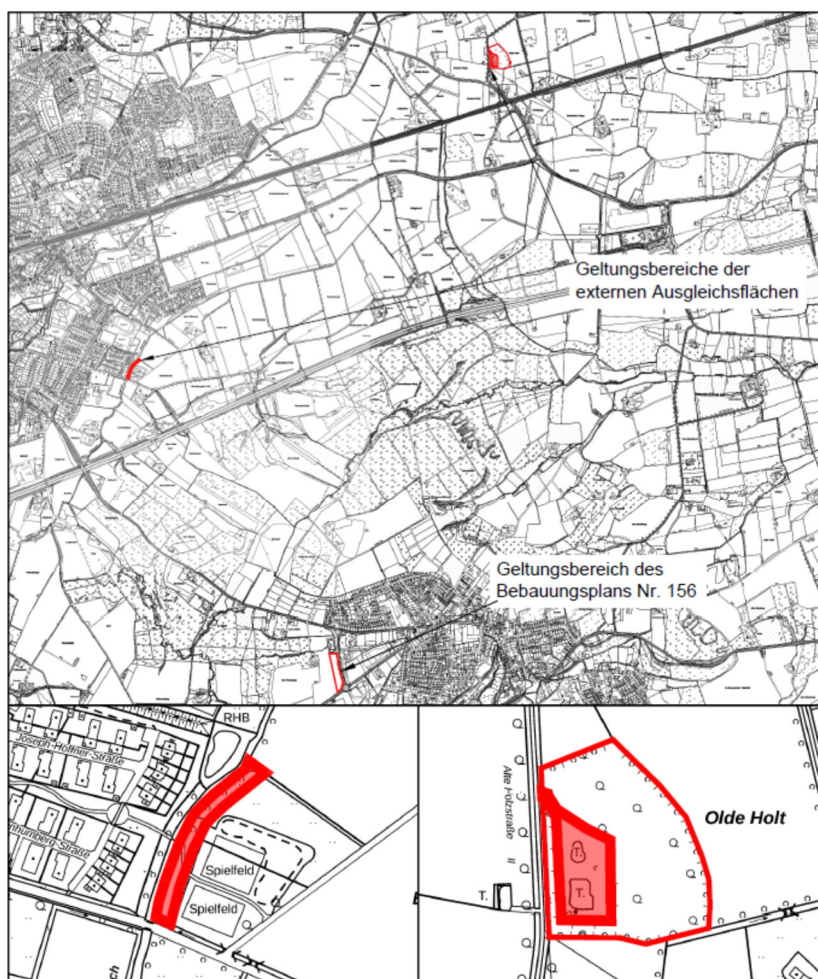
1. Satzungsbeschluss

Die Stadt Oelde hat am 23.06.2023 folgenden Beschluss (Beschluss gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW – Dringlichkeitsbeschluss) gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023) den Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5 und 6) ist Teil dieses Beschlusses.

2. Geltungsbereiche

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.

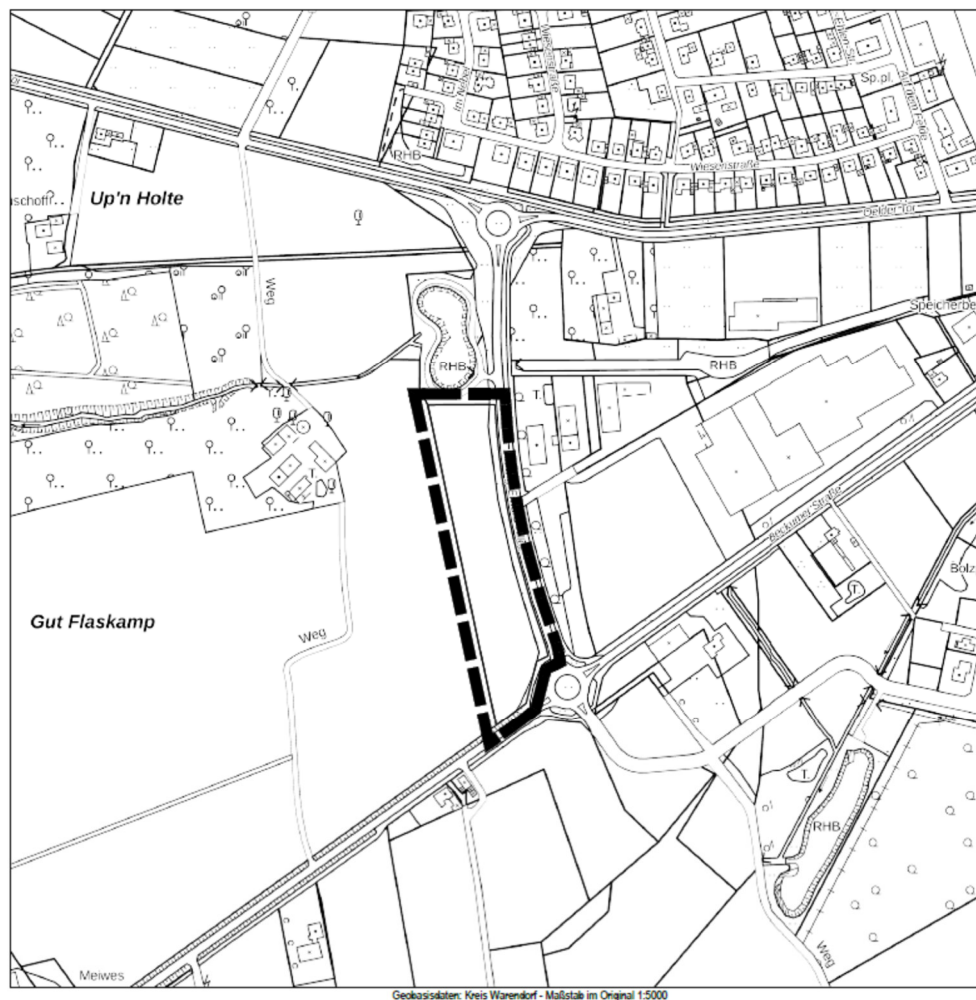


2.1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156

Westlich des Gewerbegebiets Stromberg West soll eine rund 1,52 ha große Fläche als Erweiterung dieses Gewerbegebiets entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ dient der Deckung des Bedarfes an gewerblicher Baufläche. Zurzeit stehen keine Flächen vor allem für die Ansiedlung kleinerer gewerblicher Betriebe zur Verfügung. Daher ist es planerisch naheliegend, das vorhandene Gewerbegebiet in Stromberg in Richtung Westen zu erweitern.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
412	1046, 1324 tlw.



Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 156 "Ludwig-Erhard-Allee" der Stadt Oelde

2.2. Geltungsbereiche der externen Ausgleichsflächen

Der Ausgleichsbedarf für den für unvermeidbar bewerteten Eingriff beträgt rechnerisch ca. 2.412 Biotopwertpunkte.

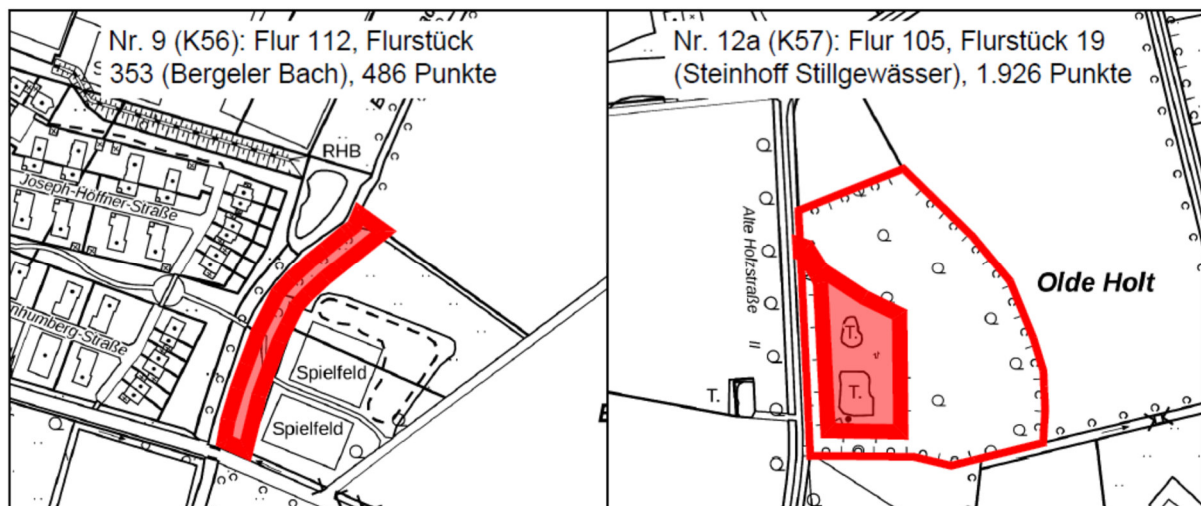
Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit soll durch zwei Ökokontoflächen der Stadt Oelde kompensiert werden. Hierbei handelt es sich um die Flächen Nr. 9 (K56): Flur 112, Flurstück 353 (Bergeler Bach) und Nr. 12a (K57): Flur 105, Flurstück 19 (Steinhoff Stillgewässer). Auf den Grundstücken stehen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf – Untere Naturschutzbehörde – noch 2.603 Werteinheiten (Nr. 9: 486 Werteinheiten, Nr. 12a: 2.117) für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung.

Die zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 156 benötigten 2.412 Werteinheiten werden von den verbleibenden Werteinheiten des Öko-Kontos abgebucht.

Die Ausgleichsfläche umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
112	353
105	19 tlw.

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist auch dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



3. Hinweise

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

3.2 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.

3.3 Baugesetzbuch § 215 Abs. 1

Unbeachtlich werden

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

6. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

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

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

Bekanntmachungsanordnung

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

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

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

eingesehen werden.

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

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

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, 10. Juli 2023

In Vertretung:



Michael Jathe

Erster Beigeordneter