



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 6. Oktober 2022

Jahrgang 2022 / Nummer 27

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
		3
52	25. Änderung des Flächennutzungsplans (Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2) der Stadt Oelde A) Einleitungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
53	Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	8

Herausgeber:

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Das Amtsblatt der Stadt Oelde erscheint nach Bedarf.

Als Papieraufbereitung 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 Papieraufbereitung:

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

52 25. Änderung des Flächennutzungsplans (Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2) der Stadt Oelde

A) Einleitungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A) Einleitungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 23.09.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur 25. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

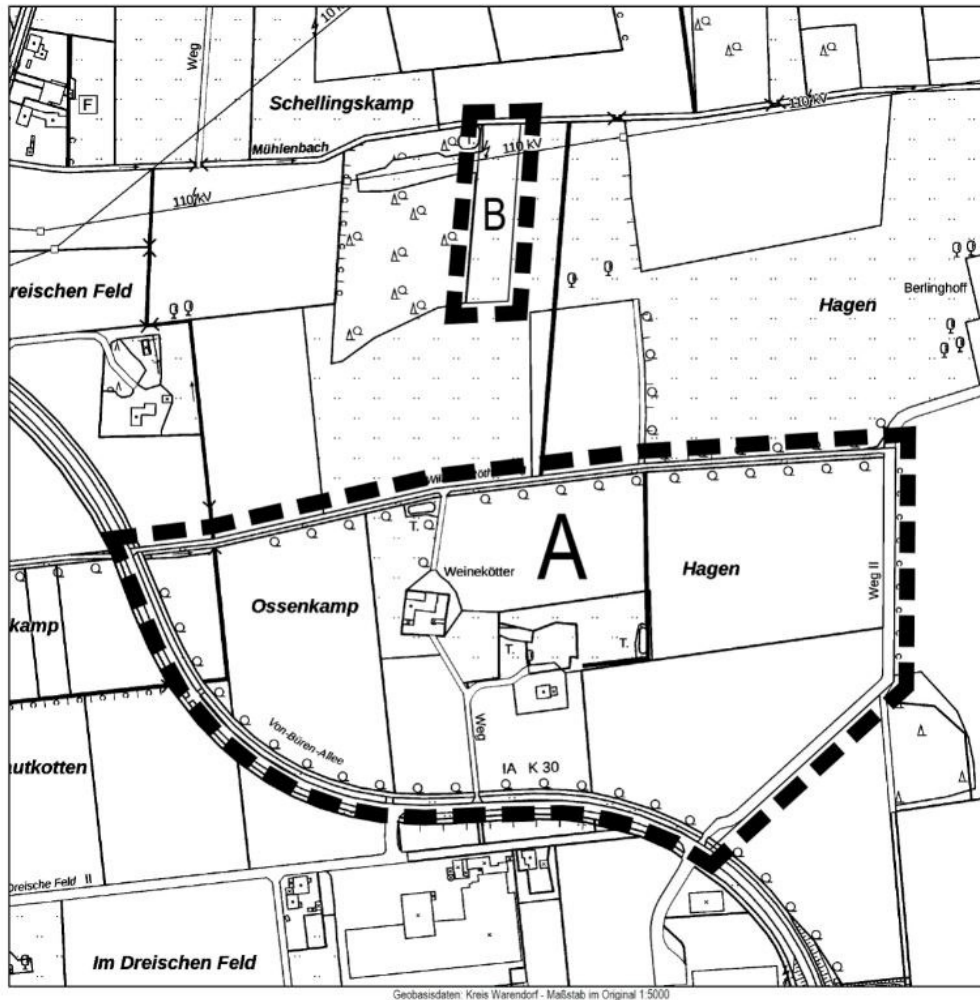
Durch diese 25. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine rund 18 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche, nördlich des Gewerbegebiets Oelde A2, zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Außerdem soll eine etwa 0,5 ha große aktuell ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche als „Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ geschaffen werden.

Betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Geltungsbereich	Flurnummer	Flurstücksnummer
A	132	35 tlw.
A	132	41
A	132	45 – 51
A	132	151 tlw.
A	132	152 – 159
A	132	160 tlw.
A	132	164
A	132	165 tlw.

B 130 42 tlw.

Die Geltungsbereiche sind dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).



■■■■■ Geltungsbereiche der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 23.09.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 6. Oktober 2022

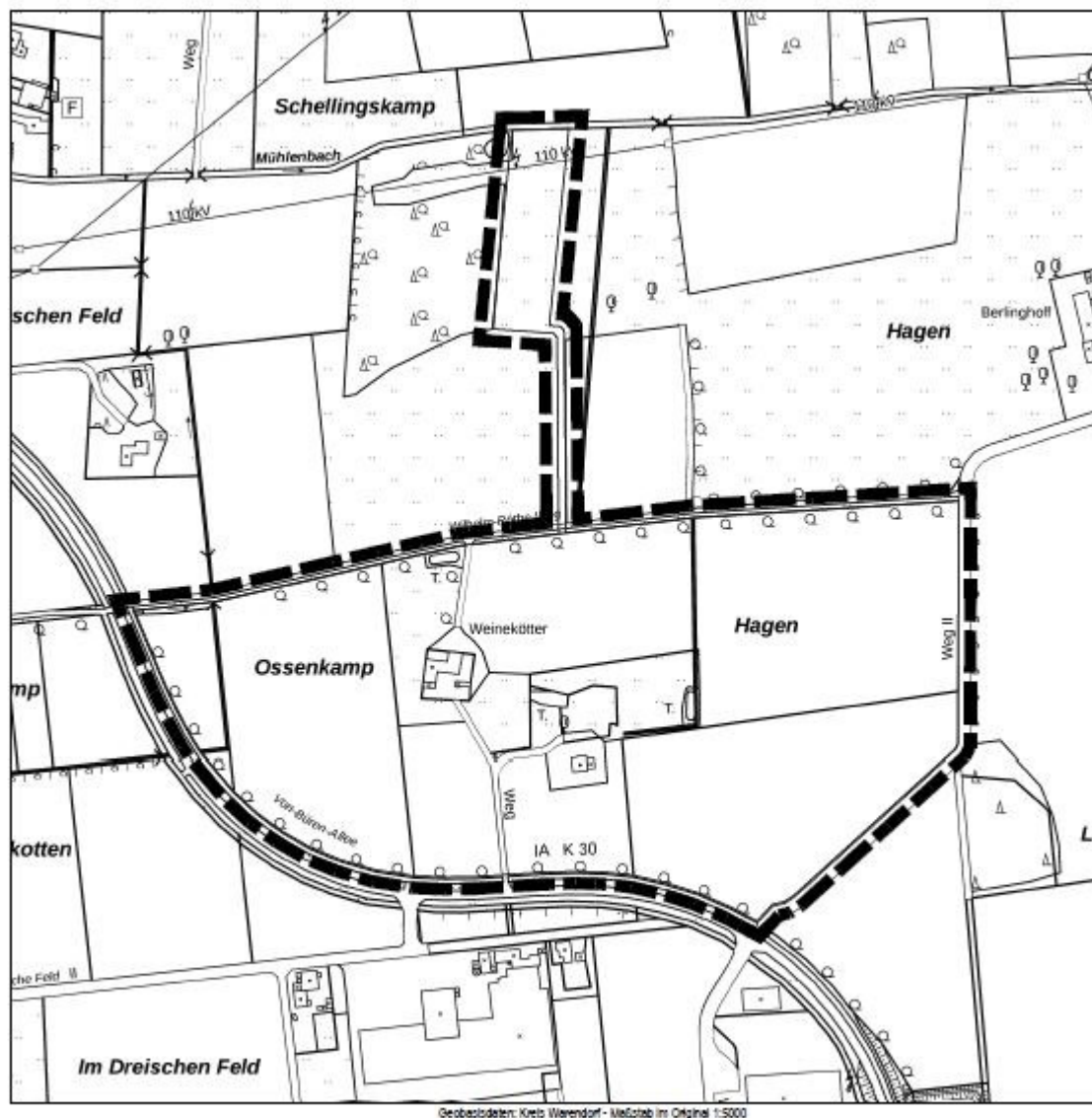
In Vertretung:

Michael Jathe

Michael Jathe

Erster Beigeordneter

Hinweis: Der Geltungsbereich wurde im weiteren Verfahren geringfügig angepasst und gestaltet sich demnach nun wie folgt.



Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

In Vertretung:


Michael Jatke

Michael Jathe

Erster Beigeordneter

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 23.09.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Öffentlichkeit wird neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Beteiligung zu der Bauleitplanung ersetzt nicht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in deren Verlauf Anregungen vorgebracht werden können.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde findet

am Dienstag, den 25. Oktober 2022, um 17.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung statt, zu der die Stadt Oelde alle interessierten Bürger einlädt.

Ergänzend hierzu kann der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde **im Zeitraum von Montag, den 17. Oktober 2022, bis einschließlich Sonntag, den 30. Oktober 2022**, 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 – 18.00 Uhr) eingesehen werden. 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?L1=7&pid=44121>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 30. Oktober 2022 zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgt im gleichen Zeitraum.

Vorstehender Beschluss vom 23.09.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 6. Oktober 2022

In Vertretung:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Jathe', with a large, stylized loop at the end.

Michael Jathe

Erster Beigeordneter

53 **Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" der Stadt Oelde**
A) Aufstellungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 23.09.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde

Die Planfläche A für das Gewerbegebiet mit etwa 18 ha Größe befindet sich südlich des Wilhelm-Röthe-Weges, westlich des Westrickweges sowie nördlich und östlich der Von-Büren-Allee. Diese Fläche soll größtenteils als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Aber auch „Verkehrsflächen“ zur Erschließung der Gewerbeflächen und „Grünflächen“, welche zur Strukturierung des Gebiets und zur Naherholung dienen sollen, sind vorgesehen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets Oelde A2 geschaffen werden.

Darüber hinaus wird in dem Bebauungsplan ein „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt, welches sich nördlich des geplanten Gewerbegebiets befindet (Geltungsbereich B). Diese Fläche umfasst rund 0,5 ha und soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entsorgung des anfallenden Regenwassers in dem geplanten „Gewerbegebiet“ schaffen. Die benötigte Leitung für das Regenwasser vom Gewerbegebiet zum Regenrückhaltebecken ist zu sichern.

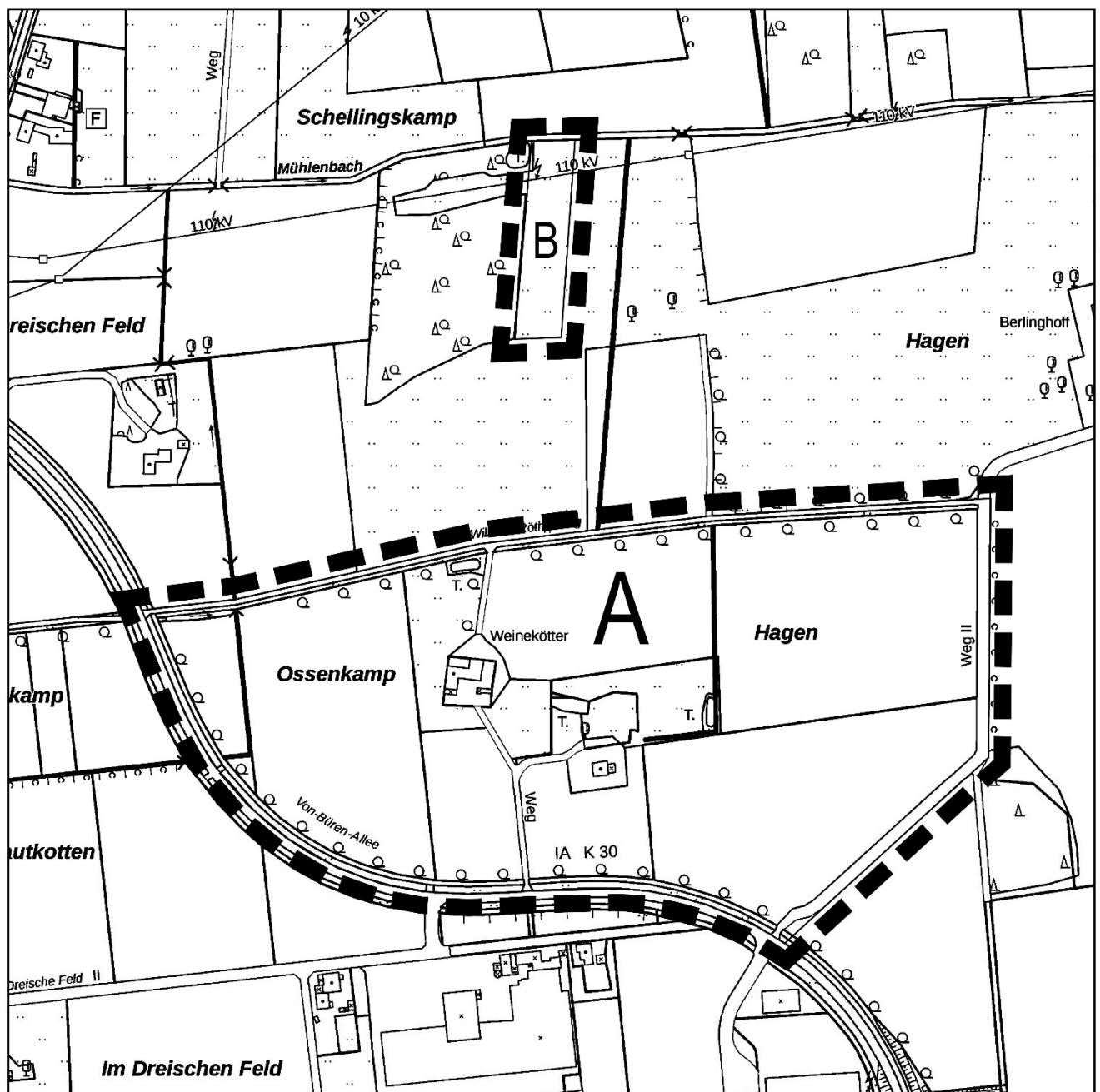
Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flurnummer Flurstücknummer

132	35 tlw.
132	41
132	45 – 51
132	151 tlw.
132	152 – 159

132	160 tlw.
132	164
132	165 tlw.
130	42 tlw.

Der Geltungsbereich sind dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■ Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 23.09.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 6. Oktober 2022

In Vertretung:



Michael Jathe

Erster Beigeordneter

Hinweis: Der Geltungsbereich wurde im weiteren Verfahren angepasst, siehe hierzu die nachfolgenden Ausführungen.

Die bisherige Beschlusslage vom 23.09.2019 sah für die Erweiterung der Gewerbeflächen eine etwa 18 ha große Fläche vor. Im Zuge weitergehender Planungen und Entwicklungen wurden etwa 12 ha dieser Fläche für die Firma Rottendorf Pharma GmbH vorgesehen, welche dort ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Für diese Fläche wird nun ein eigenständiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 149 „Rottendorf Pharma“, Ratsbeschluss vom 22.03.2021) entwickelt. Die übrigen etwa 6 ha der bisherigen Fläche sollen, wie zuvor vorgesehen, als Gewerbeflächen inklusive der erforderlichen Infrastrukturen überplant werden.

In seiner Sitzung vom 03.05.2021 hat der Rat der Stadt Oelde daher folgende Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde wird aufgrund des neuen Geltungsbereiches geändert.

Städtebauliches Ziel ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen, welche sich an das bestehende Gewerbegebiet „Oelde A2“ anschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

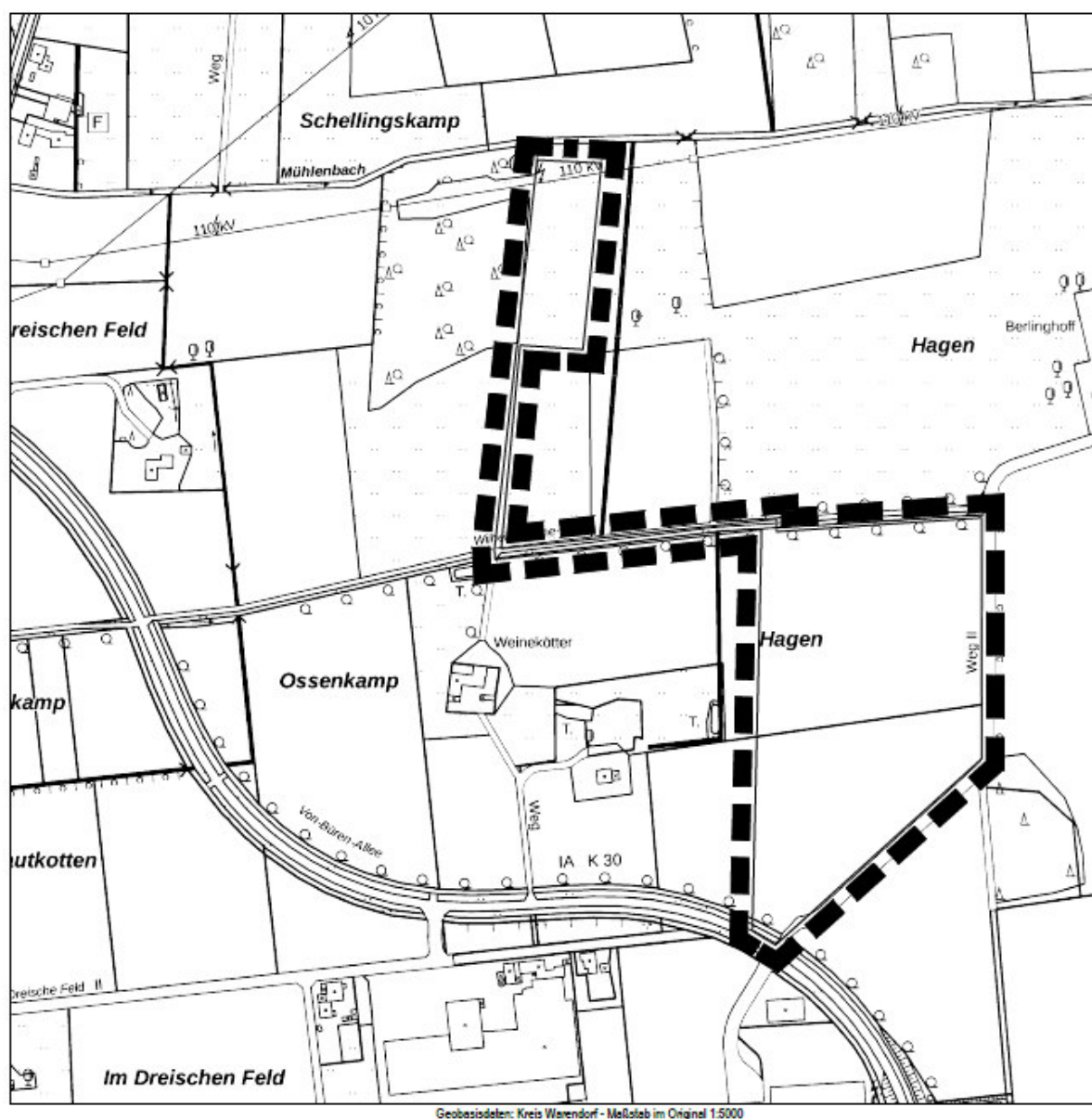
Flurnummer Flurstücknummer

130 42 tlw.

132 51 tlw.

132 152 tlw.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

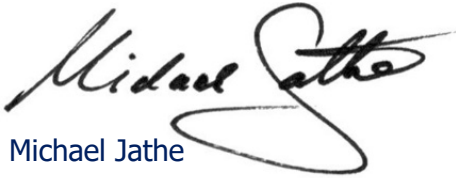


■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 03.05.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 6. Oktober 2022

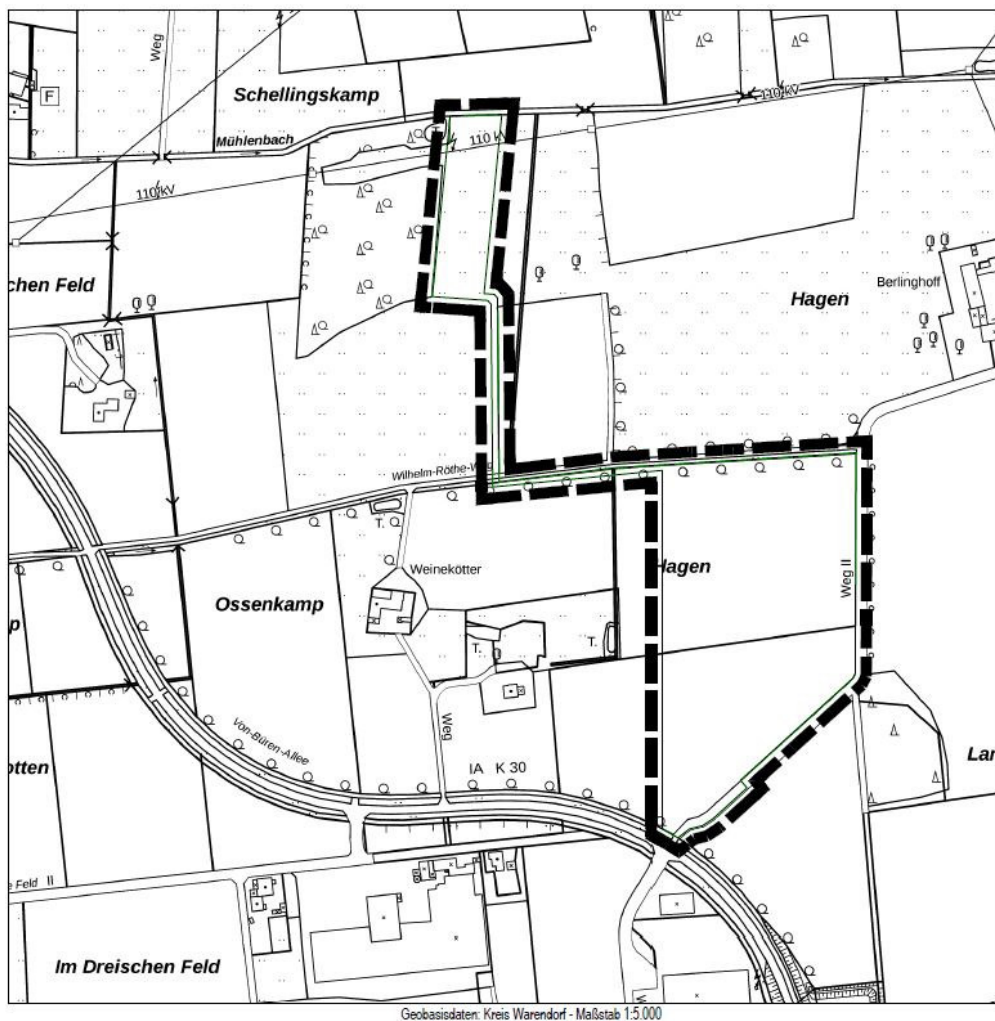
In Vertretung:



Michael Jathe

Erster Beigeordneter

Hinweis: Der Geltungsbereich wurde im weiteren Verfahren nochmals geringfügig angepasst und gestaltet sich demnach nun wie folgt.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2"
der Stadt Oelde

In Vertretung:



Michael Jathe

Erster Beigeordneter

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 03.05.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB erfolgt zugleich die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde. Die entsprechenden Beschlüsse zur Einleitung des Änderungsverfahrens sowie zur frühzeitigen Beteiligung bedürfen keiner Änderung.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Beteiligung zu der Bauleitplanung ersetzt nicht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in deren Verlauf Anregungen vorgebracht werden können.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde findet

am Dienstag, den 25. Oktober 2022, um 17.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung statt, zu der die Stadt Oelde alle interessierten Bürger einlädt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde kann **im Zeitraum von Montag, den 17. Oktober 2022, bis einschließlich Sonntag, den 30. Oktober 2022**, 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 – 18.00 Uhr) eingesehen werden. 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?L1=7&pid=70748>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 30. Oktober 2022 zur vorgesehenen Planung zu äußern.

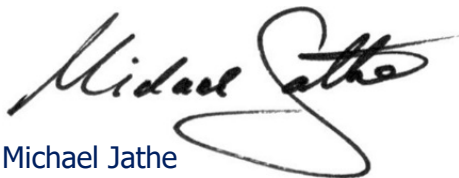
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Eine Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgt im gleichen Zeitraum.

Vorstehender Beschluss vom 03.05.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den 6. Oktober 2022

In Vertretung:



Michael Jathe

Erster Beigeordneter