



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 29. September 2023

Jahrgang 2023 / Nummer 31

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
53	Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung	3
54	Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ 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/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

53 Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung

1. Genehmigungsfiktion der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Gemäß § 6 Absatz 4 Satz 4 des Baugesetzbuches ist nach Ablauf der Frist die Genehmigungsfiktion mit Wirkung zum 29.08.2023 eingetreten.

Münster, den 30.08.2023
Bezirksregierung Münster
Az.: 35.02.01.800-007/2023.0003

Im Auftrag
Michaela Gellenbeck

2. Geltungsbereich

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Außerdem soll eine etwa 0,9 ha große Fläche, welche aktuell ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird, als "Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken" ausgewiesen werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2" sowie des Bebauungsplans Nr. 149 "Rottendorf Pharma" geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 17,6 ha und liegt im Südwesten der Stadt Oelde und nördlich des bestehenden Gewerbegebiets „Oelde A2“.

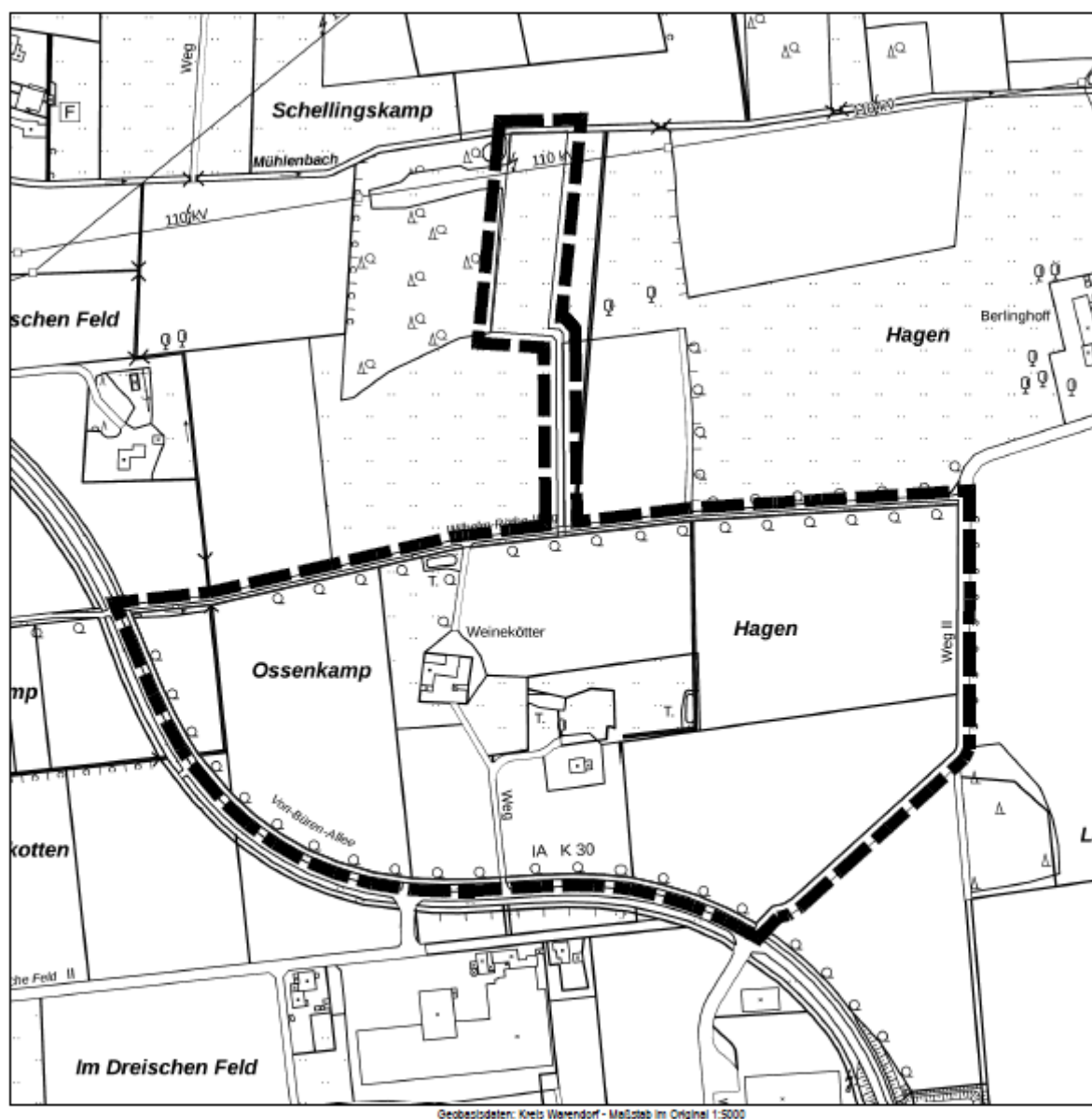
Von der 25. Änderung des Flächennutzungsplans werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Oelde erfasst:

Flurnummer	Flurstücknummer
130	300, 301 tlw.
132	41, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 (tlw.), 164, 165, 166

Parallel zum Verfahren erfolgte eine teilweise Vereinigung der oben genannten Flurstücke. Demnach umfasst die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde nach Einfügen der Vereinigungen in die ALKIS folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flurnummer	Flurstücknummer
130	300, 306 tlw.
132	216 tlw., 218, 219, 220, 221, 222, 223 und 224

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



Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans 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 Genehmigungsfiktion der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 30.08.2023, Az. 35.02.01.800-007/2023.0003 –, 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 25. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung 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=44121&L1=5>

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den 18. September 2023


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

54 Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde

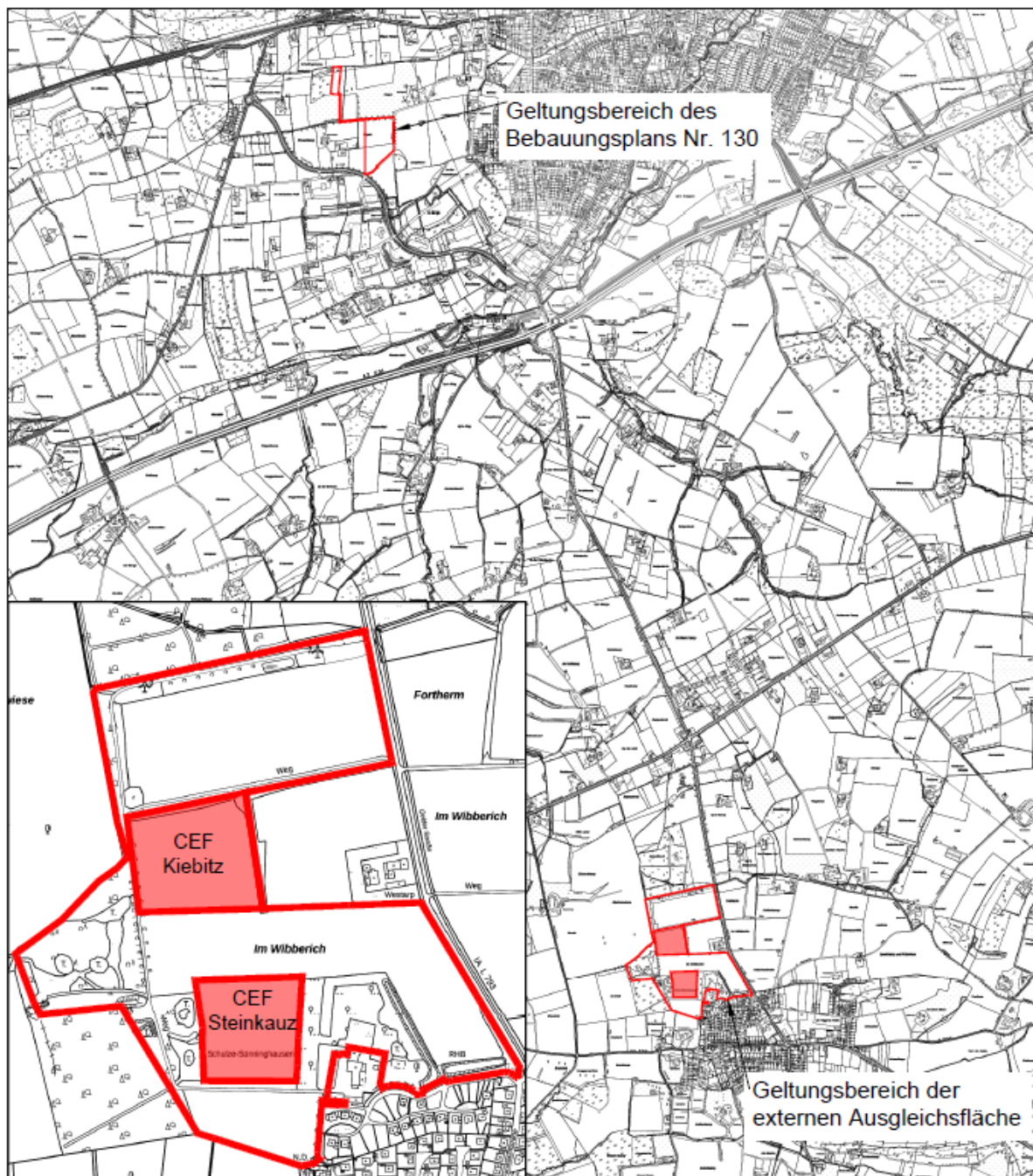
1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 24.04.2023 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 3 und 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Geltungsbereiche

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde, der externen Ausgleichsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.



2.1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130

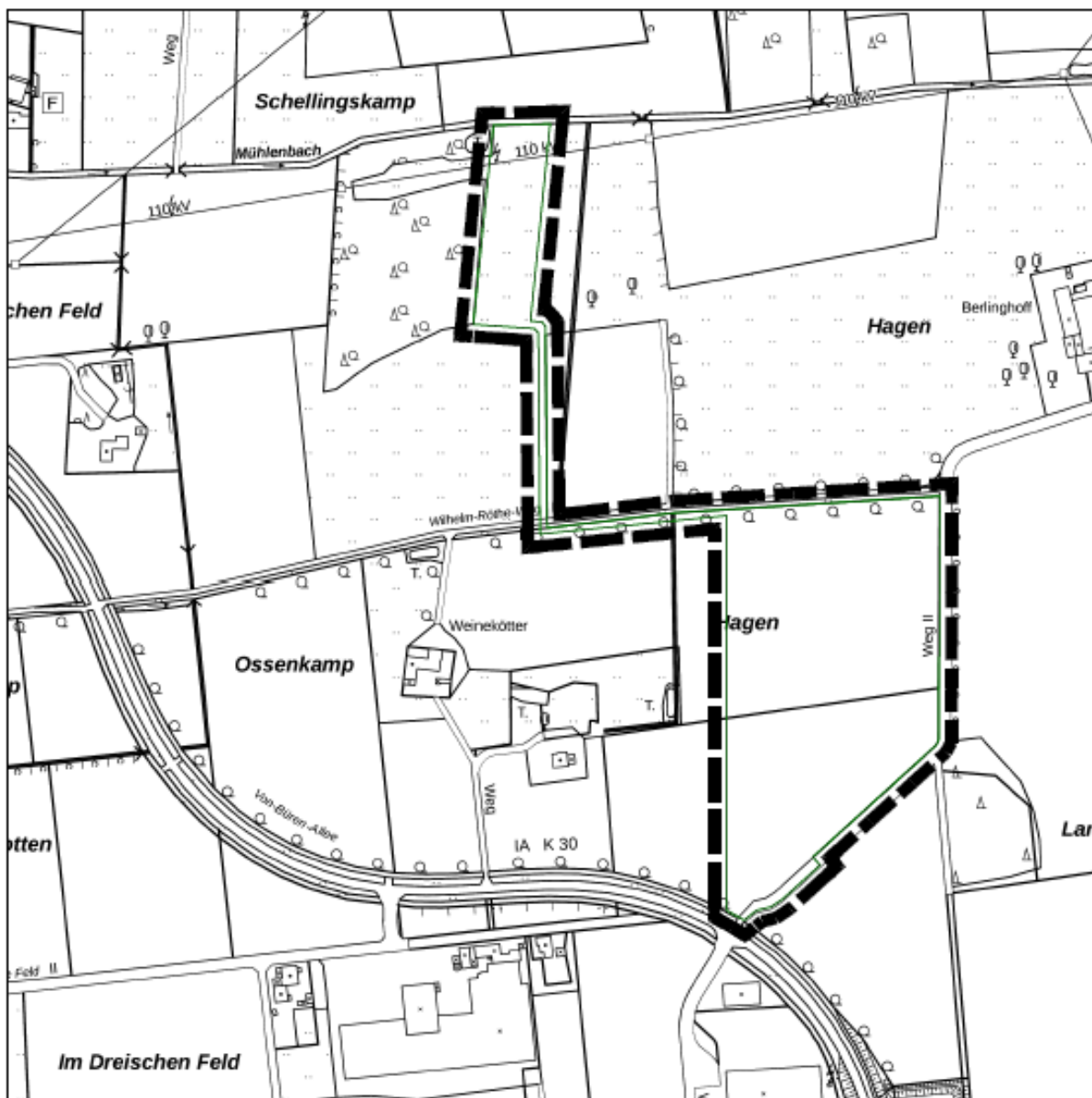
Um den weiterhin bestehenden Bedarf an Flächen für die gewerbliche Nutzung decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet „Oelde A2“ nach Norden erweitert werden. Die angestrebte Erweiterungsfläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und befindet sich südlich des „Wilhelm-Röthe-Wegs“, westlich des „Westrickwegs“ sowie nördlich und östlich der „Von-Büren-Allee“. Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche umfasst rund 4,19 ha. Zur Realisierung des Gewerbegebiets ist zudem die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens inkl. der erforderlichen Zuwegung erforderlich, die hierfür vorgesehene Fläche ist ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs und umfasst rund 0,88 ha.

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

Flurnummer	Flurstücknummer
130	300, 301 tlw.
132	49 (tlw.), 51 (tlw.), 151 (tlw.), 152 (tlw.), 155 (tlw.) und 160 (tlw.)

Parallel zum Verfahren erfolgte eine teilweise Vereinigung der oben genannten Flurstücke. Demnach umfasst der Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Oelde nach Einfügen der Vereinigungen in die ALKIS folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flurnummer	Flurstücknummer
130	300, 306 tlw.
132	151 tlw., 216 tlw., 218, 219, 220, 221 und 224



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

2.2. Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche sowie der CEF-Maßnahme

Der Ausgleichsbedarf für den für unvermeidbar bewerteten Eingriff beträgt rechnerisch ca. 14.274 Biotopwertpunkte.

Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit soll durch eine Ökokontofläche der Stadt Oelde kompensiert werden. Hierbei handelt es sich um die Fläche Nr. 18b (K181/M4): Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 134. Auf dem Grundstück stehen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf – Untere Naturschutzbehörde – 14.332 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung.

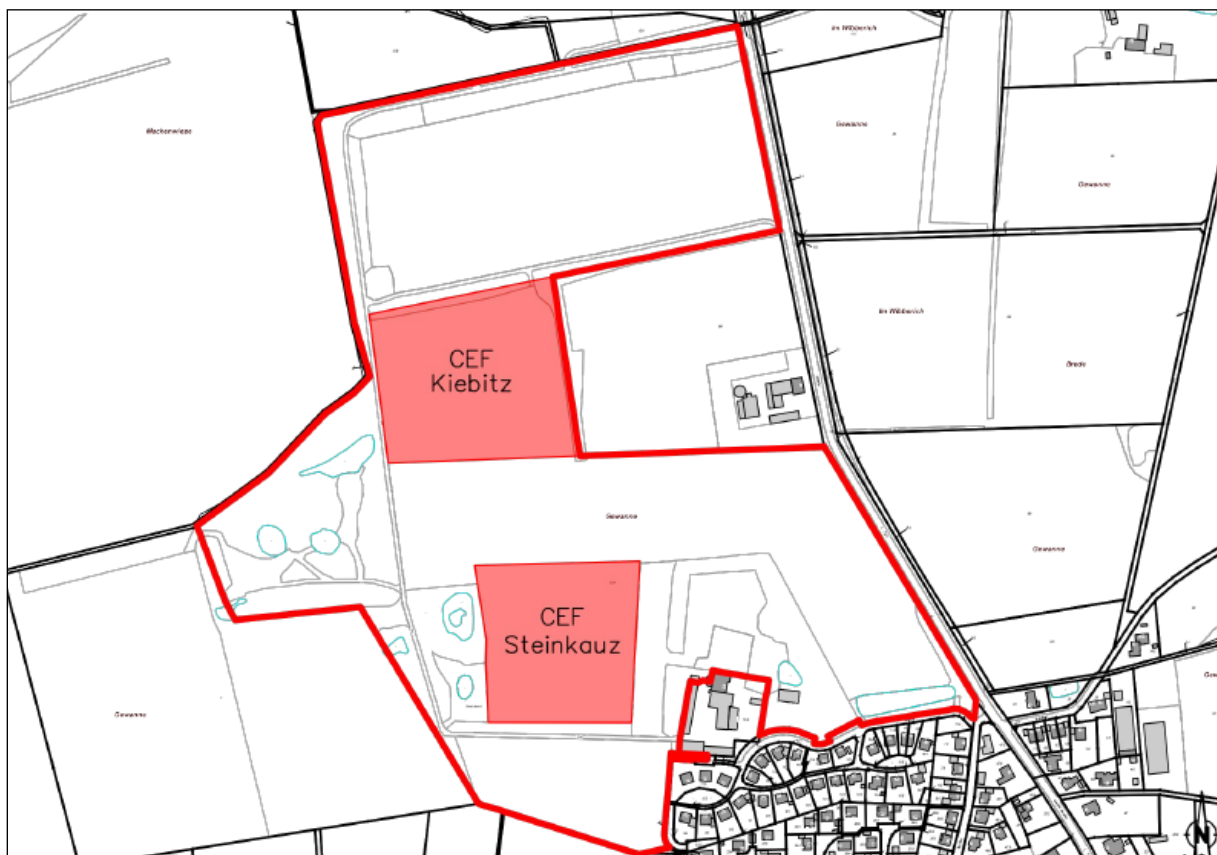
Die zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 130 benötigten 14.274 Werteinheiten werden von den vorhandenen Werteinheiten der o.g. Ökokontofläche abgebucht.

Die genannte Ausgleichsmaßnahme fungiert gleichzeitig als CEF-Maßnahme für den Kiebitz sowie den Steinkauz.

Die Ausgleichsfläche umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
302	134

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auch dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:



3. Hinweise

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

3.1 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.

3.2 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 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, der artenschutzrechtlichen Prüfungen, der schalltechnischen Untersuchung, der geruchstechnischen Stellungnahme, der Sortimentsliste für die Stadt Oelde sowie der Abstandsliste 2007 (Anhang 1 zum Abstandserlass NRW),
- 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?L1=7&pid=70748>

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 18. September 2023


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin