



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 2. November 2023

Jahrgang 2023 / Nummer 36

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
63	Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ der Stadt Oelde	3

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

63 Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ der Stadt Oelde

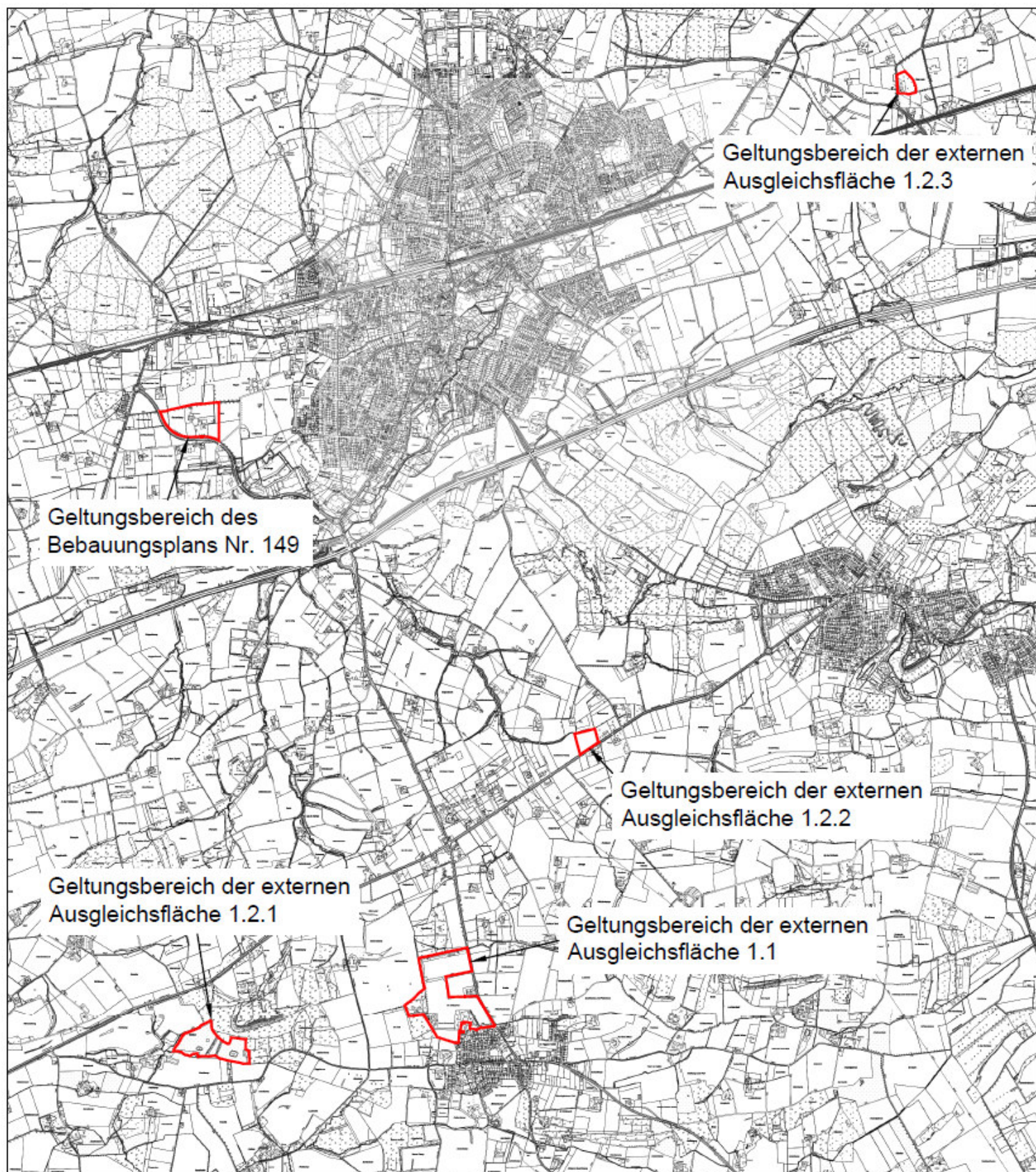
1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Bebauungsplan Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ 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. 149 „Rottendorf Pharma“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Geltungsbereiche

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ der Stadt Oelde, der externen Ausgleichsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.



2.1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 149

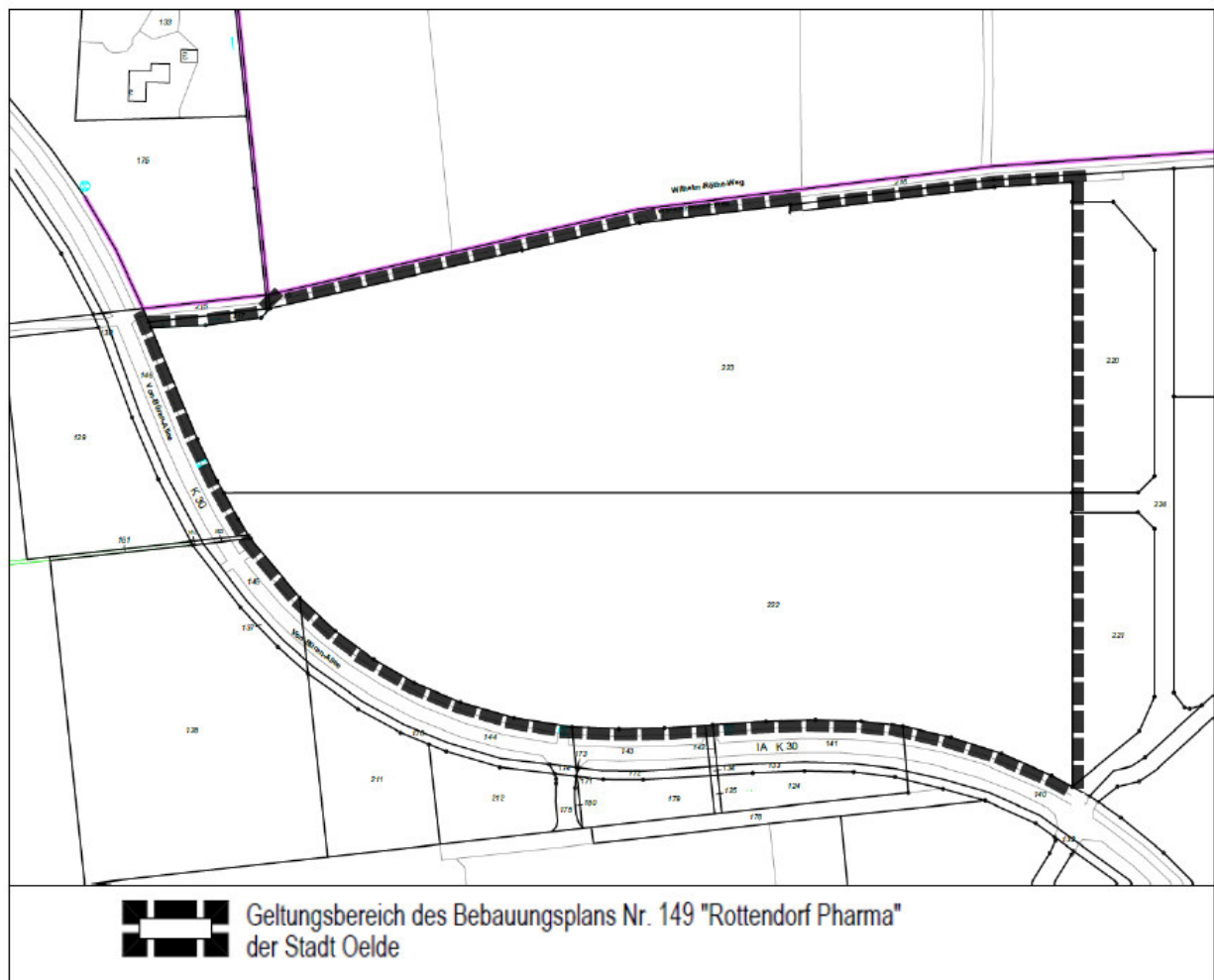
Südlich schließt sich die Von-Büren-Allee als 'Straße des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrsstraßen' an, mit südlich gelegenen Anschluss an die Bundesautobahn 2 und nordwestlichem Anschluss an die L882 Vellerner Straße.

Südlich der Von-Büren-Allee schließen sich die 'Gewerblichen Bauflächen' des Gewerbestandorts Oelde A2 an, östlich, nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend sind 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt, die mit einzelnen Waldflächen durchsetzt sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 149 umfasst rund 12 ha.

Im weiteren Umfeld liegt nördlich der Bahnstrecke das Naturschutzgebiet Geisterholz, östlich in rund 600 m Entfernung beginnen die Siedlungsflächen des Stadtgebiets Oelde.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ der Stadt Oelde umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flurnummer	Flurstücknummer
132	222, 223



2.2. Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche sowie der CEF-Maßnahme

Der Ausgleichsbedarf für den für unvermeidbar bewerteten Eingriff beträgt rechnerisch 35.167 Biotopwertpunkte. Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage des „Warendorfer Modells“ (Kreis Warendorf Amt für Planung und Naturschutz, 2018).

Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit soll durch mehrere Ökokontoflächen der Stadt Oelde kompensiert werden. Extern sind **nachfolgende**, bereits umgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich auf diesen Bebauungsplan anzurechnen:

Externe Ausgleichsfläche 1.1

Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 134

Der Eingriff wird mit 18.111 Ökopunkten auf dieser Fläche im Oelder Ortsteil Sünninghausen ca. 5 km südlich des Plangebiets kompensiert. Hier wurden die Ackerstandorte und Laubwälder des Landwirtes ökologisch aufgewertet bzw. in ökologisch hochwertigere Biotoptypen umgewandelt. Für den Eingriff im Rahmen der Gewerbegebietserweiterung A2 Oelde wurden die Flächen K259/M1, K181/M4 und K63/M1 als Ausgleich herangezogen. Auf der Fläche K63/M1 wurden Hecken gepflanzt. Auf den anderen beiden Flächen K181/M4 und K259/M1 wurden Extensivgrünland, Grünland, Obstwiesen, Brachflächen, Stillgewässer, Blänken, Saumstrukturen und Hecken angelegt (Geoportal Kreis Warendorf, 2023).

Die genannte Ausgleichsmaßnahme fungiert gleichzeitig als CEF-Maßnahme für den Kiebitz sowie den Steinkauz. Die Artenausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Rahmen der 25. FNP-Änderung der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet A2“ ausgeglichen.



Ausgleichsfläche 1.1 (gelbe Umrandungen) innerhalb des Flurstücks 134 im Flur 302 Gemarkung Oelde (TIM Online NRW, 2018)

Externe Ausgleichsfläche 1.2.1

Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17

Die Ausgleichsfläche K65/M1 befindet sich in der Gemarkung Beckum. Hier wurden auf einer Flächengröße von 121.544 m² Wallhecken, Feldgehölze, Sukzessionsflächen und Kleingewässer angelegt (Geoportal Kreis Warendorf, 2023). Das Vorhaben wird mit 16.593 Ökopunkten auf diese Fläche gebucht.



Ausgleichsfläche 1.2.1 auf dem Flurstück 17 im Flur 103 Gemarkung Beckum mit hinterlegtem Luftbild (TIM Online NRW, 2018)

Externe Ausgleichsfläche 1.2.2

Gemarkung Oelde, Flur 146, Flurstück 18

Es handelt sich um Teilbereiche des Flurstücks 18 im Flur 146 (Name: K96). Auf diesem Flurstück wurden Gewässerbiotopstrukturen wie Fließgewässer und Uferstreifen angelegt (Geoportal Kreis Warendorf, 2023). Das Vorhaben wird mit 272 Ökopunkten auf diese Fläche gebucht.

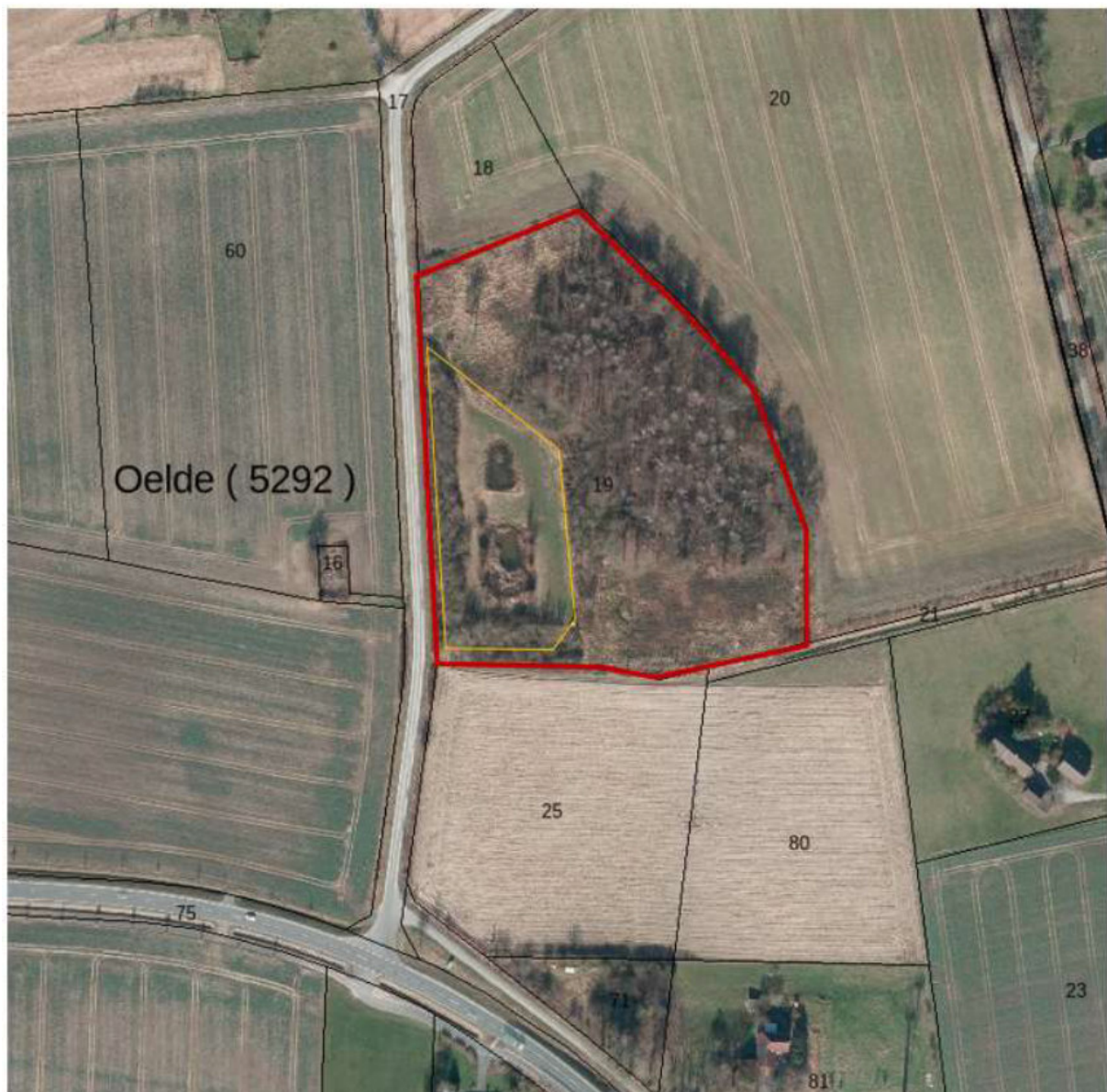


Ausgleichsfläche 1.2.2 (gelbe Umrandung) innerhalb des Flurstücks 18 im Flur 146 Gemarkung Oelde (TIM Online NRW, 2018)

Externe Ausgleichsfläche 1.2.3

Gemarkung Oelde, Flur 105, Flurstück 19

Es handelt sich um Teilbereiche Flurstücks 19 im Flur 105 (Name: K57). Auf diesem Flurstück wurden Gewässerbiotopstrukturen wie Stillgewässer und Blänken angelegt (Geoportal Kreis Warendorf, 2023). Das Vorhaben wird mit 191 Ökopunkten auf diese Fläche gebucht.



Ausgleichsfläche 1.2.3 (gelbe Umrandung) innerhalb des Flurstücks 19 im Flur 105 Gemarkung Oelde (TIM Online NRW, 2018)

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, des Immissionsschutz-Gutachtens, des Geotechnischen Berichts, 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?pid=66946&L1=5>

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan Nr. 149 „Rottendorf Pharma“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den **25. OKT. 2023**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin