



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 26. April 2024

Jahrgang 2024 / Nummer 6

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
14	Genehmigung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Innerstädtische Entlastungsstraße) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung	3
15	Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ Stadt Oelde	7
16	Genehmigung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans (Interkommunaler Solarpark – In der Hoest) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung	12
17	Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde	16

Herausgeber:

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Das Amtsblatt der Stadt Oelde erscheint nach Bedarf.

Als Papierausfertigung 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 Papierausfertigung:

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

14 **Genehmigung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Innerstädtische Entlastungsstraße) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung**

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich die vom Rat der Stadt Oelde am 11.09.2023 beschlossene 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Münster, den 15.11.2023
Bezirksregierung Münster
Az.: **35.02.01.800-007/2023.0005**

Im Auftrag
Christiane Horstmann

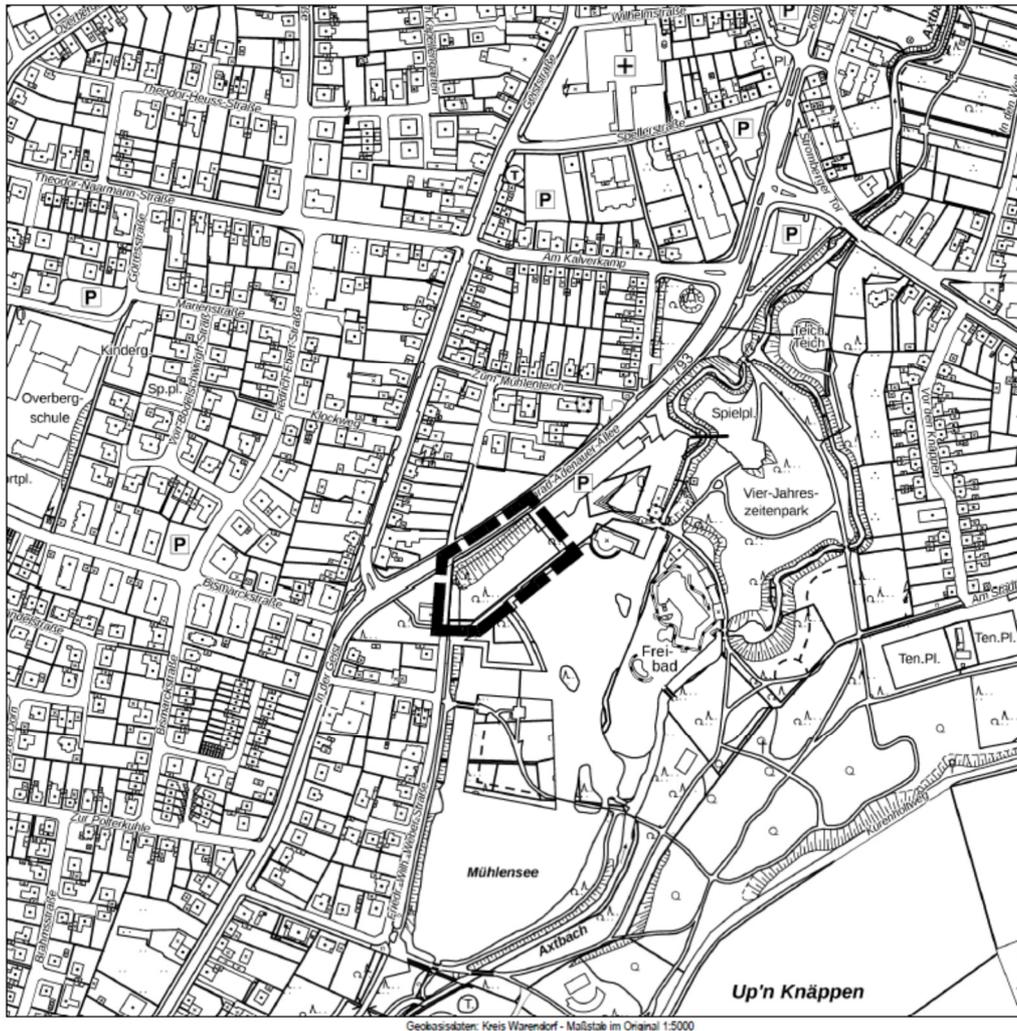
2. Geltungsbereich

Durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bisher zum Teil als „Öffentliche Grünfläche“ und zum Teil bereits als „Sonderbaufläche – S 2 Hotel“ dargestellte Fläche zukünftig als „Sondergebiet – Veranstaltungs- und Betriebsfläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,48 ha und liegt im Süd-Osten von Oelde. Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück
10	225 tlw.

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



Geltungsbereich der 47. 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 Genehmigung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 15.11.2023, Az. 35.02.01.800-007/2023.0005 –, 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 47. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung mit Umweltbericht und der ASP 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?L1=7&pid=67753> eingesehen werden. Über den Inhalt wird

auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den 23. APR. 2024


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

15 Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ Stadt Oelde

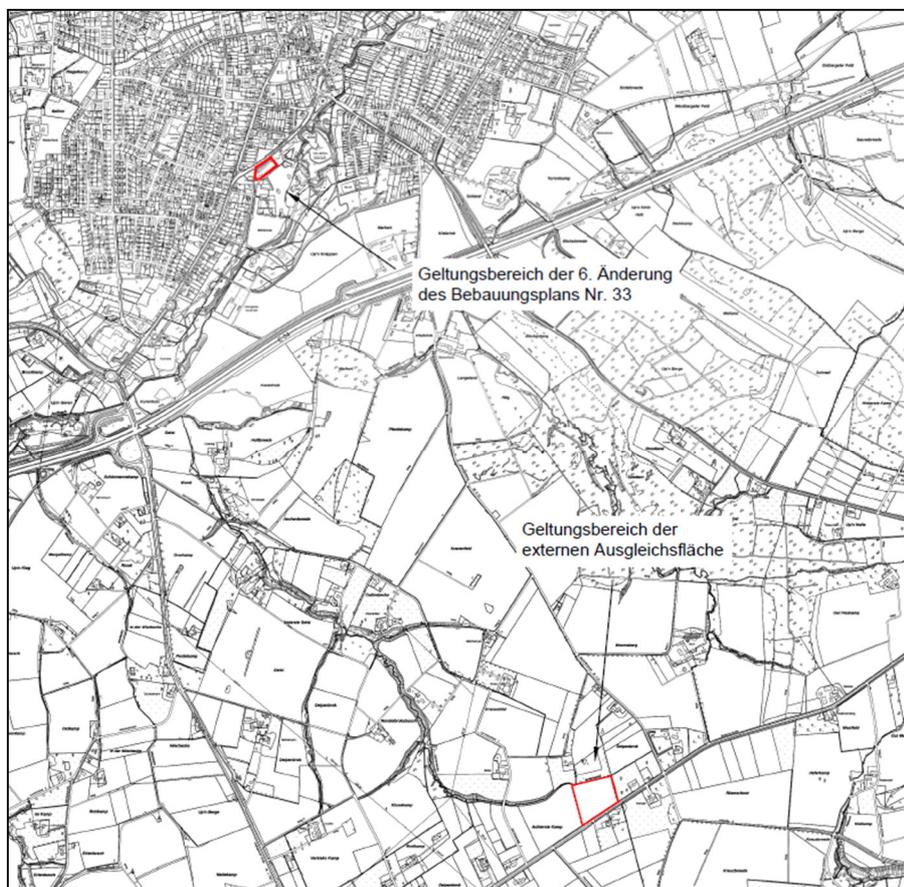
1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 11.09.2023 folgenden Beschluss gefasst.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 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 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Geltungsbereich

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.

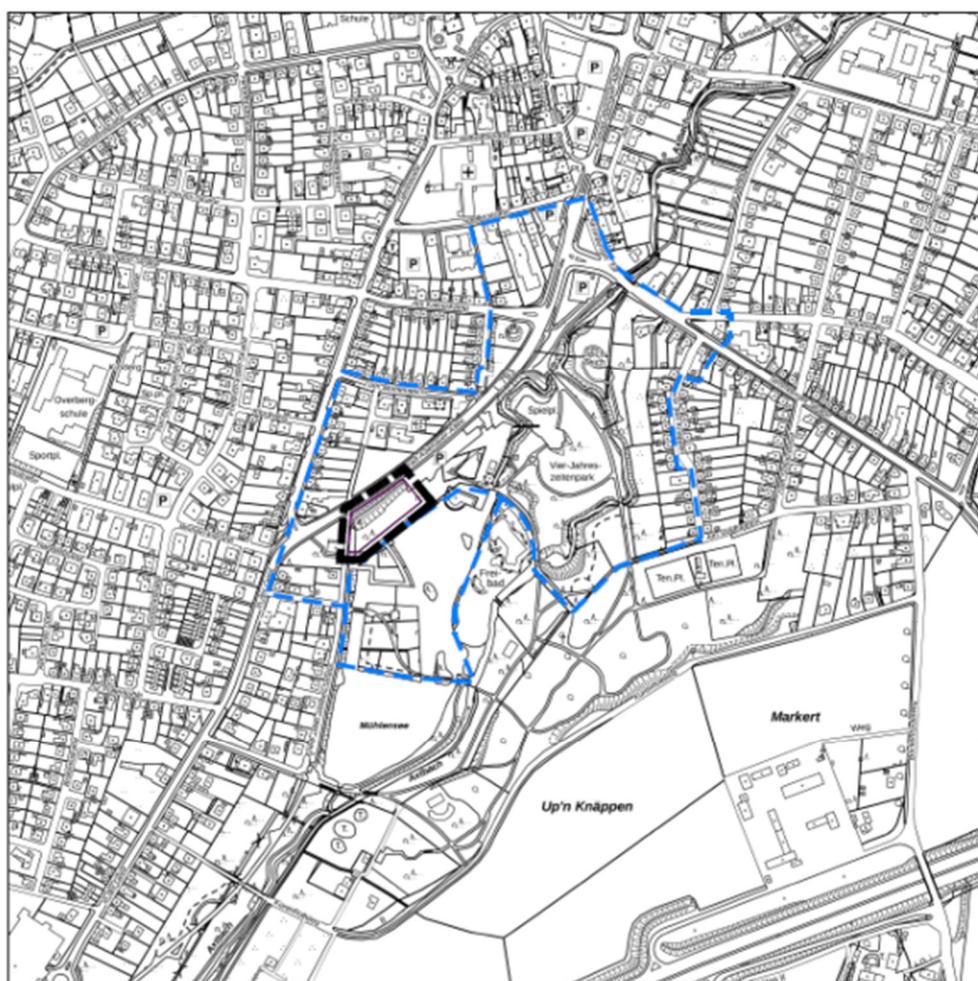


2.1 Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde soll eine bisher als „Grünfläche“ dargestellte Fläche als „Sondergebiet – Zweckbestimmung Veranstaltungs- und Betriebsfläche“ festgesetzt werden. Ziel der Planung ist es, in dem geplanten Sondergebiet, angrenzend an den bestehenden Betriebshof des Gärtnerbetriebs im Westen, eine weitere Halle als Kalthalle mit Bürotrakt zu errichten, welche der Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks durch den Eigenbetrieb Forum der Stadt Oelde dienen soll. Im Süden wird diese Lagerhalle durch einen Grünstreifen zum Park hin abgetrennt, um einen Sichtschutz zu ermöglichen.

Der Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur 10
Flurstück 225 (tlw.)



- Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" der Stadt Oelde
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße"

2.2 Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Defizit von insgesamt 2.421,90 Werteinheiten (WE) für das Gesamtvorhaben ermittelt, welches nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich wurde außerhalb des Planbereiches durch einen schon erbrachten naturschutzfachlichen Ausgleich geschaffen. Durch die Aufwertung wurde das Defizit durch das Planvorhaben quantitativ ausgeglichen. Die dingliche Sicherung der Maßnahmen erfolgte durch Eintragung im Grundbuch.

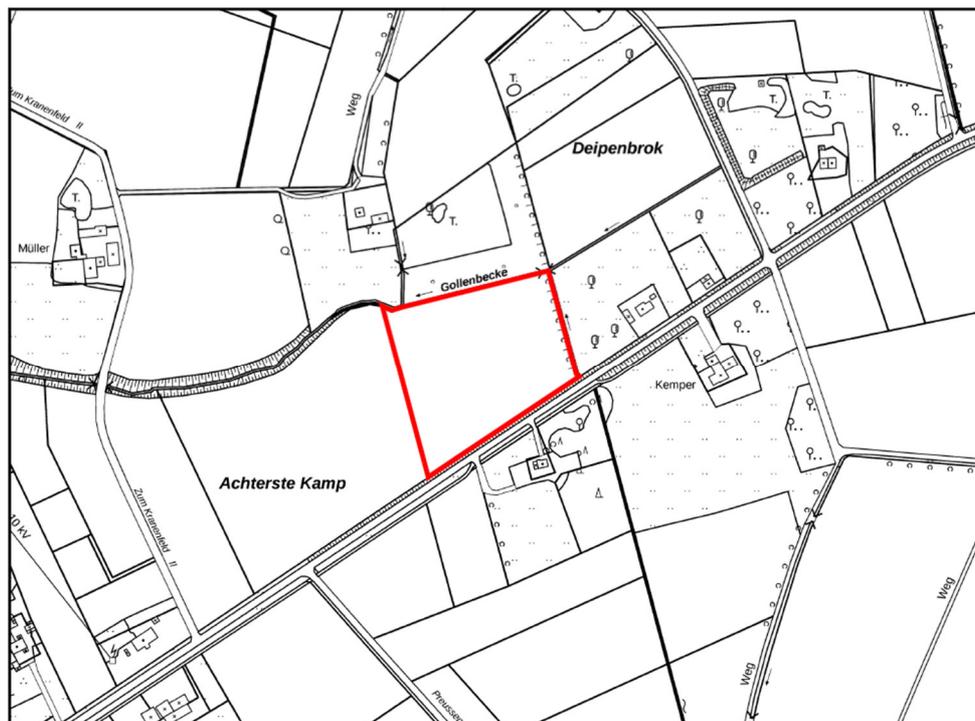
Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um eine im privaten Eigentum stehende Fläche. Auf dieser Fläche wurde entlang eines Fließgewässers ein Uferstreifen angelegt.

Die zur Kompensation der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ benötigten 2.421,90 WE werden von der o.g. Ökokontofläche abgebucht. Weitere WE, die darüber hinaus durch die Umwandlung entstanden sind, können als Ausgleich für weitere Vorhaben genutzt werden.

Die Ausgleichsfläche steht nicht im räumlichen Bezug zur Planfläche und umfasst folgendes Flurstück (teilweise) der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück
146	18 (tlw.)

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 artenschutzrechtliche Fachbeitrag,
- 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=67748>

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Innerstädtische Entlastungsstraße“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den **23. APR. 2024**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

16 **Genehmigung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans (Interkommunaler Solarpark – In der Hoest) der Stadt Oelde gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung**

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Ich weise darauf hin, dass gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB nach Ablauf der Frist die Genehmigungsfiktion mit Wirkung vom 22.03.2024 eingetreten ist.

Münster, den 26.03.2024
Bezirksregierung Münster
Az.: 35.02.01.800-007/2024.0001

Im Auftrag
Timo Kruse

2. Geltungsbereich

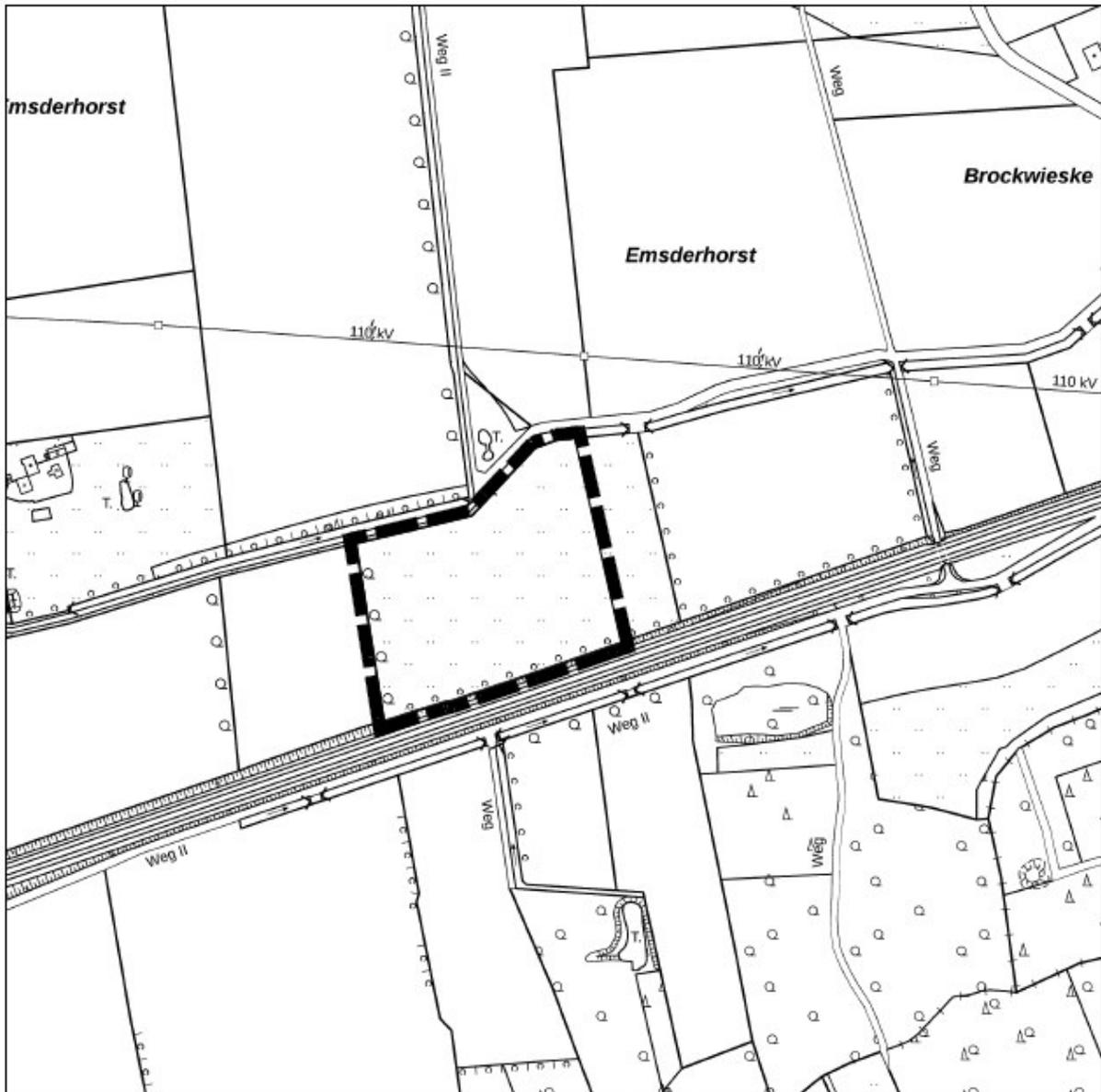
Der interkommunale Solarpark Oelde/Ennigerloh soll im Westen des Stadtgebietes von Oelde entstehen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) befindet sich zu etwa 2/3 auf Ennigerloher und etwa zu 1/3 auf Oelder Stadtgebiet und umfasst insgesamt etwa 9,6 ha. Der Geltungsbereich des Oelder Bauleitplans umfasst etwa 3,0 ha. Die Fläche wird im Norden durch den Wirtschaftsweg „Zur Angelquelle“, im Westen durch eine Waldfläche und im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Hamm-Minden. Aufgrund der Lage des Standortes an dem übergeordneten Schienenweg ist die Fläche als geeignet für eine FFPV zu bewerten, eine Entwicklung ist gesetzgeberisch gewollt. Die Fläche unterliegt bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung, Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde weit überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich; die Fläche soll zukünftig überwiegend als „Fläche für Versorgungsanlagen sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien, hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden, um die benötigten Wohnbauflächen schaffen zu können.

Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur **Flurstück**
 151 58 tlw.

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



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes 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,

- c) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- d) 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 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 26.03.2024, Az. 35.02.01.800-007/2024.0001–, 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 44. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung einschließlich des Umweltberichts, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die Eingriffsbilanzierung, die FFH-Vorprüfung, das Blendgutachten (inkl. Ergänzung),
- 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?70267>

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den 23. APR. 2024


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

17 Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde

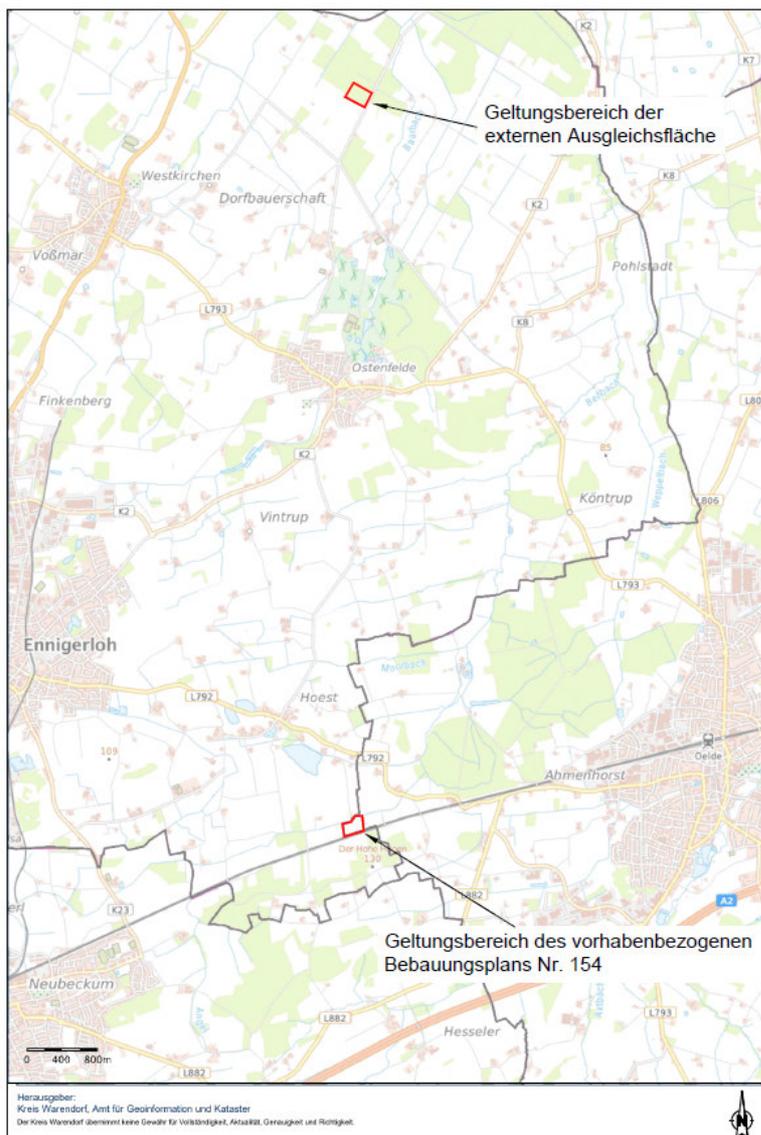
1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 18.12.2023 folgenden Beschluss gefasst.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung (Anlage 4) ist gemäß § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 a BauGB Teil des Bebauungsplans. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Geltungsbereiche

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde sowie der externen Ausgleichsfläche sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.

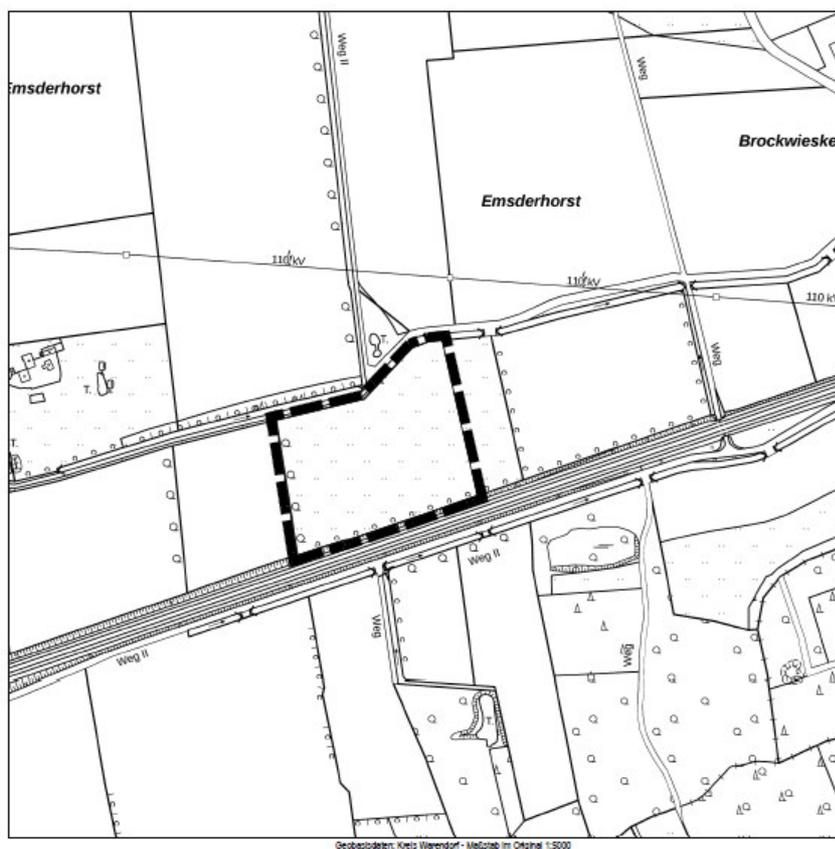


2.1. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde soll im Westen des Stadtgebietes von Oelde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) entstehen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich zu etwa 2/3 auf Ennigerloher und etwa zu 1/3 auf Oelder Stadtgebiet und umfasst insgesamt etwa 9,6 ha. Der Geltungsbereich des Oelder Bebauungsplans umfasst etwa 3,0 ha. Die Fläche wird im Norden durch den Wirtschaftsweg „Zur Angelquelle“, im Westen durch eine Waldfläche und im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Hamm-Minden. Aufgrund der Lage des Standortes an dem übergeordneten Schienenweg ist die Fläche als geeignet für eine FFPV zu bewerten, eine Entwicklung ist gesetzgeberisch gewollt. Die Fläche unterliegt bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung, Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur 151
Flurstück 58 tlw.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 154 "Interkommunaler Solarpark - In der Hoest" der Stadt Oelde

2.2 Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Defizit von insgesamt 5.814 Werteinheiten (WE) für das Gesamtvorhaben ermittelt, welches nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden kann. Für das Stadtgebiet von Oelde ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 3.891 WE, für das Stadtgebiet Ennigerlohs sind 1.923 Werteinheiten auszugleichen. Der Ausgleich wurde außerhalb des Planbereiches durch einen schon erbrachten naturschutzfachlichen Ausgleich geschaffen. Durch die Aufwertung wurde das Defizit durch das Planvorhaben quantitativ ausgeglichen. Die dingliche Sicherung der Maßnahmen erfolgte durch Eintragung im Grundbuch.

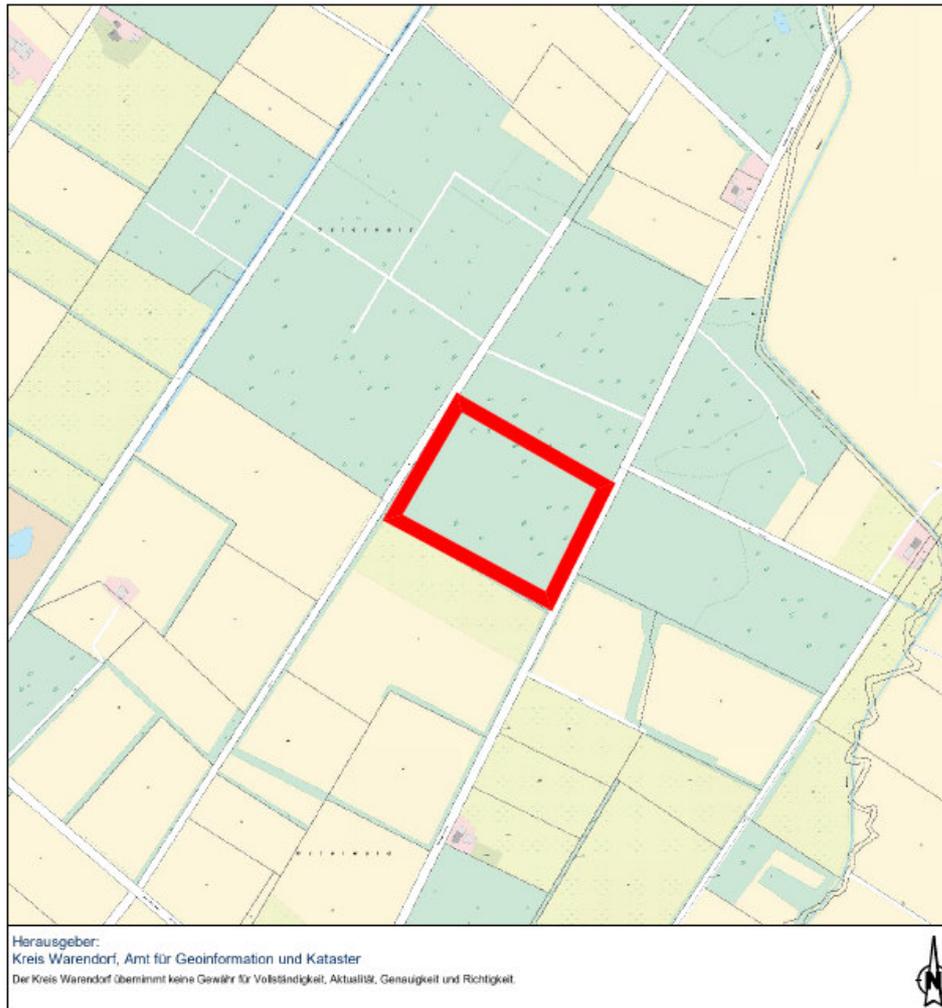
Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um eine im privaten Eigentum stehende Fläche. Auf diesem Grundstück wurde bereits ein Nadelwald (Kiefernwald) in einen standortheimischen Laubwald umgewandelt. Die Umwandlung wurde mit Genehmigung des Kreises Warendorf vom 19.06.2023 als ökologische Aufwertung qualifiziert.

Die zur Kompensation des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 benötigten 5.814 WE werden von der o.g. Ökokontofläche abgebucht. Weitere WE, die darüber hinaus durch die Umwandlung entstanden sind, können als Ausgleich für weitere Vorhaben genutzt werden.

Die Ausgleichsfläche steht nicht im räumlichen Bezug zur Planfläche und umfasst folgendes Flurstück (teilweise) der Gemarkung Ostenfelde:

Flur	Flurstück
7	55 (tlw.)

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 vorhabenbezogene Bebauungsplan,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan,
- die Begründung einschließlich des Umweltberichts, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die Eingriffsbilanzierung, die FFH-Vorprüfung, das Blendgutachten (inkl. Ergänzung),
- 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.

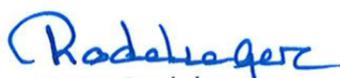
Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=70266>

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 23. APR. 2024


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin