



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 9. September 2021

Jahrgang 2021/ Nummer 25

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
57	Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde - Erneute Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch	3

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/amsblatt kann das Amtsblatt der Stadt Oelde als pdf-Datei abgerufen werden. Dort haben Sie auch die Möglichkeit, einen **kostenlosen E-Mail-Newsletters** als pdf-Datei zu beantragen.

Abonnement der Papierausfertigung:

Jahresabonnement: kostenlos

Einzelexemplar: kostenlos

Kontakt:

Fachdienst Büro der Bürgermeisterin, Ratsarbeit

Tel.: +49 (0) 25 22 – 72-214

Fax: +49 (0) 25 22 – 72-460

Email: online@oelde.de

Internet: www.oelde.de

57 **Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde - Erneute Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch**

In seiner Sitzung vom 03.05.2021 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ aufzustellen. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Zudem wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Tierfachmarktes auf einer Baulücke an der Tom-Rinck-Straße (Flur 6, Flurstücke 396 und 650) im Oelder Norden geschaffen werden. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Aufgrund einer im Rahmen der Beteiligung vom 26. Mai bis zum 02. Juli 2021 eingegangenen Stellungnahme im Zuge der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan erneut auszulegen: Seitens der IHK Nord Westfalen ist angeregt worden, im Rahmen des Bebauungsplans eine Differenzierung in der Einzelhandelssteuerung vorzunehmen. Dieser Anregung wird – wie im Folgenden dargestellt – weitgehend gefolgt. Darüber hinaus ist zur Klarstellung aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf die Formulierung zum Thema „Artenschutz“ angepasst worden. Der Bebauungsplan wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geringfügig angepasst, was eine erneute Offenlage erforderlich macht.

Daher hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 06.09.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), erneut öffentlich auszulegen, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Der Zeitraum der erneuten Offenlage wird auf den Zeitraum von zwei Wochen verkürzt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Anlagen – liegt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 20.9.2021, bis einschließlich Montag, den 04.10.2021

bei der Stadt Oelde, Bürgerbüro, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 17.00 Uhr und donnerstags von 14.00 - 18.00 Uhr) öffentlich aus.

Zudem bestehen nachfolgende Möglichkeiten der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme:

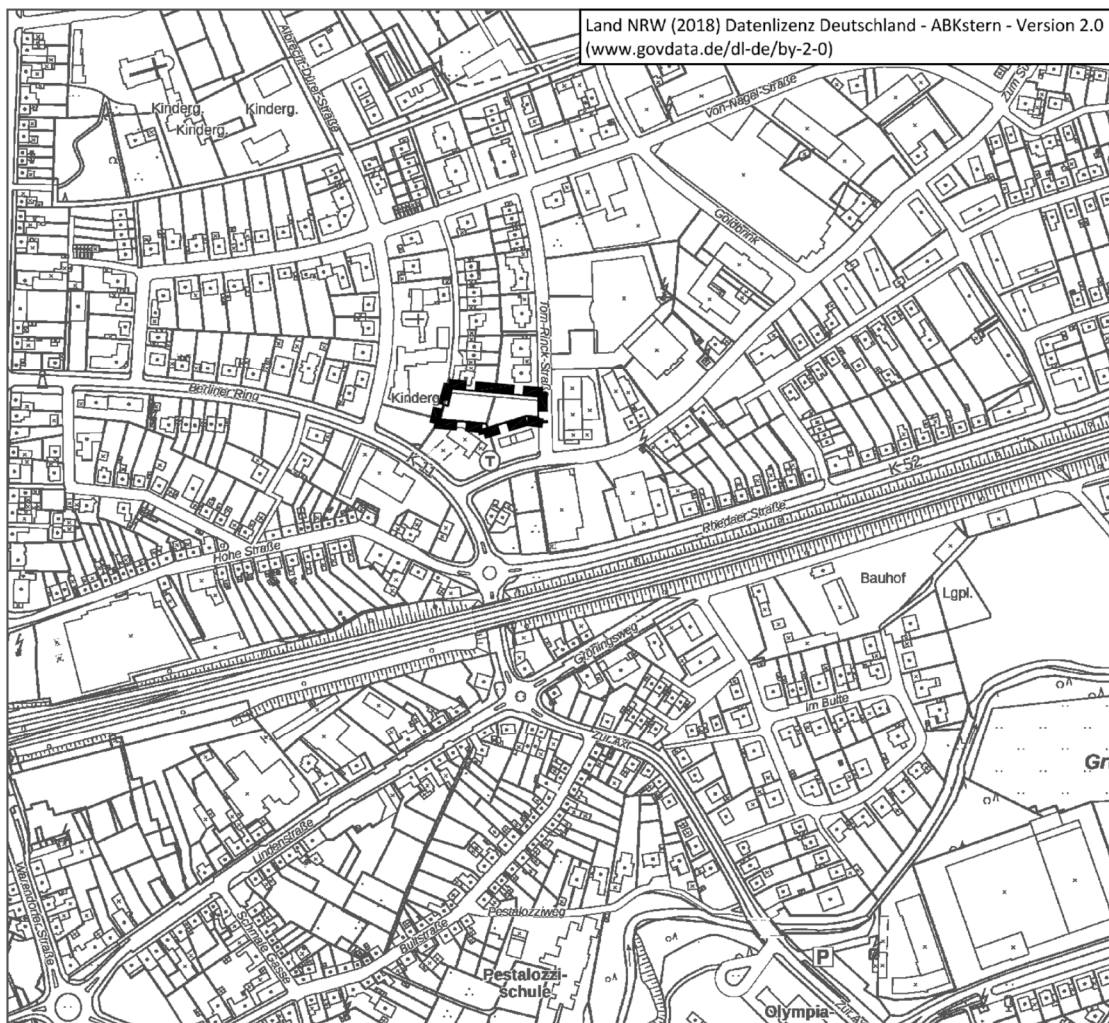
- beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung im Rathaus Oelde, Ratsstiege 1:
Sofern Sie die Planunterlagen beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung der Stadt Oelde einsehen möchten, wird um vorherige Terminvereinbarung (E-Mail: nicola.koestens@oelde.de, Tel.: 02522 / 72-428) gebeten. Beim Betreten des Rathauses ist eine Mund-Nase-Bedeckung zu tragen.
- über das Internet:
Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=61342>. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 4. Oktober 2021 zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans beispielsweise schriftlich, per E-Mail, über ein Online-Formular auf der oben genannten Internetseite oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Anmerkung: Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird darum gebeten, Anregungen vorrangig telefonisch oder per E-Mail einzureichen. Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei der zuständigen Ansprechpartnerin unter der Telefonnummer 02522 / 72-428 gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – hier die Festsetzungen zur Einschränkung des Einzelhandels sowie Klarstellung des Hinweises zum Artenschutz – abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 15 Tage verkürzt. Da durch die Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 bleiben erhalten.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 "Tom-Rinck-Straße" der Stadt Oelde

Angaben zu vorliegenden umweltbezogenen Informationen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB vor und können im Rahmen der erneuten Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

- *Begründung:*
Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation mit den Auswirkungen der Planung auf
 - die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes, Auswirkungen auf die biologische Vielfalt),
 - das Schutzgut Fläche (Grad der zukünftigen Versiegelung),
 - das Schutzgut Boden (Beeinträchtigung der Bodenfunktionen),
 - das Schutzgut Wasser (Entwässerungssituation),
 - das Schutzgut Luft und Klima (Luftqualität, Belange des Klimaschutzes),
 - das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (zu (möglichen) Denkmälern).
- *Prognose von Schallimmissionen* durchgeführt von der Messstelle nach § 29b BImSchG, Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Tierfachmarktes in Oelde, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld vom 09.03.2021
- *Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)* zum Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde, Formular A, 30.03.2021
- *Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf vom 17.06.2021* zum Thema Artenschutz
- *Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Oelde* zur Entscheidung über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorstehender Beschluss vom 6. September 2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Abs. 2a VwGO ein Normenkontrollantrag unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, diese aber gleichwohl hätte geltend machen können.

Oelde, den **09. SEP. 2021**


Karin Roderger
Bürgermeisterin