



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 3. Dezember 2021

Jahrgang 2021/ Nummer 33

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
68	Genehmigung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gem. § 6 Baugesetzbuch -öffentliche Bekanntmachung -	3
69	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde	
70	Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gem. § 6 Baugesetzbuch -öffentliche Bekanntmachung-	
71	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde	
72	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde	

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/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 Papieraufbereitung:

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

**68 Genehmigung der 37. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gem. § 6
Baugesetzbuch
- Öffentliche Bekanntmachung -**

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich die vom Rat der Stadt Oelde am 03.05.2021 beschlossene 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Münster, 31.08.2021
Bezirksregierung Münster
Az.: 35.02.01.800-007/2021.0001
Im Auftrag
Daniel Schlecht

2. Geltungsbereich

Durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ geschaffen werden. Dazu soll der Teilbereich A als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden, welcher sich bisher aus einer „Fläche für die Landwirtschaft“ und einer „gewerblichen Baufläche“ zusammensetzt. Geplant ist eine Erweiterung des Wohngebiets „Am Tienenbach“ in westlicher Richtung. Der Geltungsbereich A umfasst etwa 1,8 ha. Er ist im Norden durch eine im Flächennutzungsplan bestehende öffentliche oder private Grünfläche und östlich durch das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzt Flächen an. Außerdem befindet sich im südwestlichen Bereich eine Fläche mit einem aktuell nicht mehr gewerblich genutzten Betrieb. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtplan zu entnehmen.

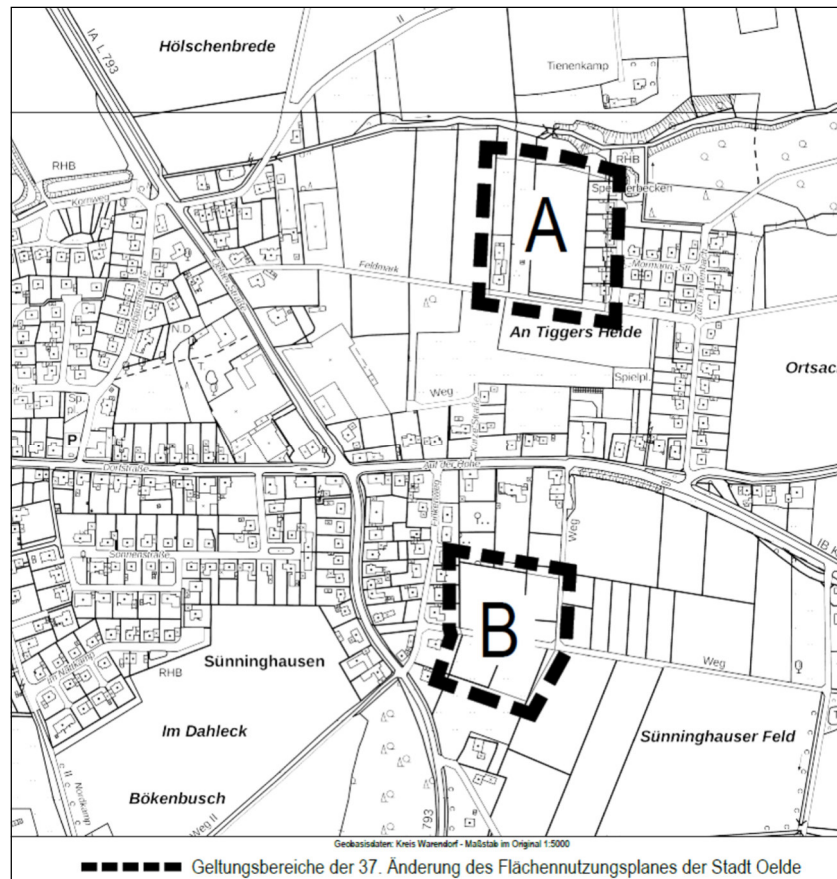
Da der Oelder Ortsteil Sünninghausen mit aktuell 1.242 Einwohnern (Stand: 12.03.2019) nicht als Siedlungsbereich im Regionalplan Münsterland festgelegt ist, ist eine Siedlungsentwicklung nur bedarfsgerecht auf Grundlage der natürlichen Bevölkerungsentwicklung möglich. Diesem Eigenbedarf eines Ortes müssen die vorhandenen Flächenreserven gegenübergestellt werden. In Sünninghausen existieren vier solcher Flächen, welche allerdings aktuell aus verschiedenen Gründen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung infrage kommen.

Aus diesem Grund soll im Zuge der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde die Fläche B (etwa 1,3 ha) als „Wohnbaufläche“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Nur so ist es laut dem Regionalentwicklungsplan und nach Rücksprache mit der Bezirksregierung möglich, die Fläche A im Flächennutzungsplan künftig als „Wohnbaufläche“ darstellen zu können

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde sind betroffen:

Geltungsbereich	Flurnummer	Flurstücksnummer
A	302	44 tlw.
A	302	45 tlw.
A	303	142 tlw.
A	303	156 tlw.
A	303	158 tlw.
A	303	160 tlw.
A	303	162 tlw.
A	303	164 tlw.
A	303	166 tlw.
A	303	168 tlw.
A	303	504 tlw.
A	307	41 tlw.
B	306	101
B	306	116 tlw.
B	307	47 tlw.
B	307	75
B	307	348

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche 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 § 215 Abs. 1

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) 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 eines Jahres 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

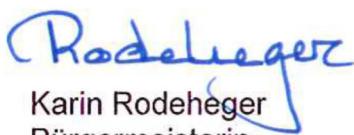
Die Genehmigung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 31.08.2021, Az. 35.02.01.800-007/2021.0001 –, die Bezeichnung des Geltungsbereiches und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und gemäß Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Rathaus der Stadt Oelde (Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Öffnungszeiten

- der Plan zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (inkl. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung) und
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die 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=44116> eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gem. § 6 BauGB in Kraft.

Oelde, den 02.12.2021


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde

1. Satzungsbeschluss

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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202) den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

2. Geltungsbereich

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 145 sowie der externen Ausgleichsmaßnahme sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.



Quelle: CEF-Konzept, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Nahrungshabitaten. Büro öKon

Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll bereits über eine vollständig umgesetzte Ausgleichsmaßnahme, welche im räumlichen Bezug zur Planfläche steht, ausgeglichen werden (siehe Kapitel 2.2).

2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145

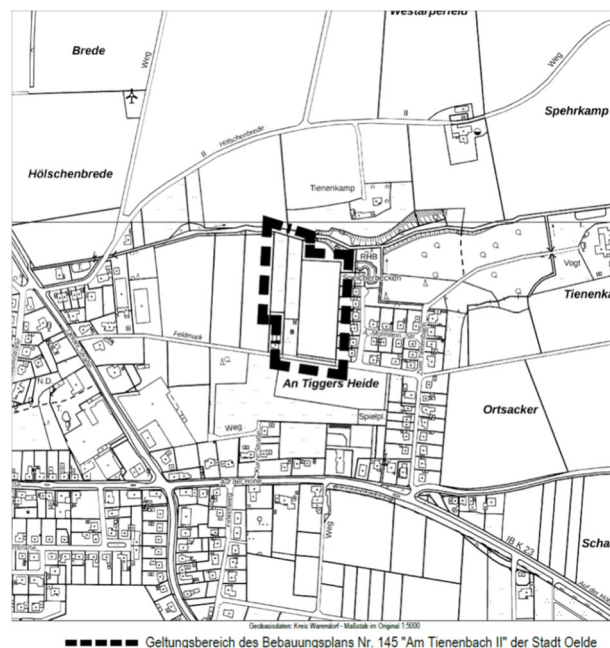
Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen soll im Norden von Sünninghausen westlich an das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ angrenzend ein neues Baugebiet entstehen. Durch den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ soll Planungsrecht für Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser geschaffen und dessen Erschließung gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 1,6 ha. Er ist im Norden durch den Tienenbach und östlich durch das bestehende Wohngebiet „Am Tienenbach“ begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Außerdem befindet sich im südwestlichen Bereich eine Fläche mit einem aktuell nicht mehr gewerblich genutzten Betrieb, die als Mischgebiet ausgewiesen wird.

Von dem Bebauungsplan Nr. 145 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 302	Flurstücke 44, 45 tlw.
Flur 303	Flurstücke 142, 504 tlw.
Flur 307	Flurstück 41 tlw.

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



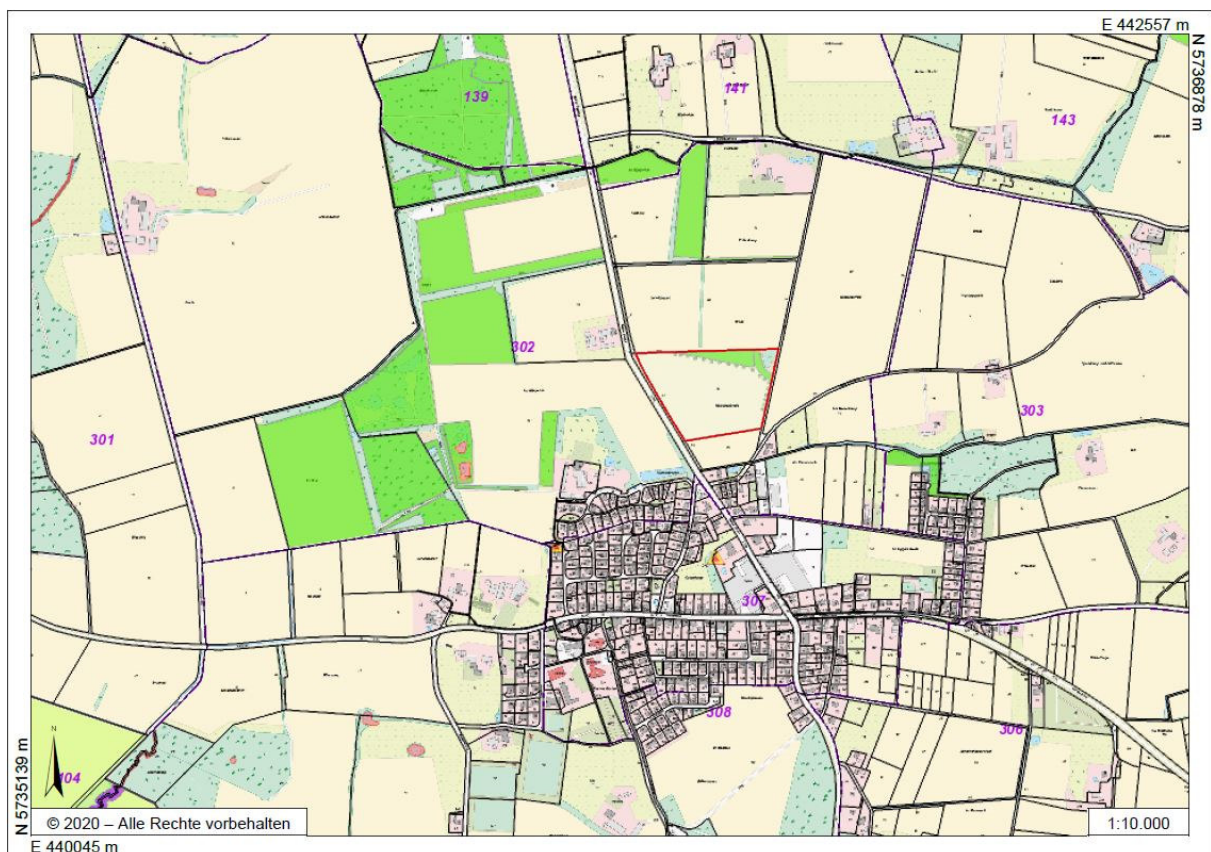
2.2 Geltungsbereich der externen Ausgleichsflächen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Defizit von etwa 3.100 Wertpunkten ermittelt, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich des Planbereiches soll insb. durch eine Ausgleichsmaßnahme realisiert werden, die gleichzeitig als CEF-Maßnahme aus dem Artenschutzgutachten fungiert. Hierbei kann eine Ackerfläche um etwa 2.700 Wertpunkte aufgewertet werden.

Die Ausgleichsfläche umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
302	89 tlw.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches (grüne Teilfläche im rot umrandeten Flurstück) ist auch dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

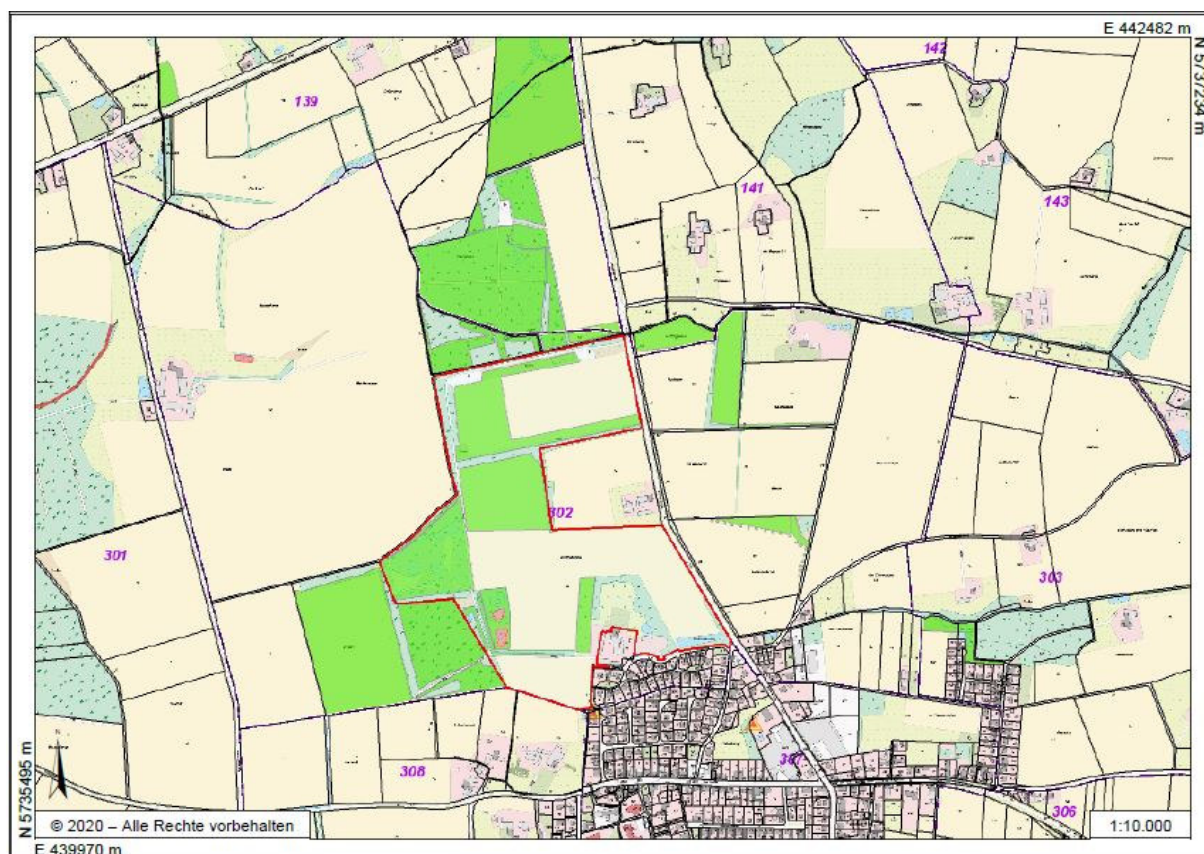


Quelle: Kreis Warendorf, GeoPortal Plus

Das verbleibende Ausgleichdefizit – etwa 400 Wertpunkte - soll über eine Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Oelde bedient werde. Die Ausgleichsfläche umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück
302	134 tlw.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches (grüne Teilfläche im rot umrandeten Flurstück) ist auch dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Quelle: Kreis Warendorf, GeoPortal Plus

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

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) 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 eines Jahres 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 Bebauungsplanes und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und gemäß Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

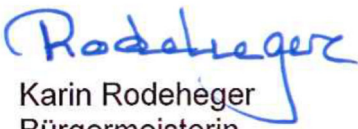
Im Rathaus der Stadt Oelde (Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Öffnungszeiten

- der Bebauungsplan
- die Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, CEF-Konzept, orientierende Untergrunduntersuchung und Immissionsschutzgutachten) und
- 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

eingesehen werden, darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=44114>. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 02.12.2021


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

70

Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gem. § 6 Baugesetzbuch -Öffentliche Bekanntmachung -

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich die vom Rat der Stadt Oelde am 28.06.2021 beschlossene 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Münster, 05. Oktober 2021
Bezirksregierung Münster
Az.: 35.02.01.800-007/2021.0002

Im Auftrag
Daniel Schlecht

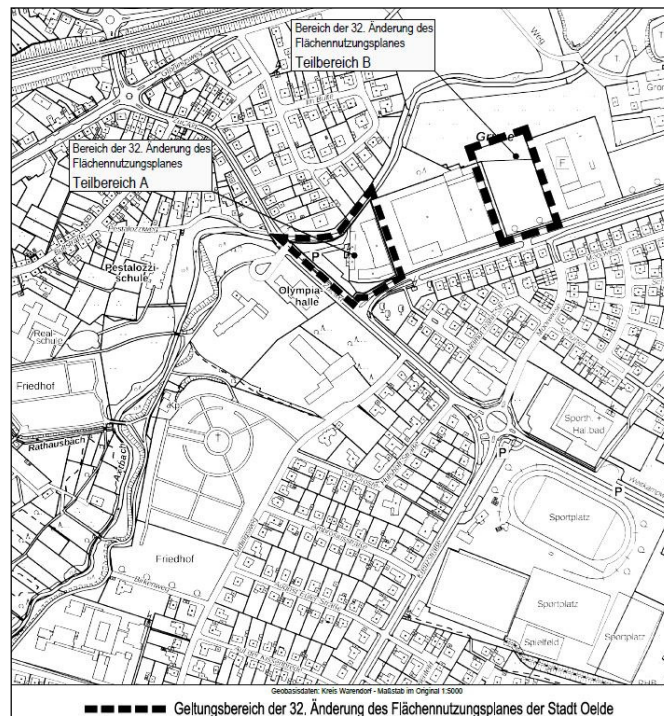
2. Geltungsbereich

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Verkehrsfläche – Zentraler öffentlicher Parkplatz“ und als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Straßen „Zur Axt / Wiedenbrücker Straße“ zukünftig als Fläche für den „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ dargestellt werden (Teilbereich A). Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Mehrzweckhalle geschaffen werden. Zudem soll eine Fläche westlich der Feuer- und Rettungswache, welche bislang als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen ist, als „Verkehrsfläche – Bedarfsparkplatz“ ausgewiesen werden (Teilbereich B). Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Bedarfsparkplatzes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 1,6 ha und liegt östlich der Straße „Zur Axt“ und nördlich der „Wiedenbrücker Straße“. Der Geltungsbereich folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
111	580 (Teilbereich A), 571 tlw. (Teilbereich B)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches 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 § 215 Abs. 1

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) 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 eines Jahres 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 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 05.10.2021, Az. 35.02.01.800-007/2021.0002 –, 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 Planung und Stadtentwicklung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Dienststunden

- der Plan zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes,
 - die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (inkl. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung) und
 - 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 eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=44125>. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde gem. § 6 BauGB in Kraft.

Oelde, den 02.12.2021


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

71

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle „zur Axt“ der Stadt Oelde

1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 02.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:

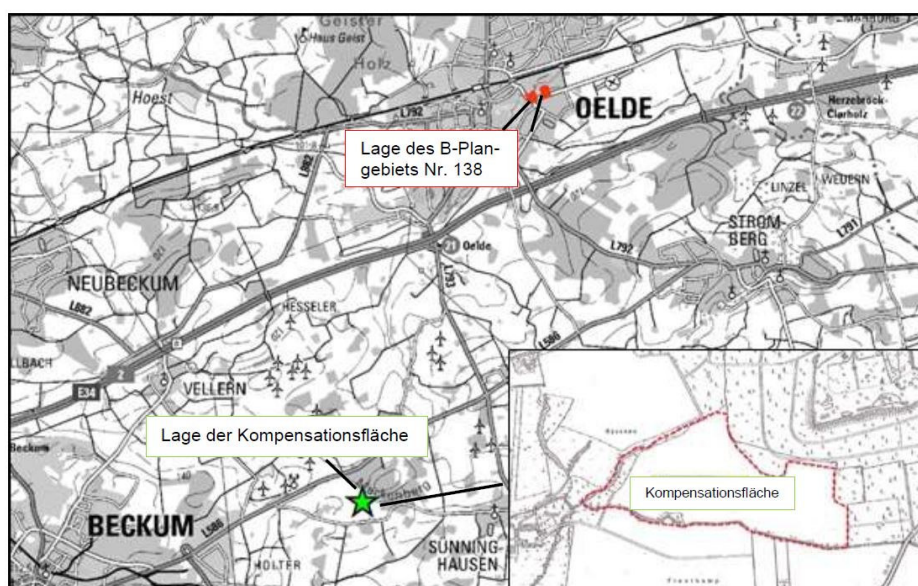
Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sind Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Geltungsbereich

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 138 sowie der externen Ausgleichsmaßnahme sind dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.



Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 138, Büro öKon
(© Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland - DTK - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Darüber hinaus war die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die Umsetzung und Verortung dieser Maßnahmen ist im Kapitel 2.3 dargelegt.

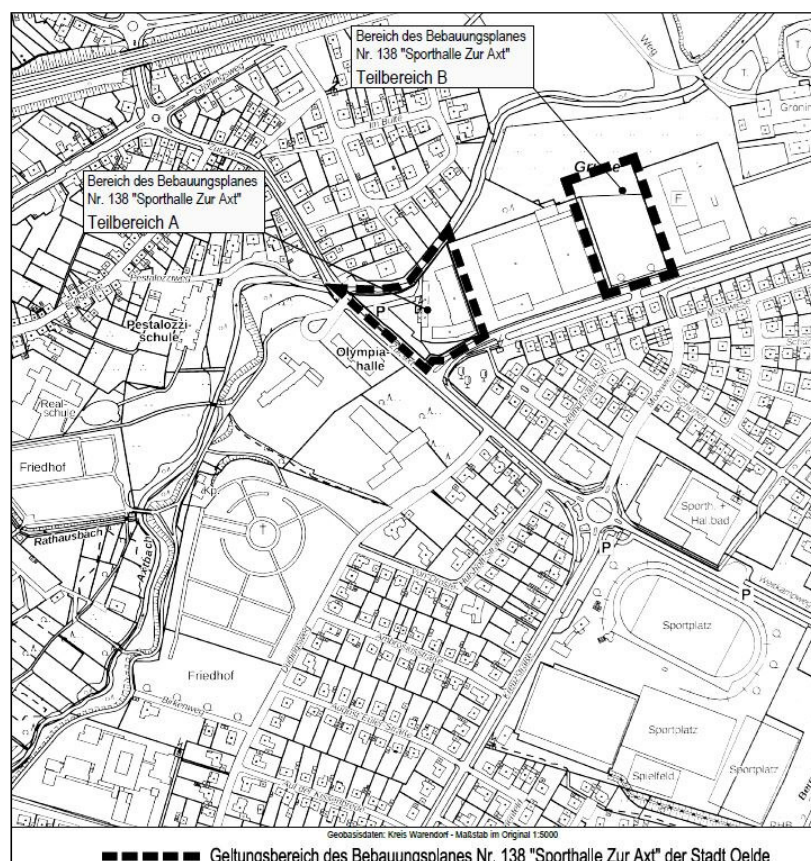
2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle geschaffen werden. Der Bebauungsplan weist ein Baufeld aus und setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest (Teilbereich A). Um die erforderlichen Stellplätze in räumlicher Nähe planerisch abzusichern wird eine Fläche zwischen der neuen Feuer- und Rettungswache und einem bestehenden Gewerbebetrieb für einen Bedarfsparkplatz überplant und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 einbezogen (Teilbereich B).

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 138 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
111	580 (Teilbereich A), 571 tlw. (Teilbereich B)

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



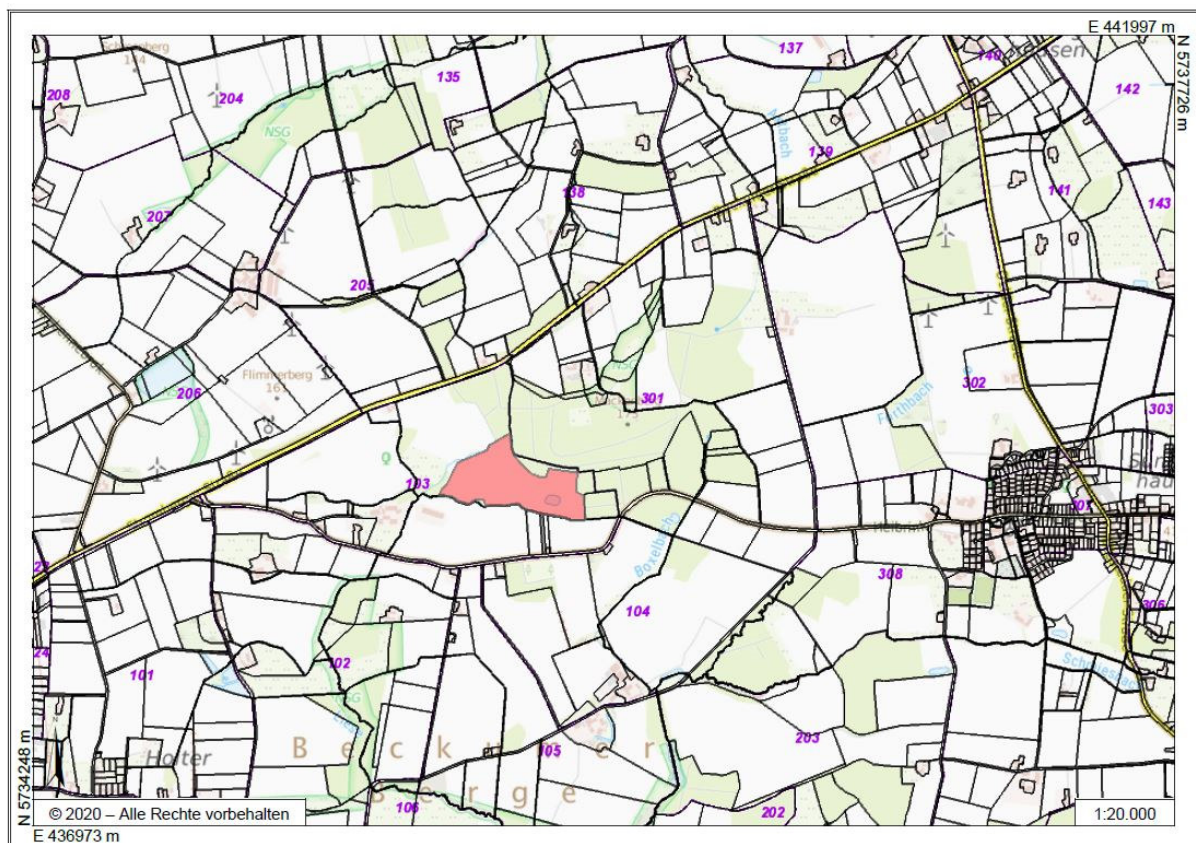
2.2 Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche

Der Ausgleichsbedarf für den als unvermeidbar bewerteten Eingriff beträgt rechnerisch ca. 3.726 Biotopwertpunkte. Die Kompensation wird über bereits umgesetzte und im Ausgleichskataster der Stadt Oelde geführte Maßnahmen umgesetzt. Es handelt sich hierbei um Flächen, welche bis 2008 als Ackerland genutzt wurden und durch verschiedene Maßnahmen (u.a. die Anlage von Sukzessionsflächen, Magerrasen und Wasserflächen) umgestaltet wurden (Umweltbericht zum Bebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“).

Die Ausgleichsfläche umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Beckum:

Flur	Flurstück
103	44

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

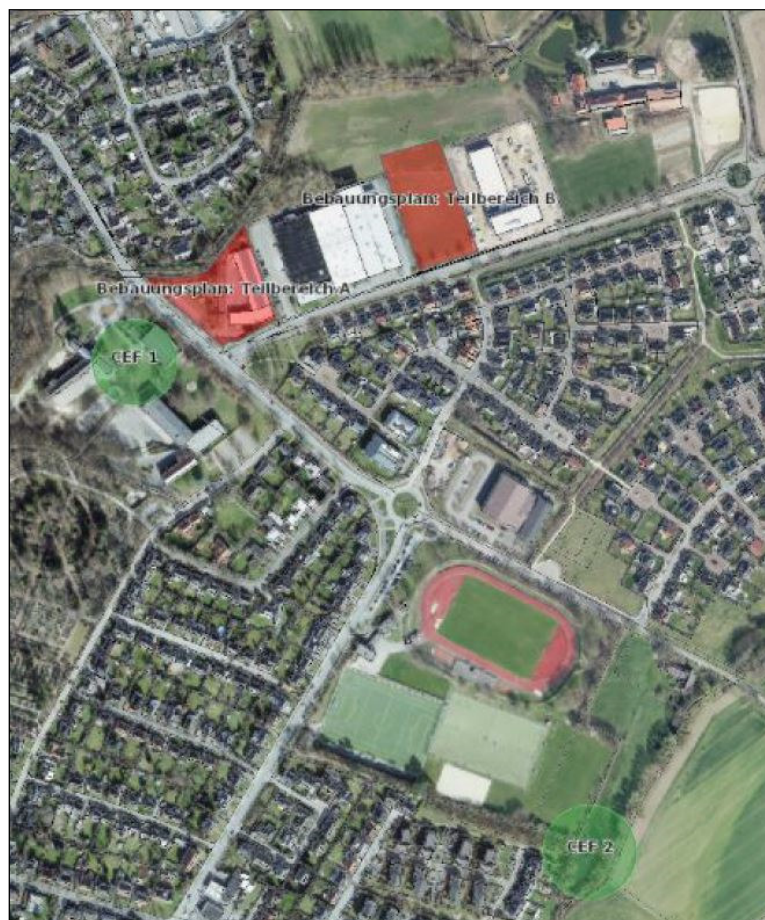


Quelle: Kreis Warendorf, GeoPortal Plus

2.3 Geltungsbereich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Der im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umnutzung des Plangebietes ein möglicher Verlust von Vogel- und Fledermausquartieren verbunden ist. Um eine Beeinträchtigung dieser Arten entgegen zu wirken, ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Durch die Hängung von fünf Fledermausquartieren sowie drei Star-Nistkästen wurden nach artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten Ersatzhabitate geschaffen.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen (CEF1: Schaffung von Fledermausquartieren an Gebäuden und Ausgleich von Brutrevieren für Stare (CEF2)) erfolgte im Nahbereich des Eingriffsstandortes und ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Quelle: Dokumentation der Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

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

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) 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 eines Jahres 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 Bebauungsplanes und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und gemäß Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

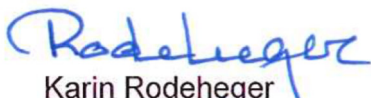
Im Rathaus der Stadt Oelde (Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Dienststunden

- der Bebauungsplan,
- die Begründung zum Bebauungsplan (inkl. Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Prüfung, verkehrstechnischer Untersuchung, schalltechnischem Gutachten und der Dokumentation zur Herstellung der CEF-Maßnahmen) und
- 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 eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=50688>. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ der Stadt Oelde gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 02.12.2021


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

72 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde

1. Satzungsbeschluss

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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung und das anliegende Gutachten sind Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

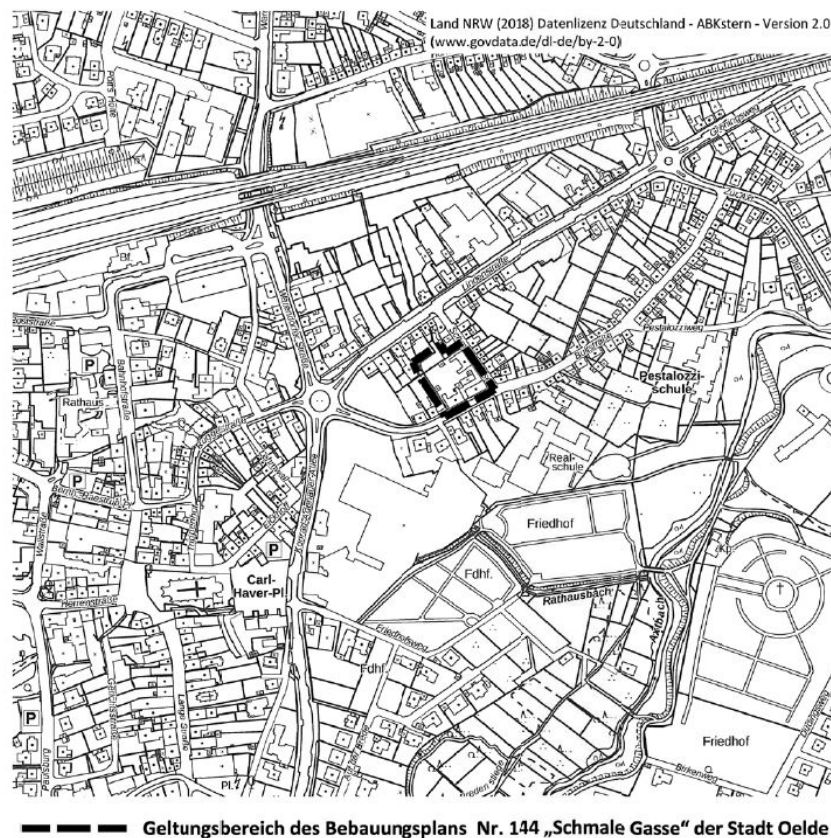
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine in weiten Teilen bereits bebaute Fläche nordwestlich des Einmündungsbereiches der Straße „Schmale Gasse“ in die „Bultstraße“ überplant werden. Die vorhandenen Baukörper sollen abgerissen und durch drei Wohnbaukörper mit jeweils neun Wohneinheiten ersetzt werden, da eine Sanierung der Bestandsgebäude nicht mehr wirtschaftlich ist. Geplant sind max. dreigeschossige Baukörper mit geneigten Dachflächen. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umliegenden Bebauung. Die Neubauten sollen in Bauabschnitten die Bestandsgebäude ersetzen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 144 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
7	161 tlw., 173

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



3. Hinweise

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen 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

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) 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 eines Jahres 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 Bebauungsplanes und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und gemäß Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

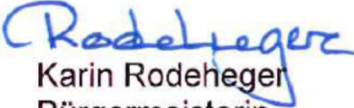
Im Rathaus der Stadt Oelde (Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Dienststunden

- der Bebauungsplan,
- die Begründung zum Bebauungsplan und
- erstellte Gutachten, hier das Immissionsschutz-Gutachten,

eingesehen werden, darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?L1=7&pid=44151>. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 02.12.2021


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin