



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 23. Februar 2021

Jahrgang 2021/ Nummer 6

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
18	Bebauungsplan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	3
19	37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	8
20	Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	13

Herausgeber:

Stadt Oelde
Der Bürgermeister
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 des Bürgermeisters, Ratsarbeit

Tel.: +49 (0) 25 22 – 72-214

Fax: +49 (0) 25 22 – 72-460

Email: online@oelde.de

Internet: www.oelde.de

18 Bebauungsplan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

In seiner Sitzung am 16.12.2019 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ aufzustellen. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird in diesem Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Um gleichwohl eine ausreichende Information der Anwohner und interessierten Bürger sicher zu stellen, ist in der o. g. Sitzung zudem die Durchführung einer Bürgerversammlung beschlossen worden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine unbebaute Fläche nordwestlich des Hotels Hartmann überplant werden. Im östlichen Plangebiet ist die Errichtung eines Gebäudes, welches 24 Plätze in ambulanten Wohngemeinschaften, eine Tagespflege mit ca. 10 – 12 Plätzen, ein Café sowie 14 Wohnungen für betreutes Wohnen umfasst, vorgesehen. Im westlichen Plangebiet soll die Möglichkeit der Errichtung von Baukörpern für barrierefreies Wohnen planungsrechtlich abgesichert werden. Eine Garagenanlage, die sich derzeit auf dem Grundstück befindet, wird im Zuge der Realisierung der Neubauten abgerissen.

Bei dem östlichen Baukörper handelt es sich um ein maximal dreigeschossiges Gebäude in V-Form. Im Westen des Plangebietes sind drei Baukörper in ein- bis zweigeschossiger Bauweise für die Wohnnutzung vorgesehen. Die Anbindung der inneren Erschließungsstraße erfolgt über die östlich verlaufende Hauptstraße, Stellplätze sind vorrangig im Nahbereich der Hauptstraße projektiert. Die vorgesehene Verkehrsfläche endet in einem Wendehammer.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,65 ha, liegt westlich der Hauptstraße und südlich des Lönsweges und umfasst das Flurstück 22 tlw. (Flur 24) und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Bürgerversammlung wurde am 18.02.2020 durchgeführt, in deren Nachgang Anregungen zur Planung vorgebracht werden konnten. In Ergänzung hierzu wurden bereits auch relevante Behörden beteiligt, um deren Belange frühzeitig berücksichtigen zu können.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22.02.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Anlagen – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Dienstag, den 2. März 2021, bis einschließlich Donnerstag, den 1. April 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.

Nachfolgende Möglichkeiten der Einsichtnahme können Sie nutzen:

- Persönliche Einsichtnahme im Rathaus Oelde, Ratsstiege 1:
Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die weitere Ausbreitung des Corona-Virus wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Absprache zu den oben genannten Zeiten unter der Telefonnummer 02522/72-462 möglich ist. Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge kann der Zutritt zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen nur einzeln gewährt werden.
- Auslegung im Internet:
Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter dem folgenden Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?1L1=7&pid=44496>. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 1. April 2021 zur vorgesehenen Planung zu äußern.
- Postalischer Versand der Planunterlagen:
Zur Erleichterung des Zugangs können die Unterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei dem zuständigen Ansprechpartner unter 02522/72-462 gestellt werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann 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.

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

Da das Verfahren gem. § 13b BauGB durchgeführt wird, wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Angaben zu vorliegenden umweltbezogenen Informationen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen aus dem vorgezogenen Beteiligungsverfahren vor und können im Rahmen der Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

I. Begründung:

In der Begründung werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Menschen insb. menschliche Gesundheit (Immissionsschutz-Geruch),
- Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (Artenschutz, Auswirkung auf biologische Vielfalt, Gehölzstruktur),
- Fläche und Boden (Versiegelungen, Bodenfunktion),
- Wasser (Niederschlagswasser, Grundwasser),
- Klima/Luft (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas, Luftqualität),
- Landschaft (Eingriff in den Landschaftsraum),
- Kulturelles Erbe und sonst. Sachgüter (Denkmäler)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, April 2020):
 - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere, Pflanzen
2. Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, 2020):
 - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Entfernung einer 6 m breiten Hecke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohngemeinschaft“ der Stadt Oelde, sowie der anschließenden Pflanzung einer 2 m breiten Hecke an gleicher Stelle
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Pflanzen
3. Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen (AKUS GmbH, Akustik und Schalltechnik, Bielefeld-Jöllenbeck, März 2020):
 - Themen: Ermittlung der Geruchsimmissionen infolge landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung in der Nachbarschaft des Vorhabens
 - Insbesondere betroffene Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Mensch und seine Gesundheit

III. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange aus der vorgezogenen Beteiligung

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Schutzgut Mensch insb. menschliche Gesundheit:
 - Stellungnahme eines Bürgers vom 18.02.2020,
Thema: Barrierefreie Zuwegung zur/in der Pflege- und Wohngemeinschaft
 - Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 28.02.2020,
Thema: Barrierefreie Wohnbebauung
2. Schutzgut Fläche und Boden:
 - Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 28.02.2020,
Thema: Verkehrliche Erschließung
3. Schutzgut Klima/Luft:
 - Stellungnahme im Rahmen der Bürgerversammlung vom 28.02.2020,
Thema: Photovoltaik

B) Stellungnahmen von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange:

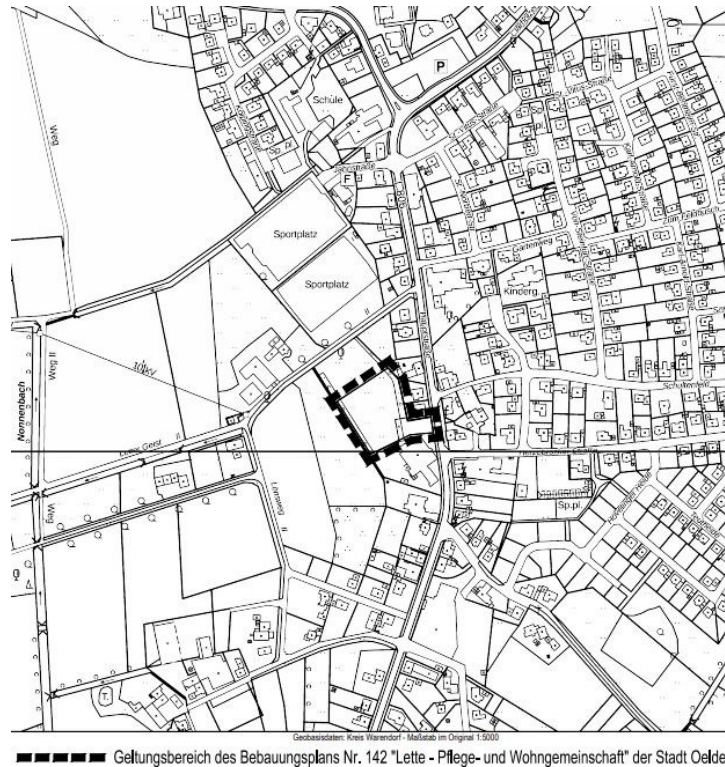
1. Schutzgut Mensch insb. menschliche Gesundheit:
 - Wasserversorgung Beckum GmbH vom 05.03.2020,
Thema: Löschwasserversorgung
 - Landesbetrieb Straßen.NRW vom 12.03.2020,
Thema: Verkehrliche Erschließung, Geräuschimmissionen, Querungshilfe
 - Kreis Warendorf, Immissionsschutz vom 18.03.2020,
Thema: Geruchsimmissionen
 - Kreis Warendorf, Immissionsschutz vom 02. und 09.07.2020,
Thema: Geruchsimmissionen
 - Stadtwerke Ostmünsterland vom 19.03.2020,
Thema: Versorgungsleitungen
2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde vom 18.03.2020,
Thema: Artenschutz, Gehölzstrukturen
 - Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde vom 02. und 09.07.2020,
Thema: Artenschutz
3. Schutzgut Wasser:
 - Kreis Warendorf, Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz vom 18.03.2020,
Thema: Entwässerung, Gewässerschutz
4. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonst. Sachgüter:
 - LWL-Archäologie für Westfalen vom 28.02.2020,
Thema: Archäologische/Paläontologische Belange

IV. Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Oelde zur Entscheidung über die Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 142 erfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
24	Flurstück 22 tlw.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Vorstehender Beschluss vom 22. Februar 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.

Hinweise:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird im Wege der Berichtigung angepasst, da dieser Bereich bislang in weiten Teilen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Zukünftig soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Ein gesondertes Änderungsverfahren ist gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Oelde, den **23. FEB. 2021**

Karin Rodeheger
Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

19 **37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

In seiner Sitzung am 23. 09.2019 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie eine Bürgerversammlung durchzuführen. Dies wurde am 09.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der 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.

Zur Realisierung dieses Vorhabens müssen gemäß des Regionalentwicklungsplans, welcher für Sünninghausen eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung auf Grund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vorschreibt, bestehende „Wohnbauflächen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und beispielsweise den „Flächen für die Landwirtschaft“ zugeführt werden. Im Zuge dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplans soll daher der Teilbereich B als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Die Geltungsbereiche sind dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Die ursprünglich für den Zeitraum vom 16.03. bis 16.04.2020 angekündigte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Bürgerversammlung für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wurde zunächst auf einen unbestimmten Zeitpunkt verschoben. Mit dem Aussetzen der Beteiligungsverfahren wurde auf die Schließung des Rathauses zur Eindämmung des Corona-Virus SARS-CoV-2 reagiert, wodurch das Beteiligungsverfahren nicht wie im Amtsblatt der Stadt Oelde vom 09.03.2020 bekannt gemacht wurde, stattfinden konnte.

Dieses Beteiligungsverfahren konnte auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Oelde vom 23.09.2019 nachgeholt werden. Daher wurde am 08.10.2020 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Ergänzend hierzu fand die frühzeitige Beteiligung für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 statt. In diesem Rahmen hatten die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Planverfahren abzugeben.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22.02.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Entwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und Anlagen – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Dienstag, den 2. März 2021 bis einschließlich Donnerstag, den 1. April 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 Uhr) öffentlich aus.

Nachfolgende Möglichkeiten der Einsichtnahme können Sie nutzen:

- Persönliche Einsichtnahme im Rathaus Oelde, Ratsstiege 1:

Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die weitere Ausbreitung des Corona-Virus wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Absprache zu den oben genannten Zeiten unter der Telefonnummer 02522 / 72 – 427 möglich ist.

- Auslegung im Internet:

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?44116>.

Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei der zuständigen Ansprechpartnerin Frau Lisa Brede unter 02522 / 72 – 427 gestellt werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans – inklusive Begründung und Anlagen – beispielsweise schriftlich, per E-Mail, über das 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.

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

Angaben zu vorliegenden umweltbezogenen Informationen

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen bzw. Informationen liegen aus der frühzeitigen Beteiligung vor und können im Rahmen der Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

- I. Umweltbericht (als Teil der Begründung):

In dem Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Menschen insb. menschliche Gesundheit (Immissionsschutz)

- Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt (Artenschutz, Auswirkung auf die biologische Vielfalt, Gehölzstruktur),
- Fläche und Boden (Versiegelungen, Bodenfunktion),
- Wasser (Niederschlagswasser, natürliche Gewässer),
- Klima / Luft (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Landschaft (Eingriff in den Landschaftsraum),
- Kulturelles Erbe und sonst. Sachgüter (Denkmäler)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Dazu wird insbesondere eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgezeigt. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ in Oelde-Sünninghausen (Büro öKon GmbH, Münster, Februar 2021)
 - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere, Pflanzen
- CEF-Konzept: Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Nahrungshabitaten) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ in Oelde-Sünninghausen (Büro öKon GmbH, Münster, Februar 2021)
 - Thema: Erläuterung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere

III. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange aus der vorgezogenen Beteiligung

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:

- Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerversammlung
Thema: Verkehrliche Erschließung und Internetversorgung

B) Stellungnahmen von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange:

1. Schutzgut Boden:

- Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 21.04.2020
Thema: Altlastenstandort im räumlichen Umfeld des Planvorhabens

2. Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt:

- Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 21.04.2020

Thema: Umweltschutz

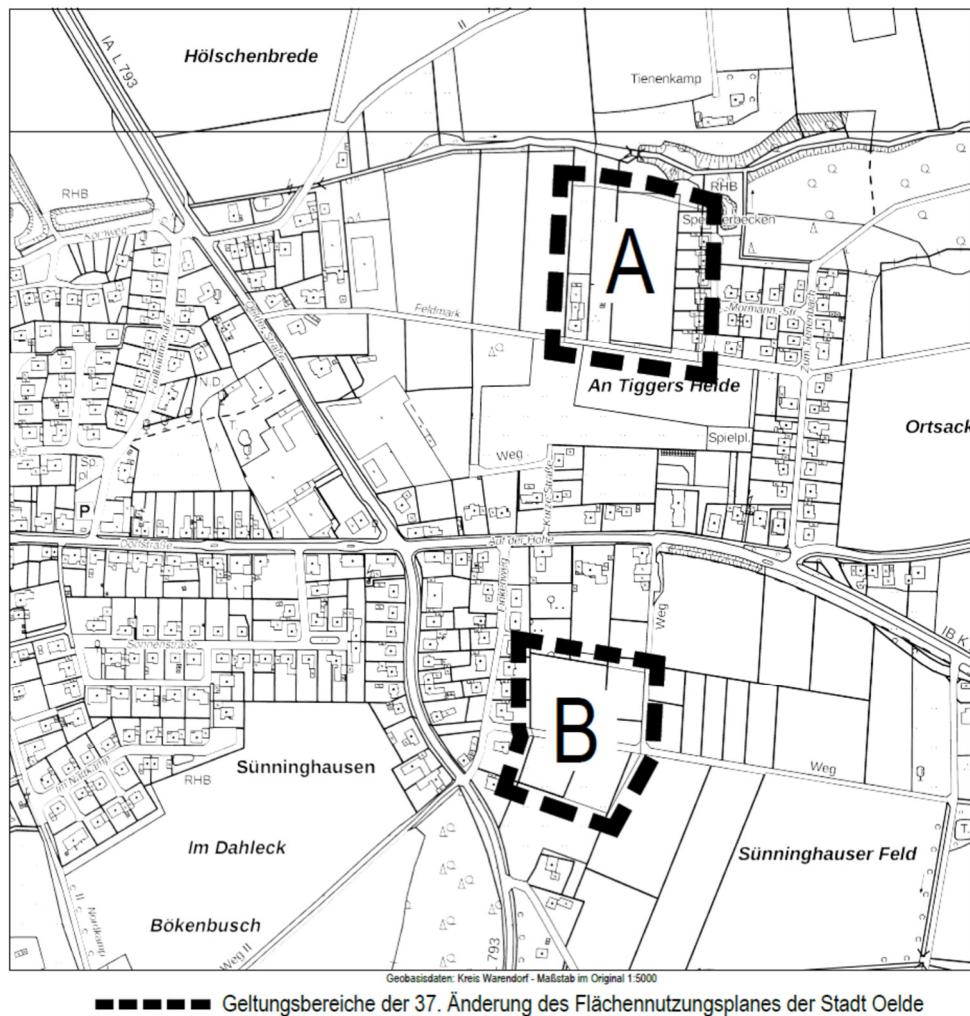
3. Schutzgut Fläche:

- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 29.04.2020

Thema: Inanspruchnahme von Gewerbeflächen

IV. Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Oelde zur Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die Geltungsbereiche der 37. Änderung des Flächennutzungsplans sind dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

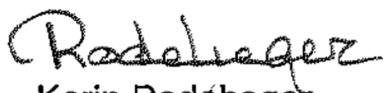


Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde betrieben werden.

Vorstehender Beschluss vom 22.02.2021 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 23.02.2021


Karin Rodheger
Bürgermeisterin

20 **Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

In seiner Sitzung am 23.09.2019 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie eine Bürgerversammlung durchzuführen. Dies wurde am 09.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Wohnbedarf im Oelder Ortsteil Sünninghausen mit einer Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Am Tienenbach II“ in westlicher Richtung gedeckt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 1,5 ha. Er ist im Norden durch den Tienenbach und östlich durch das bestehende Wohngebiet „Tienenbach“ begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzt Flächen an.

Die ursprünglich für den Zeitraum vom 16.03. bis 16.04.2020 angekündigte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Bürgerversammlung für den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde wurde zunächst auf einen unbestimmten Zeitpunkt verschoben. Mit dem Aussetzen der Beteiligungsverfahren wurde auf die Schließung des Rathauses zur Eindämmung des Corona-Virus SARS-CoV-2 reagiert, wodurch das Beteiligungsverfahren nicht wie im Amtsblatt der Stadt Oelde vom 09.03.2020 bekannt gemacht wurde, stattfinden konnte.

Dieses Beteiligungsverfahren konnte auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Oelde vom 23.09.2019 nachgeholt werden. Daher wurde am 08.10.2020 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Ergänzend hierzu fand die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 statt. In diesem Rahmen hatten die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Planverfahren abzugeben.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 22.02.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründungen mit Anlagen – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Dienstag, den 2. März 2021 bis einschließlich Donnerstag, den 1. April 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 Uhr) öffentlich aus.

Nachfolgende Möglichkeiten der Einsichtnahme können Sie nutzen:

- Persönliche Einsichtnahme im Rathaus Oelde, Ratsstiege 1:

Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die weitere Ausbreitung des Corona-Virus wird darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Absprache zu den oben genannten Zeiten unter der Telefonnummer 02522 / 72 – 427 möglich ist.

- Auslegung im Internet:

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=44114&L1=5>.

Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei der zuständigen Ansprechpartnerin Frau Lisa Brede unter 02522 / 72 – 427 gestellt werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans – inklusive Begründung und Anlagen – beispielsweise schriftlich, per E-Mail, über das 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.

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

Angaben zu vorliegenden umweltbezogenen Informationen

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen bzw. Informationen liegen aus der frühzeitigen Beteiligung vor und können im Rahmen der Offenlage ebenfalls eingesehen werden:

I Umweltbericht (als Teil der Begründung):

In dem Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Menschen insb. menschliche Gesundheit (Immissionsschutz)

- Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt (Artenschutz, Auswirkung auf die biologische Vielfalt, Gehölzstruktur),
- Fläche und Boden (Versiegelungen, Bodenfunktion),
- Wasser (Niederschlagswasser, natürliche Gewässer),
- Klima / Luft (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Landschaft (Eingriff in den Landschaftsraum),
- Kulturelles Erbe und sonst. Sachgüter (Denkmäler)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Dazu wird insbesondere eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgezeigt. Grundlage für diese Betrachtungen bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ in Oelde-Sünninghausen (Büro öKon GmbH, Münster, Februar 2021)
 - Themen: Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere, Pflanzen
- CEF-Konzept: Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Nahrungshabitaten) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Tienenbach II“ in Oelde-Sünninghausen (Büro öKon GmbH, Münster, Februar 2021)
 - Thema: Erläuterung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere
- Orientierende Untergrunduntersuchungen auf dem Grundstück der ehem. Metallgießerei Risse, Feldmark 9 in 59302 Oelde-Sünninghausen (Büro GUCH Geologie+Umwelt-Consulting, Hamm, September 2020)
 - Thema: Untersuchung eines Altlastenstandortes im räumlichen Umfeld des Planvorhabens
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Wasser, Boden
- Immissionsschutz-Gutachten: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für ein geplantes Wohngebiet in Oelde-Sünninghausen
 - Thema: Gewerbelärmeinwirkungen von Gewerbebetrieben im räumlichen Umfeld des Planvorhabens
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Mensch, menschliche Gesundheit

III. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange aus der vorgezogenen Beteiligung

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:

- Stellungnahmen mehrerer Bürger sowie im Rahmen der Bürgerversammlung
Thema: Verkehrliche Erschließung und Internetversorgung

2. Schutzgut Wasser:

- Stellungnahme einer Bürgerin vom 20.10.2020,
Thema: Umgang mit dem bestehenden und geplanten Regenrückhaltebecken

B) Stellungnahmen von Behörden und relevanten Trägern öffentlicher Belange:

1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:

- Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co KG
Thema: Stromversorgung
- Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Straßen.NRW – Regionalniederlassung Münsterland vom 28.04.2020
Thema: Verkehrliche Erschließung

2. Schutzgut Boden:

- Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 21.04.2020
Thema: Altlastenstandort im räumlichen Umfeld des Planvorhabens

3. Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt:

- Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 21.04.2020
Thema: Umweltschutz

4. Schutzgut Fläche:

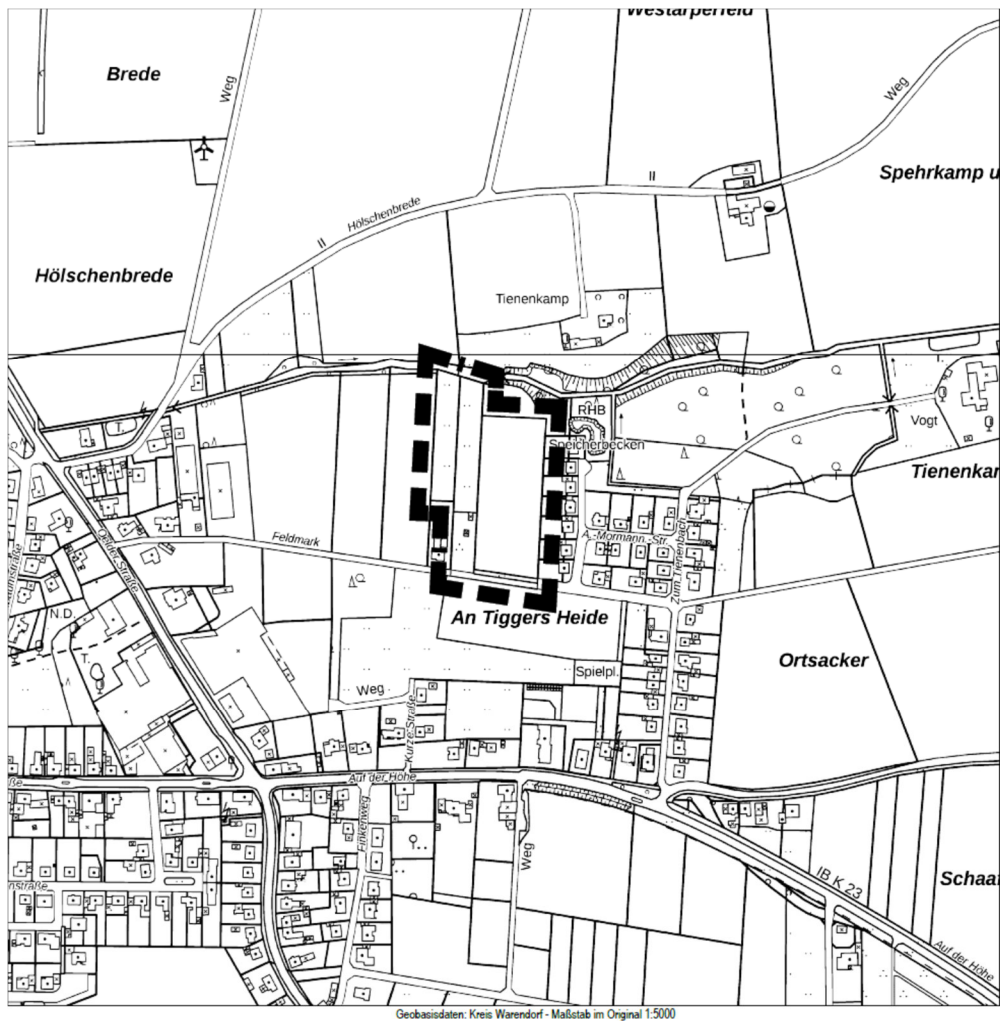
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 29.04.2020
Thema: Inanspruchnahme von Gewerbeflächen

IV. Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Oelde zur Entscheidung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000
 ■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Tienenbach II" der Stadt Oelde

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 betrieben werden.

Vorstehender Beschluss vom 22.02.2021 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 23.02.2021

Karin Rodeheger
 Karin Rodeheger
 Bürgermeisterin