



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 9. Januar 2025

Jahrgang 2025 / Nummer 1

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
1	Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Solarpark Oelde) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung	3
2	Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde	7

Herausgeber:

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Das Amtsblatt der Stadt Oelde erscheint nach Bedarf.

Als Papieraufbereitung liegt es während der Öffnungszeiten an der Information des Rathauses, Ratsstiege 1, 59302 Oelde zur kostenlosen Mitnahme aus.

Unter www.oelde.de/amtsblatt kann das Amtsblatt der Stadt Oelde als pdf-Datei abgerufen werden. Dort haben Sie auch die Möglichkeit der Beantragung eines **kostenlosen E-Mail-Newsletters** als pdf-Datei.

Abonnement der Papieraufbereitung:

Jahresabonnement: kostenlos

Einzelexemplar: kostenlos

Kontakt:

Fachdienst Büro der Bürgermeisterin, Ratsarbeit, Presse-und Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: +49 (0) 25 22 – 72-214

Fax: +49 (0) 25 22 – 72-460

Email: online@oelde.de

Internet: www.oelde.de

1 Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Solarpark Oelde) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung

1. Genehmigung

Die Bezirksregierung Münster hat die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde wie folgt genehmigt:

Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich die vom Rat der Stadt Oelde am 16.09.2024 beschlossene 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Münster, den 22.11.2024
Bezirksregierung Münster
Az.: **35.02.01.800-
007/2024.0005**

Im Auftrag
Christiane Horstmann

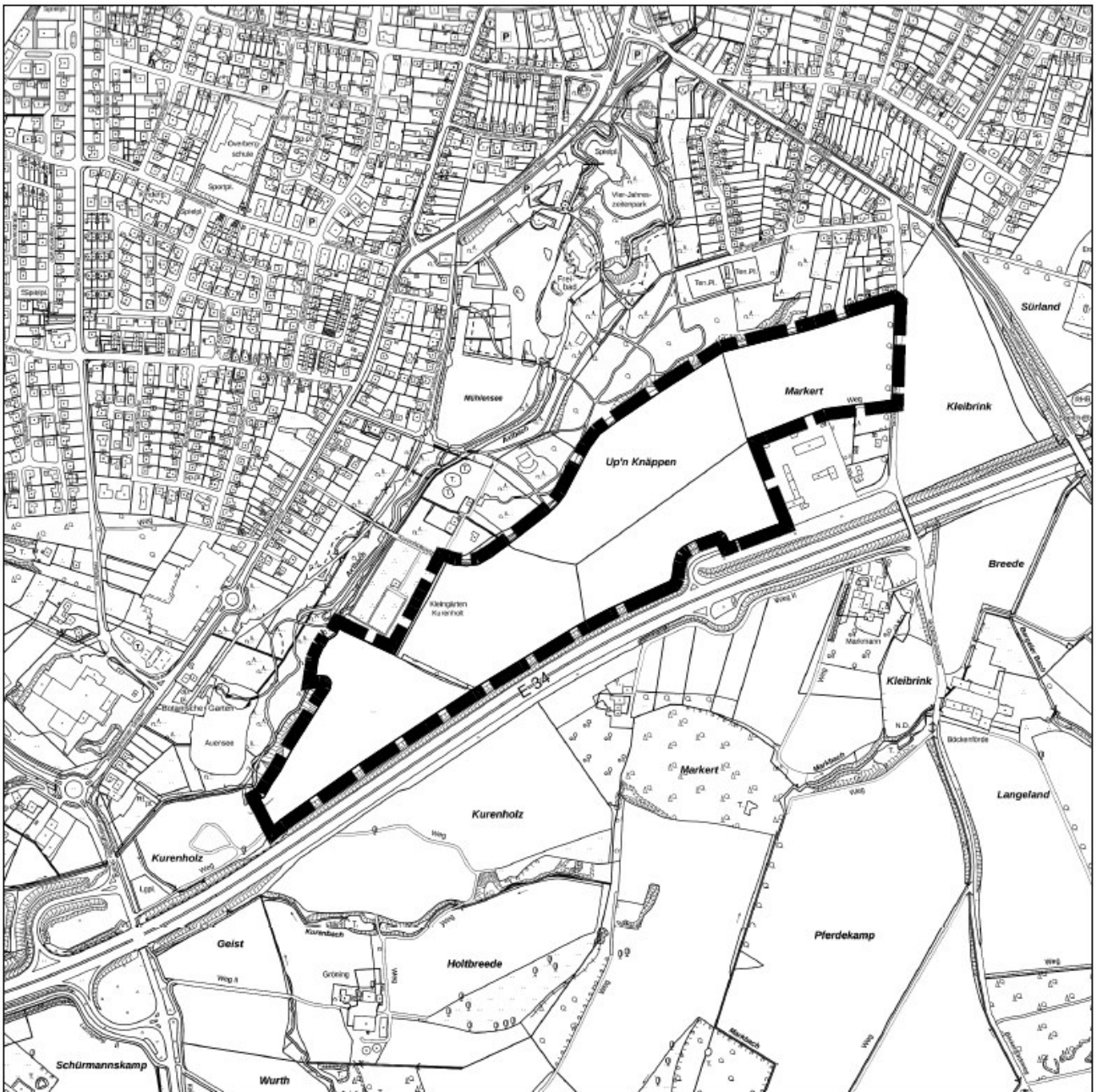
2. Geltungsbereich

Durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellte Fläche zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 23 ha und liegt südlich des Kernstadtbereiches von Oelde. Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstück(e)
122	26, 37, 90, 103 und 104

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



Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 153 "Solarpark Oelde" 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 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 22.11.2024, Az. 35.02.01.800-007/2024.0005 –, 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 43. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung einschließlich des Umweltberichts, der Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung, der Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung, die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Blendgutachten und das Schalltechnische Gutachten
- die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans 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=70610>

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den **13. DEZ. 2024**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

2 Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde

1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 16.09.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) als Satzung. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 4 und 5) 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. 153 der Stadt Oelde mit der Bekanntmachung in Kraft.

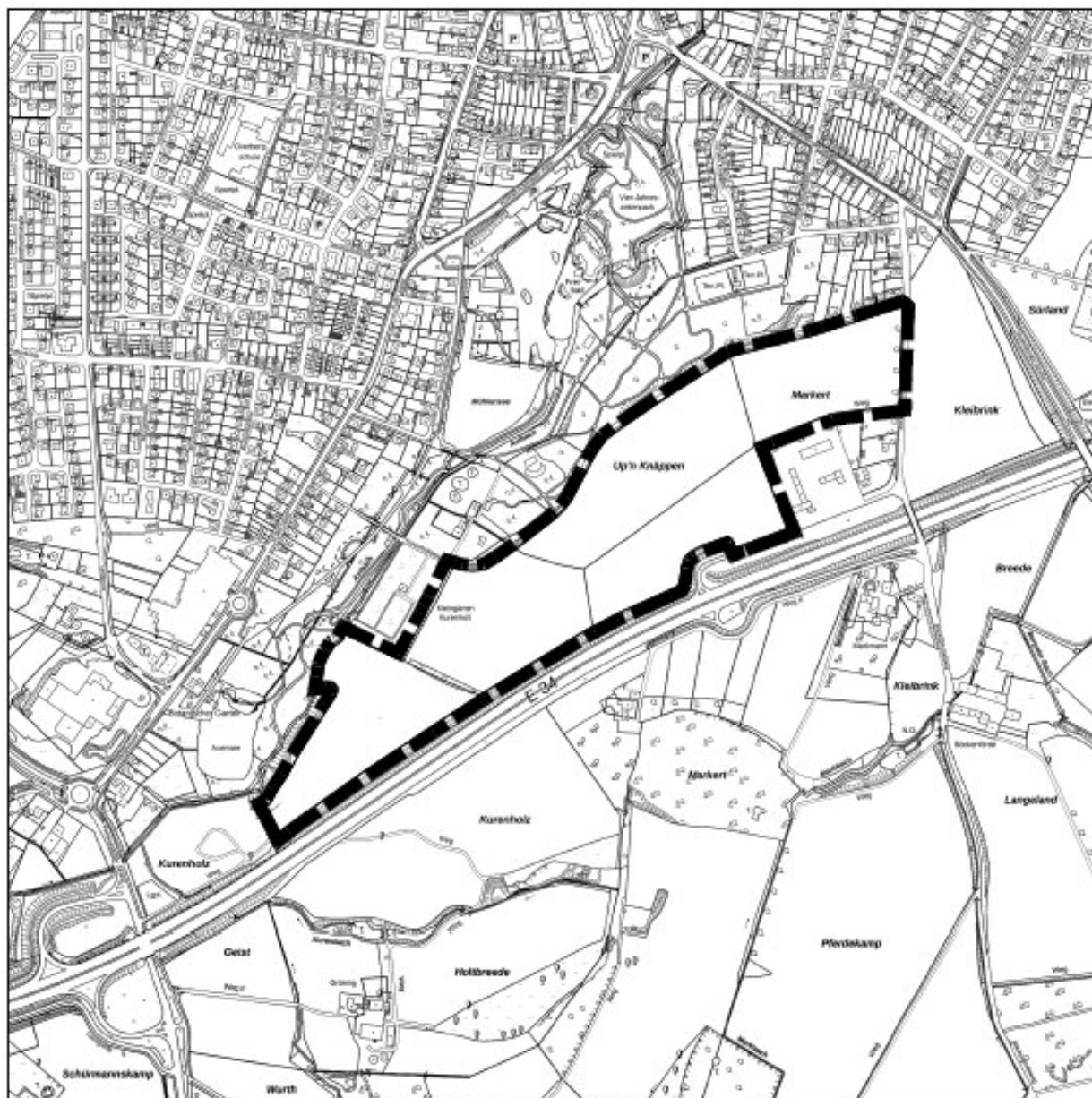
2. Geltungsbereich

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde soll im Südosten von Oelde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) entstehen. Durch die Lage des Plangebiets unmittelbar an der Autobahn und die topographischen Voraussetzungen bietet die Fläche ein großes Potenzial für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Da das Gelände in Richtung Süden abschüssig ist, werden die Photovoltaikmodule von der Wohnbebauung nur eingeschränkt sichtbar sein. Auf der ca. 22 ha großen, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von voraussichtlich ca. 23 MWp geplant.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153 Solarpark Oelde der Stadt Oelde umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde:

Flur	Flurstücke
122	26, 37, 90, 103 und 104

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



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab 1:10.000



Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde

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 Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung, der Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung, die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Blendgutachten und das Schalltechnische Gutachten
- 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=66943>

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Oelde gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den **13. DEZ. 2024**


Karin Rodeheger
Bürgermeisterin