



# Amtsblatt

## der Stadt Oelde

Oelde, den 5. Juli 2024

Jahrgang 2024 / Nummer 12

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
27	Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und Aufhebung der Ausschlusswirkung – Aufhebung der Steuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung	4
28	Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit	8
29	49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Kita Am Stadtgarten) Beteiligung der Öffentlichkeit	12
30	Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/ Zum Sundern“ der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit	16
31	31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern) Beteiligung der Öffentlichkeit	20

32	Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde Beteiligung der Öffentlichkeit	23
32	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Oelde Offenlage	27

## **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](http://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

**27 Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergie-nutzung und Aufhebung der Ausschlusswirkung – Aufhebung der Steuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) – Öffentliche Bekanntmachung**

**1. Genehmigungsfiktion der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Gemäß § 6 Absatz 4 Satz 4 des Baugesetzbuches ist nach Ablauf der Frist die Genehmigungsfiktion mit Wirkung zum 18.06.2024 eingetreten.

Münster, den 19.06.2024  
Bezirksregierung Münster  
Az.: 35.02.01.800-007/2024.0002

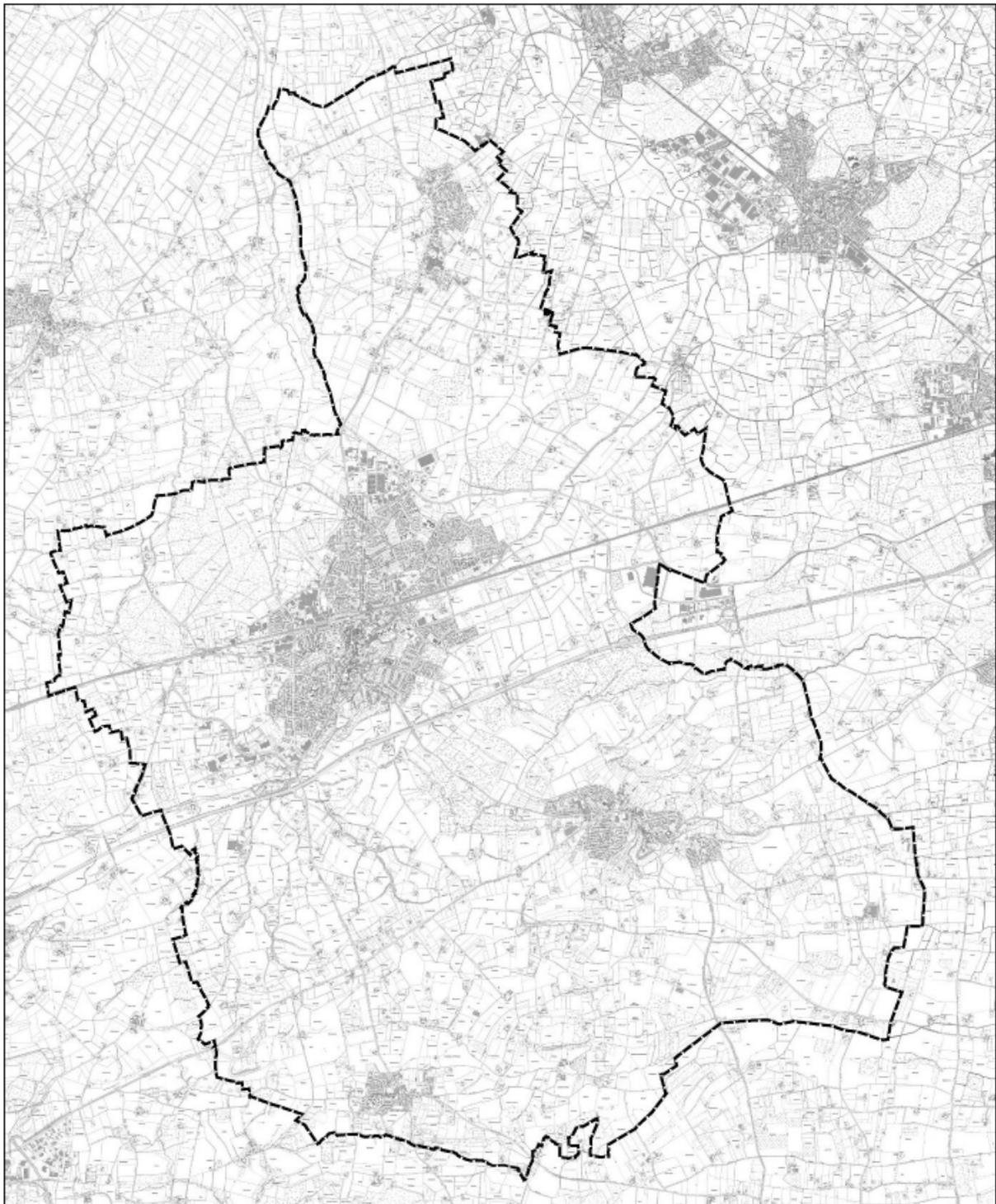
Im Auftrag  
Carla Leyschulte

**2. Geltungsbereich**

Durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde vorhandene Konzentrationszonenplanung zur Windenergienutzung durch ein Änderungsverfahren aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet von Oelde.

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



Geobasisdaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000

■■■■■ Geltungsbereich der 42. 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,

- 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 Genehmigungsfiktion der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde von der Bezirksregierung Münster – Verfügung vom 19.06.2024, Az. 35.02.01.800-007/2024.0002 –, 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 Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429, Ratsstiege 1, 59302 Oelde), können während der Öffnungszeiten

- der Plan zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans,
- die Begründung einschließlich des Umweltberichts,
- 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?pid=70609&L1=5>

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

Mit dieser Bekanntmachung wird die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Oelde, den **01 JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

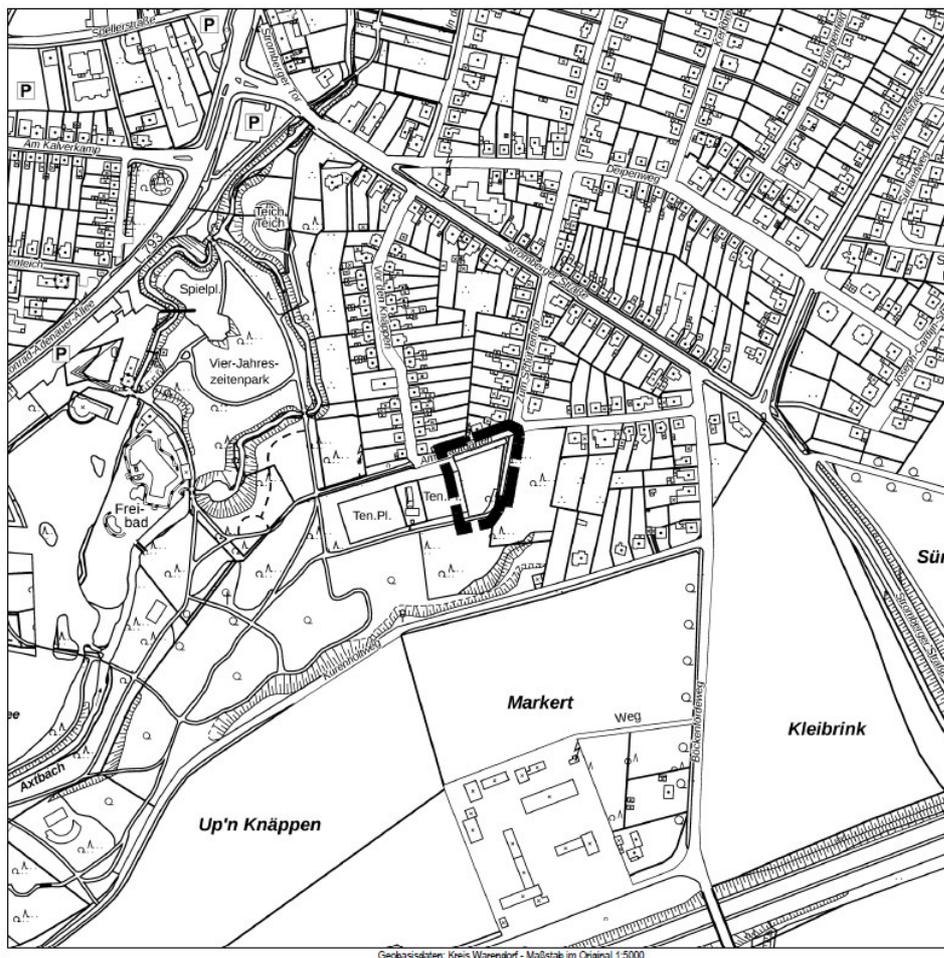
**28** **Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde auf.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kindergarten“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,24 ha.

Der Geltungsbereich liegt im Oelder Süd-Osten und umfasst folgende Flurstücke:

<b>Flur</b>	<b>Flurstück(e)</b>
122	89 tlw. und 7 tlw.



Geodaten: Kreis Warendorf - Maßstab im Original 1:5000



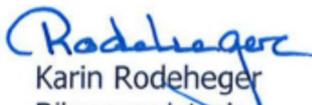
Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 159 "Kita Am Stadtgarten" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 01.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Vorstehender Beschluss vom 01.07.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **01 JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht– liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Mittwoch, den 10.07.2024, bis einschließlich Montag, den 12.08.2024**

im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer

429 – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-465 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?76984>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **12.08.2024** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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 sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

### **Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen**

Stellungnahmen zur Planung entstammen den Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

### **Begründung mit Umweltbericht:**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Wirkung von Emissionen auf das Plangebiet),
- Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Boden, Fläche (Fläche, Boden, Altlasten),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild (Auswirkung der Planung auf Vegetation und Artenschutz, Landschaftsstruktur, Fernwirkung),
- Wasser, Abwasser (Gewässer, Entwässerung, Niederschlagswasser, Starkregen),
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (archäologische Untersuchungen, Bau- und Bodendenkmäler),
- Abfall (Entsorgung, Abfallwirtschaftskonzept)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 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.

### **Fachgutachten:**

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

#### Orientierende Untergrunduntersuchung

- Einwirkung von Bodenbelastungen auf das Plangebiet

- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser

#### Verkehrsuntersuchung

- Untersuchung der verkehrlichen Erschließung, Ermittlung von Verkehrsprognosen
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

#### Schalltechnische Untersuchung

- Einwirkung von Sport- und Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet, Lärmauswirkungen vom Plangebiet, Benennung von Immissionsschutzmaßnahmen
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

### **Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:**

#### **Schutzgut Mensch:**

- Stellungnahme Bürger\*in 1 (Altlasten, Kampfmittel)
- Stellungnahme Bürger\*in 2 (Altlasten, Kampfmittel, Verkehrssituation)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

#### **Schutzgut Wasser:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Entwässerung)

#### **Schutzgut Pflanzen:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Baumerhalt)

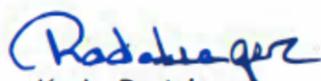
#### **Schutzgut Boden:**

- Stellungnahme Bürger\*in 1 (Altlasten)
- Stellungnahme Bürger\*in 2 (Altlasten)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

- Stellungnahme LWL (Bodendenkmäler)

Oelde, den 01. JULI 2024

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

## 29 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Kita Am Stadgarten) Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 01.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 und 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 159 "Kita Am Stadgarten" der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 01.07.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **01 JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

Der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Mittwoch, den 10.07.2024 bis einschließlich Montag, den 12.08.2024**

im Rathaus der Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429), Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-465 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=76983&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **12.08.2024** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

### **Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen**

Stellungnahmen zur Planung entstammen den Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

### **Begründung mit Umweltbericht:**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Wirkung von Emissionen auf das Plangebiet),
- Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Boden, Fläche (Fläche, Boden, Altlasten),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild (Auswirkung der Planung auf Vegetation und Artenschutz, Landschaftsstruktur, Fernwirkung),
- Wasser, Abwasser (Gewässer, Entwässerung, Niederschlagswasser, Starkregen),
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (archäologische Untersuchungen, Bau- und Bodendenkmäler),
- Abfall (Entsorgung, Abfallwirtschaftskonzept)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 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.

### **Fachgutachten:**

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

**Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:**

**Schutzgut Mensch:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

**Schutzgut Boden:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

Oelde, den **01. JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

**30** **Bebauungsplan Nr. 137** **„Goldbrink/Von-Nagel-Straße/  
Zum Sundern“ der Stadt Oelde**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit**

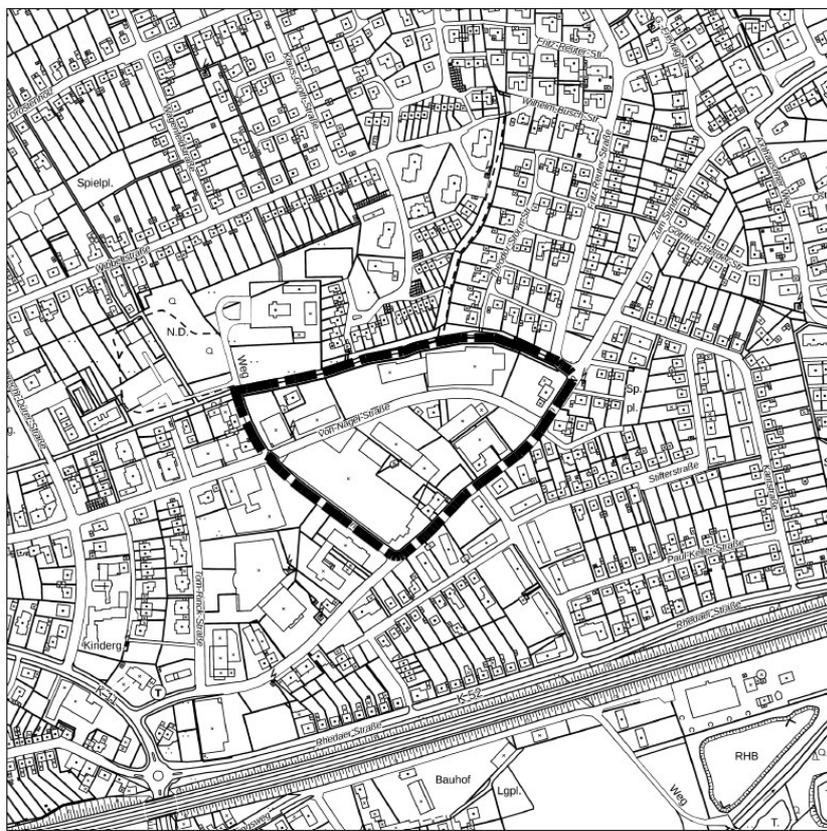
Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 17.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde auf.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen vorwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“, „Urbanes Gebiet“ und „Straßenverkehrsflächen“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebiets geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,6 ha.

Der Geltungsbereich liegt zwischen den Straßen Goldbrink, Von-Nagel-Straße und Zum Sundern und umfasst folgende Flurstücke:

<b>Flur</b>	<b>Flurstück(e)</b>
5	11, 13, 19, 221, 230, 252, 316, 331, 359, 361, 363, 368, 369, 391, 392, 413, 414, 466, 467, 468, 469, 479, 480, 481, 482

Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



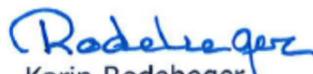
Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 137 "Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 01.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Vorstehender Beschluss vom 01.07.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **01 JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht– liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Mittwoch, den 10.07.2024, bis einschließlich Montag, den 12.08.2024**

im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer

429 – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-465 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=45828&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **12.08.2024** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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 sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

### **Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen**

Stellungnahmen zur Planung entstammen den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

### **Begründung mit Umweltbericht:**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Wirkung von Emissionen auf das Plangebiet),
- Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Boden, Fläche (Fläche, Boden, Altlasten),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild (Auswirkung der Planung auf Vegetation und Artenschutz, Landschaftsstruktur, Fernwirkung),
- Wasser, Abwasser (Gewässer, Entwässerung, Niederschlagswasser, Starkregen),
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (archäologische Untersuchungen, Bau- und Bodendenkmäler),
- Abfall (Entsorgung, Abfallwirtschaftskonzept)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 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.

### **Fachgutachten:**

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

### Schalltechnische Untersuchung

- Einwirkung von Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet, Benennung von Immissionsschutzmaßnahmen
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

### Orientierende Untergrunduntersuchungen, Sachstand Altlastensituation

- Einwirkung von Bodenbelastungen auf das Plangebiet
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser

### **Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:**

#### **Schutzgut Mensch:**

- Stellungnahme Bürger\*in 1 (Wohnraum für Menschen mit Behinderungen)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Schallimmissionen)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

#### **Schutzgut Wasser:**

- Stellungnahme Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Schutz Grundwasser)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

#### **Schutzgut Pflanzen:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Naturschutz)
- Stellungnahme Bürger\*in

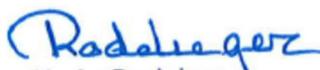
#### **Schutzgut Boden:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

- Stellungnahme LWL (Bodenfunde)

Oelde, den 01 JULI 2024

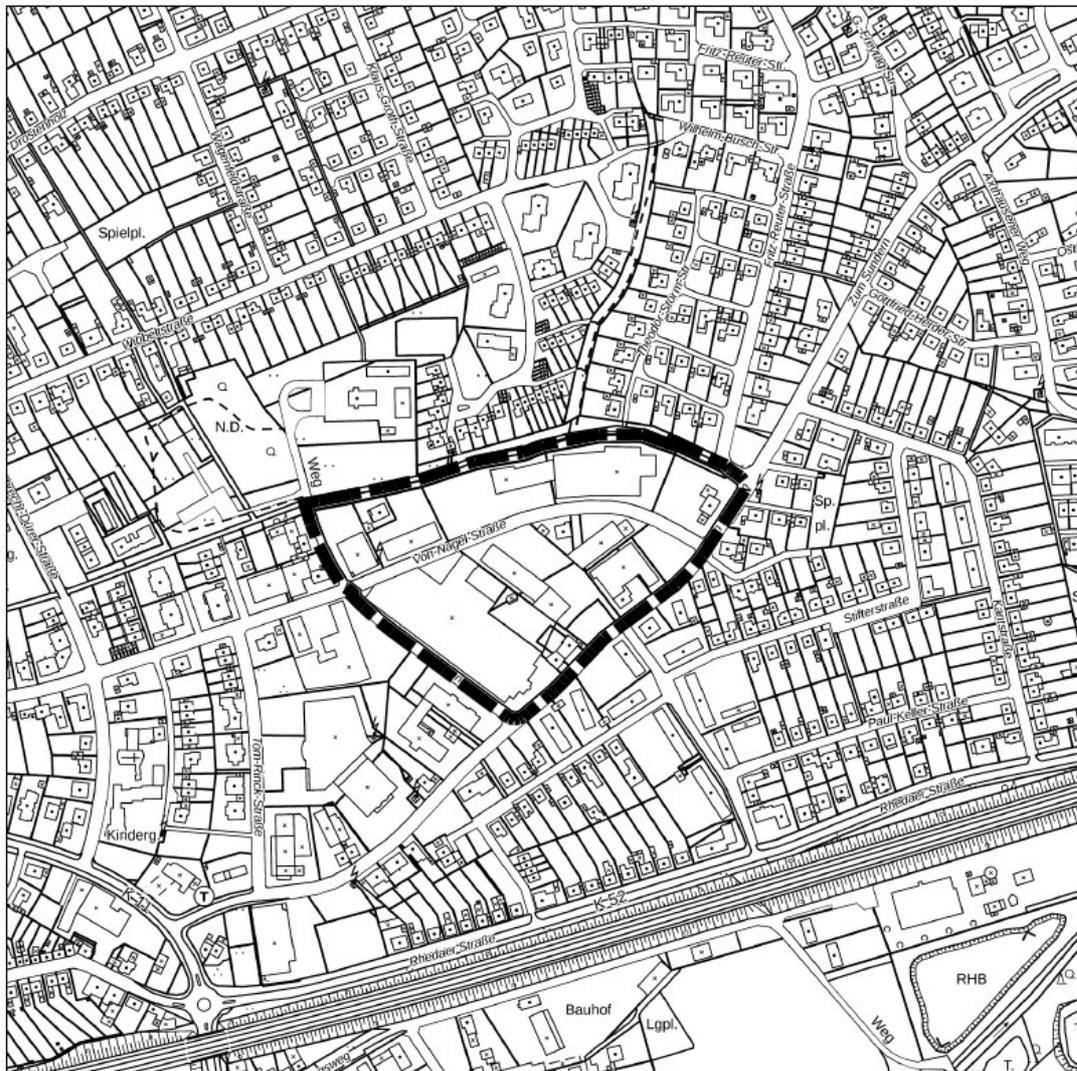
  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

**31** **31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde  
(Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern)  
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 01.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 und 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

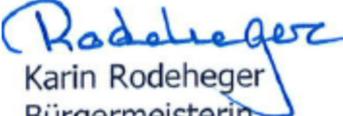
Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und des Bebauungsplans Nr. 137 "Goldbrink/Von Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde

Vorstehender Beschluss vom 01.07.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **01. JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans – einschließlich der Begründung – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Mittwoch, den 10.07.2024 bis einschließlich Montag, den 12.08.2024**

im Rathaus der Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung (Zimmer 429), Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-465 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=45831&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **12.08.2024** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

### **Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen**

Stellungnahmen zur Planung entstammen den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

### **Begründung mit Umweltbericht:**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung, Risiken für die Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Luft, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung (Auswirkung der Planung auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Wirkung von Emissionen auf das Plangebiet),
- Klima / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas),
- Boden, Fläche (Fläche, Boden, Altlasten),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild (Auswirkung der Planung auf Vegetation und Artenschutz, Landschaftsstruktur, Fernwirkung),
- Wasser, Abwasser (Gewässer, Entwässerung, Niederschlagswasser, Starkregen),
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe (archäologische Untersuchungen, Bau- und Bodendenkmäler),
- Abfall (Entsorgung, Abfallwirtschaftskonzept)

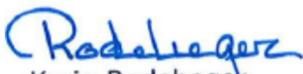
und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage für diese Betrachtungen bilden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

### **Fachgutachten:**

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

Oelde, den **01 JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

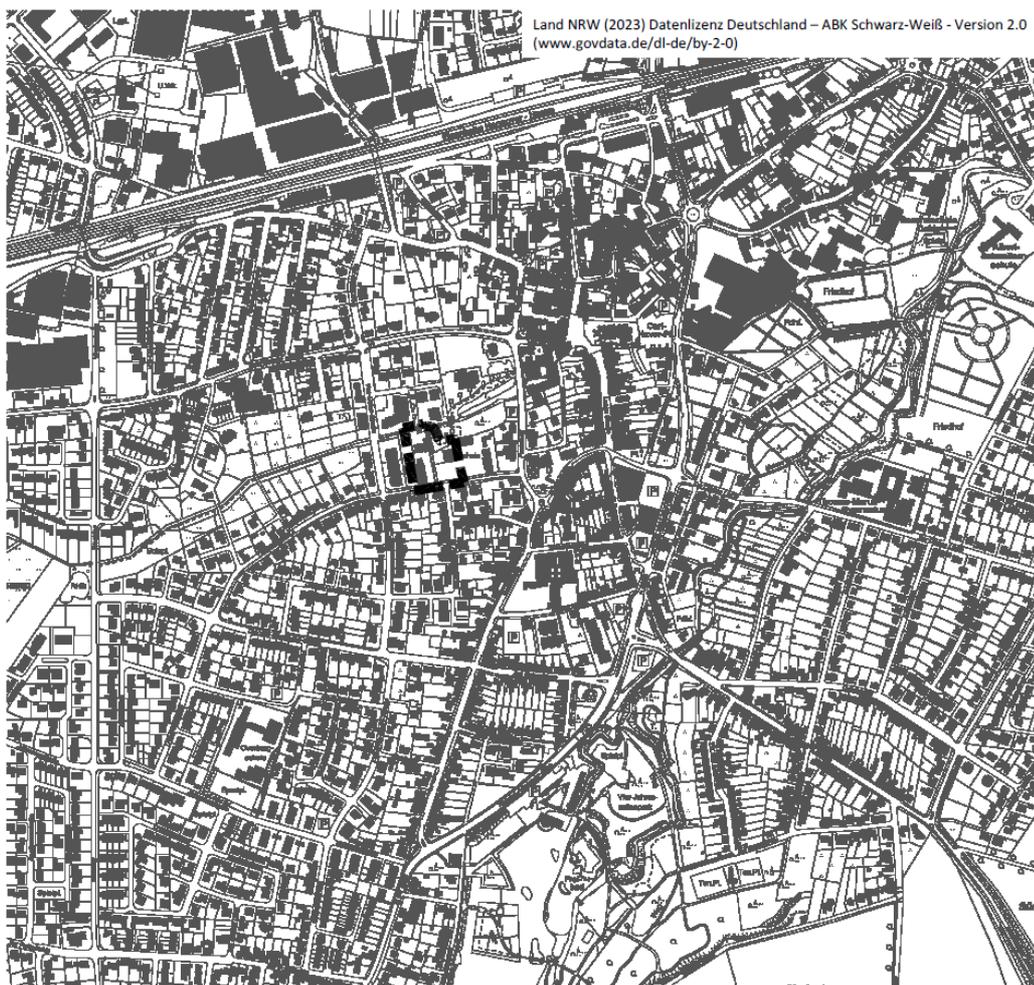
**32** **Bebauungsplan Nr. 162**  
**„Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Stadt Oelde stellt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde auf.

Die Flächen des Bebauungsplans sollen als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Flächen der ehemaligen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,52 ha.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der Overbergstraße und umfasst folgende Flurstücke:

<b>Flur</b>	<b>Flurstück(e)</b>
<b>15</b>	<b>85 tlv., 88, 89, 274 tlv. und 596 tlv.</b>



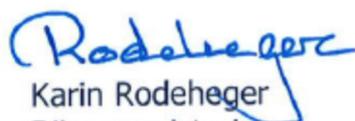
■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Quartiersentwicklung Overbergareal" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 01.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist nach näherer Maßgabe von § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Vorstehender Beschluss vom 01.07.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oelde, den **01. JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 162 „Quartiersentwicklung Overbergareal“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Mittwoch, den 10.07.2024, bis einschließlich Montag, den 12.08.2024**

im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer

429 – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-428 gebeten.

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.o-sp.de/oelde/plan?pid=78147&L1=5>

eingesehen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **12.08.2024** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 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 sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

### **Angaben zu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen**

Stellungnahmen zur Planung entstammen der Beteiligung gem. § 13 a Abs. 2 BauGB. Alle umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage aus. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen bzw. Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB aus.

### **Begründung:**

Darstellung der plangebietsspezifischen Ausgangssituation mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (insb. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt), das Schutzgut Fläche (insb. zum Grad der zukünftigen Versiegelung), das Schutzgut Boden (insb. zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen), das Schutzgut Wasser (insb. zur Entwässerungssituation), das Schutzgut Luft und Klima (insb. zur Luftqualität), das Schutzgut Landschaft (insb. zum Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung (insb. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit), das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (insb. zu (möglichen) Denkmälern).

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Demnach wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### **Fachgutachten:**

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

- Prüfung der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft

#### Stellungnahme Bodenuntersuchungen

- Einwirkung von Bodenbelastungen auf das Plangebiet
- Auswirkungen insb. auf die Schutzgüter Mensch und Boden

#### Schalltechnische Stellungnahme

- Einwirkung von Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet
- Auswirkungen insb. auf das Schutzgut Mensch

## **Umweltrelevante Stellungnahmen nach Schutzgütern:**

### **Schutzgut Mensch:**

- Stellungnahme Bürger\*in 1 (Schädlingsbekämpfung)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Verkehrsgerausmissionen)
- Stellungnahme Stadtwerke Ostmünsterland (Stromversorgung)

### **Schutzgut Wasser:**

- Stellungnahme Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Grundwasser, Entwässerung, Hochwasserschutz)
- Stellungnahme Kreis Warendorf (Entwässerung, Überschwemmungsfläche)
- Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Oelde (Gewässerrandstreifen)

### **Schutzgut Tiere:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Lebensraum)

### **Schutzgut Boden:**

- Stellungnahme Kreis Warendorf (Altlasten)

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

- Stellungnahme LWL (Denkmalschutz)

Oelde, den **01. JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

## 33 Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Oelde Offenlage

Nach der Zustimmung des Rats der Stadt Oelde zu den grundsätzlichen Inhalten der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts vom 01. Juli 2024 kann der Entwurf der **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Oelde** in der Zeit von

**Mittwoch, den 10.07.2024, bis einschließlich Montag, den 12.08.2024**

unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/oelde/plan?80585>

eingesehen werden. Hier besteht zudem bis zum **12.08.2024** die Möglichkeit, sich zur Entwurfsfassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu äußern.

Darüber hinaus liegt der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Oelde im Rathaus der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Zimmer 429 – Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus. Für die persönliche Einsichtnahme wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer: 02522 72-428 gebeten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Die Beteiligung der von den Inhalten der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Oelde berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgt im gleichen Zeitraum.

### *Hintergrund:*

*Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Formale Voraussetzung für die gewinnbringende Nutzung des Konzeptes ist dessen Beschluss durch den Rat der Stadt Oelde als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB).*

*Ein solches Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist ein wichtiges Instrument*

- *zur Unterstützung und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung vor Ort,*
- *zur Stärkung der Innenstadt und*
- *zur Sicherung der Nahversorgung.*

*Auf dieser Grundlage werden Einzelhandelsentwicklungen an geeignete Standorte gelenkt und damit städtebauliche Fehlentwicklungen ohne Wettbewerb verhindert, da es kommunale Entwicklungsvorstellungen definiert und Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer\*innen bietet.*

Oelde, den **01. JULI 2024**

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin