

31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 11.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist als separate Anlage 6 beigefügt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

(Zeitraum: 18.03.2024 – 21.04.2024)

Nr.	Verfasser/in	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen			

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

(Beteiligungszeitraum: 18.03.2024 – 21.04.2024)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	-	-
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Verkehr)	Eingegangen am: 25.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	Eingegangen am: 19.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Eingegangen am: 19.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	-	-
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-

7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Eingegangen am: 15.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
8	Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Eingegangen am: 18.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)	-	-
11	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	-	-
12	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	Eingegangen am: 22.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
13	Deutsche Post Bauen GmbH, NL Münster	-	-
14	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-

15	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	-	-
16	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	Eingegangen am: 21.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
17	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	Eingegangen am: 16.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
18	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst-Denkmalpflege)	Eingegangen am: 10.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
19	Gelsenwasser AG - Richtfunk und Fernmeldekabel	-	-
20	Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	-	-
21	Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen	Eingegangen am: 28.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
22	Gemeinde Wadersloh	-	-
23	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.	Eingegangen am: 15.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
24	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Eingegangen am: 19.04.2024 [...] wir bedauern die geplante Umwandlung von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für einen verträglichen Übergang der geplanten Wohnbaufläche wurde eine gemischte Baufläche

		<p>gewerblicher Baufläche zu gemischter bzw. Wohnbaufläche auf Ebene der Flächennutzungsplanung und die geplante Umwandlung von Gewerbegebieten in Mischgebiete bzw. allgemeine Wohngebiete auf Ebene der Bebauungspläne.</p> <p>Die innerörtliche Lage mit ihrer standortsspezifischen Lagequalität, sind in kleinteiliger Form, attraktive Grundstücke für verschieden Gewerke. Um den Wegfall zu kompensieren, regen wir an, neue Gewerbegebiete in ansprechenden Lagen in einer ähnlichen Größenordnung auszuweisen. [...]</p>	<p>entlang der Straße „Goldbrink“ festgesetzt. Auf Ebene des Bebauungsplans wird hier im Rahmen des Urbanen Gebiets die Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen, sodass sich Gewerbebetriebe ansiedeln können.</p> <p>Die Stadt Oelde ist stets bemüht, ausreichend Gewerbeflächen bereit zu halten. So wurden im Oelder Stadtgebiet beispielsweise zuletzt im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ und Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ neue Gewerbeflächen entwickelt.</p>
25	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p>Eingegangen am: 19.04.2024</p> <p>[...] zu dem oben genannten Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Entwicklung von Wohnbauflächen. In der vorliegenden Situation sollen diese Wohnbauflächen aus als Gewerbliche Bauflächen festgesetzten Arealen entwickelt werden. Unter dem Vorbehalt, dass ausreichende und zeitnah verfügbare Gewerbeflächenreserven an anderer Stelle vorhanden sind stimmen wir den Planungen zu. Dabei bitten wir zu berücksichtigen, dass die im unmittelbaren Umfeld des Planareals</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Oelde ist stets bemüht, ausreichend Gewerbeflächen bereit zu halten. So wurden im Oelder Stadtgebiet beispielsweise zuletzt im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ und Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ neue Gewerbeflächen entwickelt.</p> <p>Der Bestandsschutz ist für die bestehenden Gewerbebetriebe gesichert. Für einen verträglichen Übergang der geplanten Wohnbaufläche zum bestehenden Gewerbe wurde eine gemischte Baufläche entlang der Straße „Goldbrink“ festgesetzt. Somit werden die bestehenden Gewerbebetriebe westlich der Straße „Goldbrink“</p>

		<p>vorhanden Gewerbebetriebe weder in ihrem Bestand noch in ihren planerisch gesicherten Entwicklungsmöglichkeiten durch die Planung in Form einer heranrückenden Wohnbebauung eingeschränkt werden. [...]</p>	<p>nicht durch die neuen Entwicklungen im Plangebiet eingeschränkt.</p>
26	<p>Kreis Warendorf - Der Landrat</p>	<p>Eingegangen am: 16.04.2024 [...] Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Stellungnahme untere Naturschutzbehörde</u> Die Innenverdichtung auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche ist aus ökologischer Sicht positiv zu bewerten. Eine abschließende Stellungnahme ist mir zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da der Umweltbericht im weiteren Verfahren noch ergänzt wird.</p> <p><u>Stellungnahme untere Wasserbehörde und untere Bodenschutzbehörde</u> Die Stellungnahme liegt mir derzeit nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese unverzüglich nachreichen. [...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Der Umweltbericht wird zur Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.</p>
27	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld</p>	<p>Eingegangen am: 19.04.2024 keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>

28	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Eingegangen am: 26.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
29	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
30	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
31	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
32	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	Eingegangen am: 18.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
33	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Eingegangen am: 10.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
34	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
35	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
36	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	-	-

37	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-
38	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung	Eingegangen am: 27.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
39	Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB IV.1-61 - Stadtentwicklung	-	-
40	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	Eingegangen am: 19.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
41	Thyssengas GmbH	Eingegangen am: 18.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
42	TWE-Busverkehr GmbH	-	-
43	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Eingegangen am: 16.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
44	Wasser- und Bodenverband Oelde	Eingegangen am: 17.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
45	Wasserversorgung Beckum GmbH	Eingegangen am: 17.04.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
46	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster	-	-

	(vormals innogy Netze Deutschland GmbH)		
47	Zweckverband Mobilität Münsterland	-	-