Gemeinde Wadersloh

Veröffentlichung einer Änderung des Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanentwurfes
Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
Offenlegung

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 12.10.2026 die Offenlegung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

„Die Entwürfe für die Offenlegung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

In der Gemeinde Wadersloh besteht – ungeachtet der auch hier spürbaren Auswirkungen des demografischen Wandels – unter anderem aufgrund eines weiterhin positiven Wanderungssaldos ein anhaltender Bedarf an Wohnraum. Vor diesem Hintergrund ist die Gemeinde bestrebt, ein differenziertes Angebot an Wohnbauflächen in unterschiedlichen Marktsegmenten bereitzustellen.

Im Ortsteil Liesborn sollen mit der vorliegenden Planung speziell Bauplätze auch für Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, um zu einer Diversifizierung des Wohnraumangebots beizutragen. Die Planung erfolgt daher das Ziel bezahlbaren Wohnraum im Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang im Ortsteil Liesborn zu schaffen. Ein Anteil der entstehenden Wohneinheiten soll hierfür potenziell nach Möglichkeit auch im geförderten Wohnungsbau hergestellt werden.

Die Planung betrifft eine ca. 0,86 ha große Fläche am südöstlichen Rand des Ortsteils Liesborn südlich der Lippstädter Straße mit einer guten Anbindung an das Ortsteilzentrum im Übergang zum freien Landschaftsraum. Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Wadersloh und bietet sich auch aufgrund der bestehenden verkehrlichen Erschließung und der direkten Anbindung an den Ortsteil für eine Wohnbauentwicklung auch im Geschosswohnungsbau an.

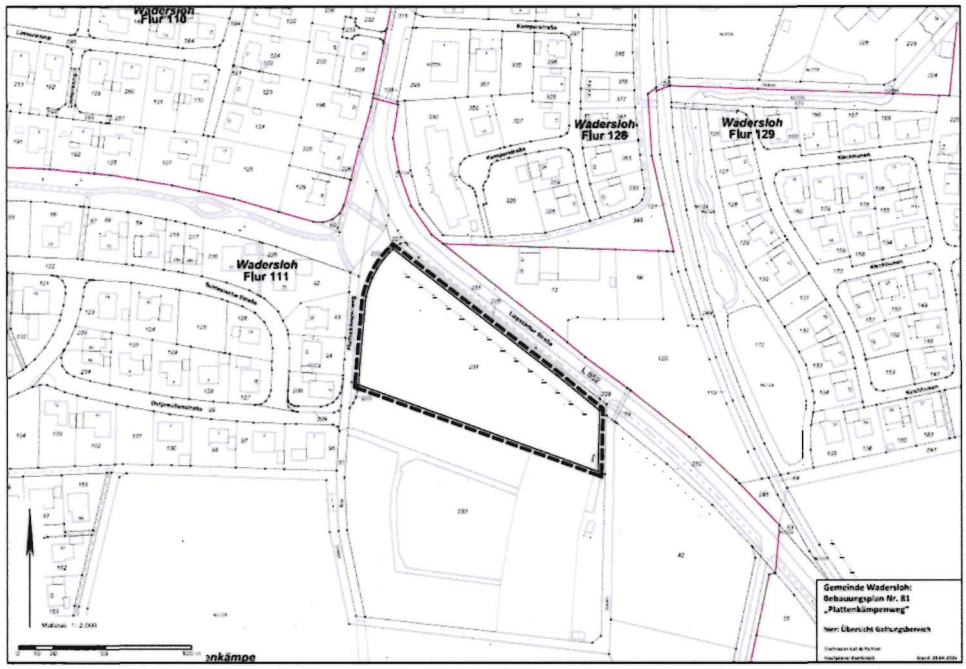
Das Plangebiet liegt heute im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, sodass die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich werden. Auf Ebene des Regionalplans wird die Fläche bereits als Siedlungspotenzialfläche dargestellt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von ca. 6 Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Vollgeschossen geschaffen werden. Ziel ist die verträgliche Anbindung an den gewachsenen Siedlungsraum, die Schaffung gemeinschaftlich zu nutzender Strukturen und gliedernder Freiflächen sowie die Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Klimaanpassung, zur Wasserwirtschaft und zum Immissionsschutz vor der Vorbelastung durch die Verkehrswege sowie die gewerbliche Nutzung im Umfeld.

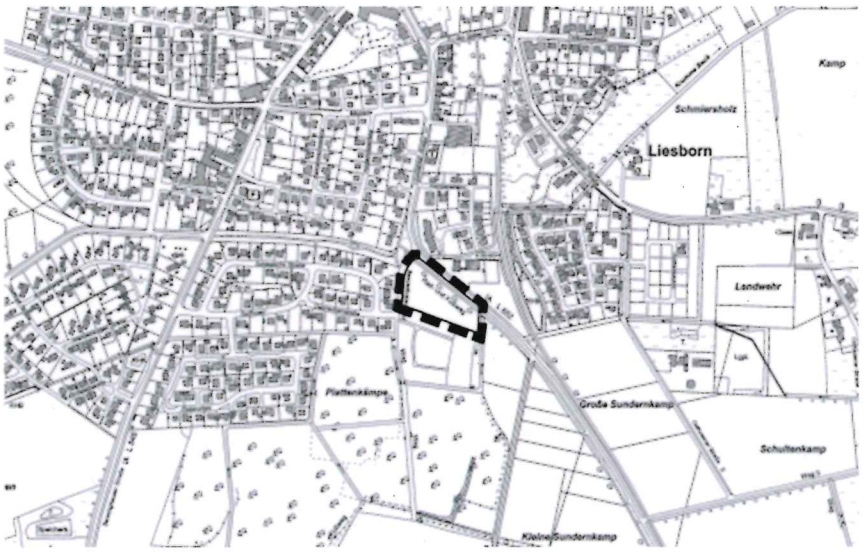
Liesborner Straße 5 · 59329 Wadersloh · Telefon (0 25 23) 9 50 – 0 · Fax (0 25 23) 9 50 – 2110
E-Mail: gemeinde@wadersloh.de · Internet: www.wadersloh.de

Gemeinde Wadersloh

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegt südlich der Lippstädter Straße, östlich des Plattenkämpenweges und nördlich der Kleingartensiedlung. Die Fläche ist ca. 0,86 ha groß und umfasst in der Gemarkung Wadersloh, in der Flur 111, das Flurstück 231.



(schwarze Strichlinie umrandet den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes)



(schwarze Strichlinie umrandet den Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes) Land NRW (2025) Datenlizenz Deutschland – ABK Schwarz-Weiß-Version 2.0

Liesborner Straße 5 · 59329 Wadersloh · Telefon (0 25 23) 9 50 – 0 · Fax (0 25 23) 9 50 – 2110
E-Mail: gemeinde@wadersloh.de · Internet: www.wadersloh.de

Gemeinde Wadersloh

Bebauungsplan Nr. 81 - Übersicht der Umweltinformationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen zur vorliegenden Planung sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Umweltbericht als Teil der Begründung: Gemeinsamer Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wadersloh, September 2026.
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wadersloh, Entwicklung eines Wohngebiets, August 2026.
- Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm, Bebauungsplan Nr. 81 Plattenkämpenweg“, Mai 2026.
- Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 81 „Plattenkämpenweg“, August 2026.
- Umweltbezogene Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden.

Es sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen verfügbar:

Schutzgüter	**Kurzcharakterisierung**
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Fachbeitrag Schallschutz** für den Verkehrs- und Gewerbelärm mit Informationen zur Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm und zu Schallschutzmaßnahmen. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Verkehr und Verkehrssicherheit, Wasserwirtschaft und Starkregengefahren, Brandschutz und zu Leitungsverläufen und Immissionsschutzanforderungen. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz/-pflege, Verkehr und Erschließung, Immissionsschutz, Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft und Starkregengefahren, Grünordnung, Klimaschutz und Klimaanpassung.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. und zur artenschutzrechtlichen Bewertung. **Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I** (ASP Stufe I) als artenschutzrechtliche Beurteilung und zwecks Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Naturschutz und Eingriffskompensation, Wasserwirtschaft und Forst- und Landwirtschaftsbelangen. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft, Wald, Artenschutz, Eingriffsregelung.
Fläche, Boden	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.

Liesborner Straße 5 · 59329 Wadersloh · Telefon (0 25 23) 9 50 – 0 · Fax (0 25 23) 9 50 – 2110
E-Mail: gemeinde@wadersloh.de · Internet: www.wadersloh.de

	Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Wald und Landwirtschaft und zu Bodenschutzbelangen. **Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Boden, Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft und Eingriffsregelung.
Wasser, Entwässerung und Entsorgung	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Entwässerungskonzept** für den Bebauungsplan Nr. 81. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zur Entwässerung, zur Wasserwirtschaft und zu Starkregengefahren. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Gewässer, Wasserwirtschaft, Starkregengefahren und Ver- und Entsorgung.
Klima, Luft	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Immissionsschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung.
Landschafts- und Ortsbild	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Landschaftsbild, Grünordnung, Ortsbild, Plankonzept und Baugestaltung.
Kultur, sonstige Sachgüter	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Denkmalschutz/-pflege und zum Umgang mit möglichen Bodenfunden.
Wechselwirkungen und schutzgüterübergreifende Aspekte	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen und zur Auswertung der artenschutzrechtlichen Beurteilung.

37. FNP-Änderung - Übersicht der Umweltinformationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Umweltbericht als Teil der Begründung: Gemeinsamer Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wadersloh, September 2026.
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wadersloh, Entwicklung eines Wohngebiets, August 2026.
- Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm, Bebauungsplan Nr. 81 Plattenkämpenweg“, Mai 2026.
- Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 81 „Plattenkämpenweg“, August 2026.
- Umweltbezogene Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden.

Gemeinde Wadersloh

Es sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen verfügbar:

Schutzgüter	Kurzcharakterisierung
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Fachbeitrag Schallschutz** für den Verkehrs- und Gewerbelärm mit Informationen zur Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm und zu Schallschutzmaßnahmen. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Verkehr und Verkehrssicherheit, Wasserwirtschaft und zu Leitungsverläufen und Immissionsschutz. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz/-pflege, Verkehr und Erschließung, Immissionsschutz, Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft und Starkregengefahren, Klimaschutz und Klimaanpassung.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. und zur artenschutzrechtlichen Bewertung. **Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I** (ASP Stufe I) als artenschutzrechtliche Beurteilung und zwecks Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Naturschutz und Eingriffskompensation, Wasserwirtschaft und Forst- und Landwirtschaftsbelangen. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft, Wald, Artenschutz, Eingriffsregelung.
Fläche, Boden	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zu den Themen Wald, Landwirtschaft und Bodenschutz. **Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Boden, Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft und Eingriffsregelung.
Wasser, Entwässerung und Entsorgung	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Entwässerungskonzept** für den Bebauungsplan Nr. 81. **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc.** mit Aussagen und Hinweisen zur Wasserwirtschaft. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Gewässer, Wasserwirtschaft, Starkregengefahren und Ver- und Entsorgung.
Klima, Luft	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc.

	Aussagen und Bewertungen in den Planunterlagen mit Begründung zu den Themen Immissionsschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung.
Landschafts- und Ortsbild	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Landschaftsbild, Grünordnung, Baugestaltung.
Kultur, sonstige Sachgüter	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen etc. **Aussagen in den Planunterlagen mit Begründung** zu den Themen Denkmalschutz/-pflege und zum Umgang mit möglichen Bodenfunden.
Wechselwirkungen und schutzgüterübergreifende Aspekte	**Umweltbericht** mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen und zur Auswertung der artenschutzrechtlichen Beurteilung.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird der Ratsbeschluss vom 12.10.2026 gem. § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Gemeinde Wadersloh in der Fassung vom 01.11.2025, jeweils in den zzt. gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Plattenkämpenweg“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh mit den Begründungen können gem. § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB **in der Zeit vom 13.11.2026 bis 14.12.2026 einschließlich** im Internetauftritt der Gemeinde Wadersloh unter folgendem Link https://www.wadersloh.de/aktuelles/bekanntmachungen und dem zentralen Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in Form einer Offenlegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum zu den allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich im Rathaus in Wadersloh, Liesborner Straße 5, 59329 Wadersloh, Zimmer 210 zur Einsicht ausgelegt. Das Rathaus ist montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr 18.00 Uhr geöffnet.

In begründeten Fällen können die Unterlagen auch durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an bauleitplanung@wadersloh.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Wadersloh

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB (Verfahrensbeteiligung) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Europäischen Daten-Grundverordnung (DSGVO).

Geben Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben (anonym) ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Wenn Sie eine Stellungnahme abgeben, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten (z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adresse) ausschließlich für das gesetzlich vorgeschriebene Bauleitplanverfahren (Ermittlung, Bewertung und Abwägung der privaten und öffentlichen Belange) verarbeitet. Die Stellungnahmen werden den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung in anonymisierter Form vorgelegt.

Weitere Informationen über Ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung sowie die Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragtenstelle der Gemeinde Wadersloh können im Rathaus zu den vorgenannten Öffnungszeiten oder unter dem vorgenannten E-Mail-Kontakt ausgegeben werden.

Wadersloh, den 03.11.2026

Christian Thegelkamp
Bürgermeister

Aushang: vom 05.11.2026 bis 12.11.2026

Liesborner Straße 5 · 59329 Wadersloh · Telefon (0 25 23) 9 50 – 0 · Fax (0 25 23) 9 50 – 2110
E-Mail: gemeinde@wadersloh.de · Internet: www.wadersloh.de