Gemeinde Wadersloh

Veröffentlichung einer Änderung des Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanentwurfes
Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „In der Breede“ und 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
Frühzeitige Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 12.10.2026 die frühzeitige Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „In der Breede“ und für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

„Der Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „In der Breede“ und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh werden einschließlich der Begründungen aufgestellt und sind gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „In der Breede“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf der Freifläche nördlich des Entruper Wegs geschaffen werden. Anlass für die Planung des neuen Wohngebietes ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Wadersloh. Mit der Planung ist ein zukunftsweisendes Konzept vorgesehen, welches ein vielfältiges Angebot an Wohnformen berücksichtigen soll, um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Aufgrund der Lage des Plangebietes bestehen bereits im Bestand gute Anbindungen an das örtliche Verkehrsnetz sowie eine günstige Erreichbarkeit wichtiger öffentlicher und infrastruktureller Einrichtungen. Zudem befinden sich Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs in fußläufiger Entfernung. Damit weist der Standort wesentliche Voraussetzungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf. Durch die Planung kann dem Wadersloher Wohnungsmarkt ein ergänzendes Wohnungsangebot zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren reagiert die Gemeinde Wadersloh mit der vorliegenden Bauleitplanung auf den bestehenden Wohnflächenbedarf im Gemeindegebiet und schafft die Grundlage für eine langfristige, zukunftsfähige Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die Bauleitplanung steht im Einklang mit den im Baugesetzbuch formulierten Aufgaben und Grundsätzen. Gemäß § 1 (3) BauGB ist die Planung erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Sie berücksichtigt die in § 1 (6) BauGB genannten Belange, insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 1 und 2 BauGB), indem sie die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht. Darüber hinaus besteht ein anhaltender Wohnraumbedarf und die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Verbindung mit fehlenden Reserven an Baugrundstücken in den beplanten Bereichen bzw. als Baulücken in Wadersloh. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens ist deshalb die Schaffung einer entsprechenden bauplanungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage erforderlich. Diese erfolgt durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sowie die parallel durchgeführte 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.

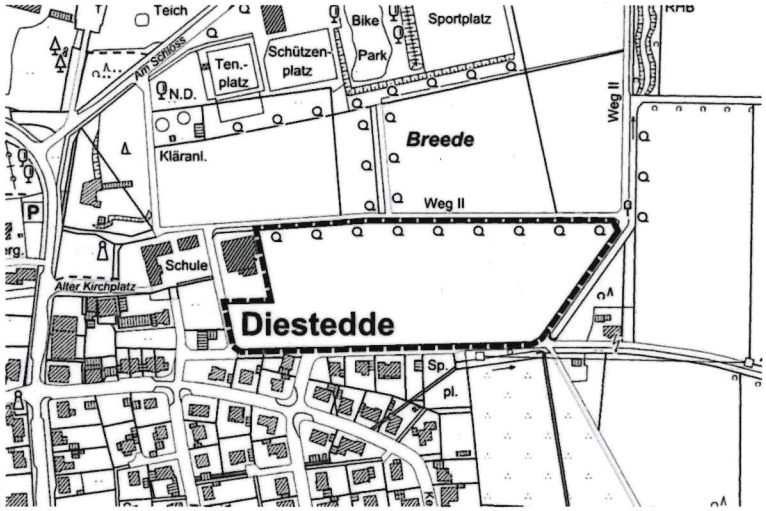
Liesborner Straße 5 · 59329 Wadersloh · Telefon (0 25 23) 9 50 – 0 · Fax (0 25 23) 9 50 – 2110
E-Mail: gemeinde@wadersloh.de · Internet: www.wadersloh.de

Gemeinde Wadersloh

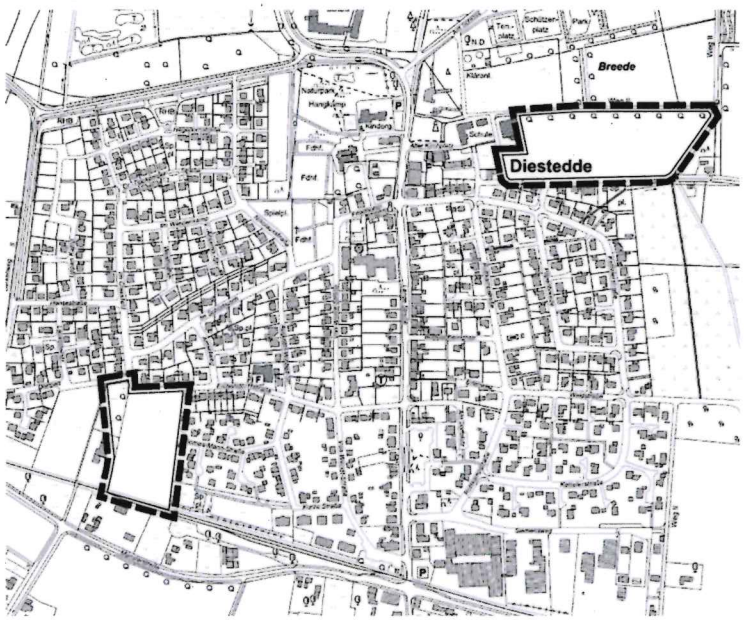
Der rd. 2,96 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh in der Flur 211 und umfasst vollständig das Flurstück 84.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Wanderweg „Hubertusstock“
Im Osten: Wirtschaftsweg Entruper Weg
Im Süden: Entruper Weg
Im Westen: Kettelerstraße, Grundschulstandort/Turnhalle
Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.



(schwarze Strichlinie umrandet zeigt den Geltungsbereich Bebauungsplan)



(schwarze Strichlinie umrandet den Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes)

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

Übersicht der bisher vorliegenden Umweltbelange:

Schalltechnische Untersuchungen:
- Untersuchung der Verkehrslärmeinwirkungen der umliegenden Straßen auf das Plangebiet
- Ermittlung von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte im südlichen Bereich des Plangebietes
- Nachweis, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können
- Untersuchung der Geräuscheinwirkungen benachbarter Sport- und Freizeitanlagen sowie des Event- und Bürgerhauses „Schloss 6" auf die geplante Wohnbebauung
- Nachweis der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte für das geplante Allgemeine Wohngebiet

Entwässerungskonzept:
- Belange des Hochwasser- und Überflutungsschutzes
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen und Ermittlung erforderlicher Vorsorgemaßnahmen
- Nachweis der gesicherten Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung für das Plangebiet
- Planung eines Regenrückhaltebeckens zur Begrenzung der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut
- Berücksichtigung von Notwasserwegen zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen
- Aussagen zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge im Plangebiet

Umweltprüfung/Umweltbericht:
- Die Belange des Umweltschutzes werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung vertiefend untersucht und in einem Umweltbericht dokumentiert
- Gegenstand der Untersuchung sind insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft

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.

Frühzeitige Beteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „In der Breede" und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh mit den Begründungen können gem. § 3 Absatz 1 i. V. m. § 4 Absatz 1 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 oder unter dem zentralen Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in Form einer frühzeitigen Beteiligung 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.

Gemeinde Wadersloh

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.

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