

## Niederschrift

### **über die Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 "Kita Am Stadtgarten" und für die 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde**

Termin Montag, 11.03.2024  
Ort Rathaus Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde  
Beginn: 17.30 Uhr  
Ende: 19.45 Uhr

#### **Anwesende:**

##### Von der Verwaltung:

Frau Rodeheger,	Bürgermeisterin
Herr Leson,	Stadt Oelde, Technischer Beigeordneter
Herr Meer,	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung - Leitung
Herr van der Veen,	Stadt Oelde, FD Jugendamt, Leitung
Herr Griesedieck,	Stadt Oelde, FD Ordnungswesen und Standesamt
Frau Stüttgen,	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Frau Lansing,	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

##### Als Gäste:

Frau Roggenkamp, Presse, Die Glocke

##### sowie 15 Bürger:innen

Herr Leson eröffnet die Informationsveranstaltung. Er begrüßt die anwesenden Bürger:innen sowie Herrn Austrup als Vorsitzenden des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung. Im Nachgang präsentiert er kurz den weiteren Ablauf der Veranstaltung.

Frau Stüttgen stellt im Folgenden anhand einer Präsentation die Grundzüge der erforderlichen Bauleitplanung vor. Beginnend mit der Verortung der Fläche sowie dem Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Anschließend erläutert sie den Entwurf des Flächennutzungsplans sowie den Entwurf des Bebauungsplans.

Frau Stüttgen weist im nächsten Schritt auf den Untersuchungsumfang hin, welcher für das Planverfahren erforderlich ist. Alle Gutachten werden kurz erläutert und der aktuelle Stand wird vorgetragen. Anschließend erläutert Frau Stüttgen kurz den vorgesehenen Zeitablauf und übergibt an Herrn van der Veen vom Fachdienst Jugendamt.

Herr van der Veen erläutert, warum der Neubau einer Kita im Oelder Stadtgebiet erforderlich sei. Da auf neue Gruppenformen umgestellt werde und alleine durch Zuwanderung 320 Kinder zu versorgen seien, werden mehr Plätze in Oelde benötigt. Dazu komme, dass die bestehenden

zwei Standorte der „Langstrümpfe“ mittelfristig zusammengeführt werden müssten, da die Räumlichkeiten nicht mehr zur Verfügung stehen würden.

Herr Leson erläutert aufgrund eines vorab eingegangenen Schreibens der Anlieger das Thema der Altlasten im Plangebiet. Der Rat habe nach dem Standortsuchverfahren am 12.06.2023 den Beschluss gefasst, die Bauleitplanverfahren einzuleiten. Es habe diverse Gespräche mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorfs gegeben, woraufhin die Orientierende Bodenuntersuchung beauftragt wurde, welche Bestandteil des Planverfahrens sei. Das Gutachten wurde nur für die Fläche des Bauleitplanverfahrens angefertigt. Im Bereich des geplanten Baufensters wurden zwei Tiefenbohrungen durchgeführt, welche gezeigt hätten das keine Ablagerungen vorzufinden seien.

Im Bereich der Freifläche wurden 25 obere Bodenproben entnommen wovon zwei Mischproben untersucht worden seien. Die erste Probe hatte einen Wert von unter 0,5 mg/kg und die zweite einen Wert von 0,72 mg/kg Benzo(a)pyren. Diese Werte seien typisch für von Menschen genutzte Böden. Da der Grenzwert ab dem 01.08.2023 reduziert worden sei, empfehle das Gutachten 0,4 m Bodenschicht auszutauschen oder weitere Proben durchzuführen.

Da Im Außenbereich der Kita der Boden ohnehin gegen einen Fallschutz ausgetauscht werden müsse, sei diese Empfehlung des Gutachters unproblematisch.

Anschließend wurden die anwesenden Bürger:innen aufgefordert Fragen an die Verwaltung zum Planverfahren zu stellen.

<b>Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger:innen</b>	<b>Antworten von der Verwaltung</b>
<p>Ein Bürger verweist auf das vorliegende Schreiben vom Freitag, den 08.03.2024, in dem 4 Themenblöcke angesprochen würden. Das ausgelegte Bodengutachten sei zur Kenntnis genommen worden. Zur Untersuchung wurden 2 Tiefenbohrungen im Bereich des geplanten Baufeldes und 25 Bodenproben entnommen, welche als Mischproben untersucht worden wären. Dabei sei eine Bodenverunreinigung von 0,72 mg/kg festgestellt worden. Ab dem 01.08.2023 sei der Grenzwert 0,5 mg/kg vorgegeben worden. Der Gutachter gebe vor, weitere Ursachenforschungen zu betreiben oder Sanierungs-Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Es wird gefragt, wie die Sicherungsmaßnahmen aussähen und ob es möglich sei bei einer Überschreitung des</p>	<p>Herr Leson antwortet, dass es sich bei diesen Werten um kleine Gehalte handle, welche nicht generell gegen die Nutzung der Fläche als Kita sprechen würden. Bis zum 31.07.2023 wären die vorgefundenen Gehalte sogar unbeachtlich gewesen.</p> <p>Der Oberboden sei abzufahren und neuer Boden aufzutragen.</p>

<p>Grenzwertes um 44 % eine Kita auf der Fläche zu errichten.</p>	
<p>Eine Bürgerin zweifelt an, dass ein Austausch des Bodens um 40 cm ausreichend sei. Das Gelände der Planfläche sei ansteigend. Die Tiefbohrungen seien nur im Bereich des geplanten Gebäudes vorgenommen worden.</p> <p>Es wird gefragt, ob das Gelände für eine Kita ebenerdig sein müsse, um Gefahren zu vermeiden.</p> <p>Bei erhöhten Bodenabtragungen sei in den tieferliegenden Schichten ein anderer Boden vorzufinden.</p>	<p>Eine gewisse Schräge sei für eine Kitanutzung keine Gefährdung.</p> <p>Wenn nach dem Abtragen des Bodens um 40 cm eine belastete Schicht verbleiben würde, würde die Abdeckung mit neuem Boden in einer Stärke von 40 cm ausreichen. Es werde aber versucht, den belasteten Boden gesamt auszutauschen.</p> <p>Der Bodenaufbau ändere sich nicht im Verlauf des Grundstückes. Benzo(a)pyren werde durch diverse anthropogene Nutzungen in den Boden eingetragen und habe in der Literatur eine Halbwertszeit von 8 Jahren. Daher werde nicht davon ausgegangen, dass in den tieferen Bodenschichten diese Verunreinigung vorzufinden sei.</p>
<p>Es wird angemerkt, dass oberhalb des Plangebietes Giftstoffe verbrannt worden wären. Daher seien Bodenproben der tieferen Böden mit einer Tiefe von 1 m zu entnehmen und zu untersuchen.</p>	<p>Das Vorgehen für die orientierende Bodenuntersuchung und die weitergehenden Schritte werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorfs abgestimmt, so Herr Leson.</p>
<p>Ein Bürger weist darauf hin, das Benzo(a)pyren unter anderem krebsauslösend sei. Daher seien die Grenzwerte auf 0,5 mg/kg für Kinderspielplätze und 1,0 mg/kg für Wohnbereiche reduziert worden. Dies diene dem Schutz der Kinder, da diese anfälliger seien. Es sei daher nicht nur die Planfläche, sondern auch die angrenzenden Flächen zu untersuchen, da die Gesundheit vorgehe.</p> <p>Bei einer Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> würde ein Abtrag von 0,4 m ein Erdaushub von 1.000 m<sup>3</sup> ergeben. Bei einem Schüttgewicht von ca. 1,2 Tonnen pro m<sup>3</sup> ergebe dies 1.200 Tonnen Erdaushub, die zu bewältigen wären. Es wird gefragt, wo der Erdaushub hingehe.</p>	<p>Herr Leson verweist auf seine vorherigen Aussagen zu diesem Thema.</p> <p>Bei der Infoveranstaltung handle es sich um eine Veranstaltung bezüglich des Planverfahrens und nicht der angrenzenden Flächen.</p> <p>Für die Bodenentsorgung gelten andere Grenzwerte.</p> <p>Eine Option könne sein, dass man den Erdaushub zur Deponie in Ennigerloh abfahren könne, wo er für den Wegebau oder zur Abdeckung eingesetzt werden könne.</p>

<p>Es wird kritisch gefragt, mit was für Kosten man bei der Entsorgung des Erdaushubes rechnen kann.</p>	<p>Hierzu gebe es noch keine Antwort. Sobald eine Antwort vorliege, könnten die Kosten angegeben werden. Diese seien durch den Investor zu tragen und nicht durch die Stadt Oelde.</p>
<p>Nach wie vor bestehe eine Besorgnis der Gesundheit wegen des konterminierten Bodens.</p>	<p>Herr Leson erwidert, dass man hier von 0,7 mg/kg spricht. Im normalen Garten sei sogar ein Wert von 1 mg/kg erlaubt. Dies sei eine typische Belastung für anthropogen genutzte Böden. Der Gutachter sieht diesen Wert nicht als kritisch an. Die Fläche sei generell für die Bebauung freigegeben. Das Thema sei im Verhältnis zu betrachten, es handle sich um leichte Verunreinigungen und nicht um eine Sondermülldeponie.</p>
<p>Ein Bürger zitiert die Beschlussfassung vom 12.06.2023. Er stellt fest, dass der festgestellte Wert über dem Wert von 0,5 mg/kg des Gesetzgebers liegt.</p> <p>Am 07.06.2023 und am 12.06.2023 hat im Rathaus der Ausschuss und der Rat getagt in denen die Beschlussfassung der Standortentscheidung gefasst worden sei.</p> <p>Herr Leson habe in keiner der beiden Sitzungen das Bodengutachten erwähnt.</p>	<p>Herr Leson verweist auf das Protokoll der Sitzungen. Dort sei eindeutig festgehalten, dass es ein Bodengutachten gebe, welches jedoch keine generellen Einschränkungen für eine Bebauung formuliere.</p>
<p>Es wird erwähnt, dass am 22.09.2022 ein Ortstermin stattgefunden habe, bei dem seitens der Anwohner die Situation bezüglich der Altlasten geschildert worden sei. Die vorherige Nutzung der umliegenden Flächen sei der Stadt bekannt, dies sei den Gremien jedoch vorenthalten worden.</p> <p>Der darauffolgende Bericht der „Glocke“ unter dem Titel „Bodengutachten zu Kita Standort: keine Belastung“ der Belastungswert sei nicht benannt worden, sodass der Rat sowie die Bevölkerung davon ausgegangen sein müssen, dass alles im grünen Bereich liege.</p>	<p>Herr Leson erläutert, dass er für den Artikel der Glocke nicht zuständig sei.</p> <p>In der erwähnten Sitzung, sei gesagt worden, dass keine Bedenken gegen die Bebauung der Flächen bestehen. Die geringfügige Belastung sei durch Bodenaustausch lösbar. Demnach sei das Bodengutachten in der Sitzung erwähnt worden.</p> <p>Das Fallschutzmaterial sei für den Spielbereich einer Kita ohnehin einzubauen und der Boden damit auszutauschen.</p>

<p>Eine Bürgerin spricht erneut an, dass auf den angrenzenden Flächen Giftmüll verbrannt worden sei. Welches seitens der Stadt zur Kenntnis genommen worden sei aber keine Berücksichtigung finden würde. Es sei mehr als 40 cm Boden abzutragen.</p>	<p>Herr Leson erwidert erneut, dass der Kreis Warendorf, die entscheidende Behörde, für die weiteren Schritte im Umgang mit belasteten Böden sei. Das weitere Vorgehen für die benachbarten Flächen werde daher mit dem Kreis besprochen, sei aber unabhängig von den Flächen der heute besprochenen Bauleitplanung.</p>
<p>Eine Bürgerin bemängelt erneut an, dass eine Tiefenbohrung nur dort durchgeführt worden sei, wo das Gebäude geplant sei. Bei dem auszutauschenden Boden handle es sich um eine große Menge, die entsorgt werden müsse.</p>	<p>Dies sei korrekt, da dies für die Errichtung des Gebäudes von Belang sei.  Der Boden könne beispielsweise für den Wegebau auf der Deponie wiederverwendet werden.</p>
<p>Ein Bürger kommt erneut auf die dem Plangebiet angrenzenden Flächen zu sprechen. Dort würden bei einer Untersuchung die Bodenproben andere Werte liefern. Da es sich bei den Flächen um ein Naherholungsgebiet für die Anwohner handle, wird gefragt, wie die Stadt vorgehen würde, um die Flächen zu prüfen.</p>	<p>Herr Leson führt aus, dass die Flächen der ehemaligen Schießanlage und des ehemaligen Schützenhofs als Verdachtsflächen in das Altlastenkataster des Kreises Warendorfs eingetragen worden seien. Daher befinde man sich auch hierzu in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf. Aktuell werde eine Grundwasserbeprobung durchgeführt, welche jedoch erst bei trockeneren Witterungsverhältnissen fortgeführt werden könne.</p>
<p>Es wird bemängelt, dass die Stadt Oelde die Eintragung ins Altlastenkataster nicht veranlasst habe, dies habe erst nach einem Vorort Termin mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorfs stattgefunden.</p>	<p>Herr Leson antwortet, dass eine Eintragung ins Altlastenkataster immer durch den Kreis Warendorf erfolge. Eine Einstufung als Verdachtsfläche erfolge erst nach einer Meinungsbildung des Kreises.</p>
<p>Eine Bürgerin erkundigt sich, um welche Flächen es sich genau handle.</p>	<p>Herr Leson erläutert, dass es sich um die Fläche der ehemaligen Schießanlage und des ehemaligen Schützenhofs handle. Er zeigt dies anhand eines Luftbildes.</p>
<p>Ein Bürger erkundigt sich erneut, was die Stadt Oelde gegen die Belastung der umliegenden Flächen tue.</p>	<p>Herr Leson antwortet, dass nach Vorliegen der weiteren Ergebnisse eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorfs erfolge. Hierfür sei der erste Schritt die laufende</p>

	Grundwasseruntersuchung und der Kreis Warendorf lege die weiteren Schritte fest.
--	--

Herr Griesedieck erläutert, dass bezüglich der Kampfmittelbelastung eine Luftbilddauswertung durch die Bezirksregierung erfolgt sei. Hierrüber konnten keine Blindgängerverdachtspunkte oder Bombadierungsbefunde ermittelt werden. Herr Griesedieck habe telefonisch Rücksprache bezüglich der Zeuzeugenaussagen gehalten. Es sei eine schriftliche Einreichung einer Zeuzeugenaussage mit Lageplan zur Verortung der Fundorte erforderlich. Es sei eine Handgranate gefunden worden, wann und wo genau, sei unbekannt. Laut Archivunterlagen liege der Fundort im Bereich des Stadtparks. Bei der Waldfläche handle es sich um einen Bereich in einer Größe von 10.000 m<sup>2</sup>, welcher nur mit einem hohen Aufwand überprüft werden könne. Hierfür wäre eine Rodung durchs Unterholz erforderlich, damit sog. „Überprüfungsbahnen“ durch den Wald gezogen werden können. Seitens der Bezirksregierung Münster werde diese Maßnahme nicht empfohlen, da mit diesem Vorgehen große Bomben, aber mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit keine kleinen Handgranaten gefunden würden.

Ein Bürger, merkt an, dass die Festlegung des infrage kommenden Bereichs im Büro von Herrn Meer stattgefunden haben soll. Das Gebiet wurde aufgezeichnet und solle an Herrn Griesedieck weitergegeben werden.	Herr Griesedieck erläutert, dass eine telefonische Absprache erfolgt sei, allerdings eine schriftliche Stellungnahme fehle.  Herr Meer bestätigt, dass ein Termin mit Festlegung der Fläche stattgefunden habe, diese auch Herrn Griesedieck vorliege. Eine schriftliche Stellungnahme sei allerdings nicht eingegangen.
Ein Bürger führt aus, dass es nicht um die Planfläche des Bebauungsplans gehe. Die vermutlichen Stellen seien verortet worden. Es handle sich um den Bereich des alten Schießstandes bzw. um den des alten Schussfeldes; hier sei eine Handgranate gefunden worden. Von Frau Rodeheger sollten weitere Schritte veranlasst werden. Ein Versäumen der Verortung des Fundortes werde zurückgewiesen.	Herr Griesedieck bestätigt, dass der Lageplan vorliege. Der Zeitzeuge, der die Handgranate gefunden habe, solle ihm benannt werden, sodass weitere Schritte eingeleitet werden könnten.
Ein Bürger antwortet, dass der Zeitzeuge ganz ausführlich die Bürgermeisterin über die Handgranate informiert habe. Die Handgranate sei der Polizei übergeben worden. Es wird gefragt, was die Stadt	Herr Griesedieck erläutert erneut, dass für die Untersuchung der Waldfläche eine Rodung erforderlich sei, dies aber in keinem Verhältnis stehe. Nach derzeitigem Stand sind keine Maßnahmen geboten.

<p>Oelde zu diesem Thema unternehmen wolle.</p>	
<p>Eine Bürgerin erläutert, dass die Diskussion um die Kampfmittel nur durch den potenziellen Waldkindergarten Standort aufgekommen seien.</p>	<p>Die Aussage werde seitens der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ein Bürger führt aus, dass sich die Anlieger nicht an dem Thema der Kampfmittelbelastung festbeißen würden. Die Planfläche sei nicht betroffen. Bei den Ausführungen handle es sich um reine Informationen an die Stadt Oelde. Die Anlieger stehen für Gespräche zur Verfügung.</p>	<p>Herr Griesedieck antwortet, dass die Luftbilddauswertung für das gesamte Gebiet inklusive Planfläche und der angrenzenden Flächen bei der Bezirksregierung angefragt worden sei. Hier hätten sich keine weiteren Hinweise auf Kampfmittel ergeben. Da keine konkreten Zeitzeugenaussagen vorliegen, lassen sich daher keine weiteren Maßnahmen begründen.</p>
<p>Ein Bürger fasst zusammen, dass dies lediglich eine Information für die Stadt Oelde war, um sicherzugehen das keine Gefährdung von der Fläche ausgehe. Der Zeitzeuge stehe für weitere Gespräche zur Verfügung.</p>	<p>Herr Griesedieck führt aus, das kein weiterer Handlungsbedarf bestehe.  Frau Rodeheger sei für die Information der Bürger:innen dankbar.</p>
<p>Eine Bürgerin hinterfragt den Standort der Kita kritisch, weil z. B. Stärken, die genannt wurden, wie der Waldkindergarten wegfallen. Der Stadtgarten soll wohl im Zielgebiet liegen allerdings liegen auch alle 6 weitere untersuchten Standorte im Süden der Stadt Oelde und somit auch im Zielgebiet. Eine wohnortnahe Versorgung werde als Stärke gesehen, dies werde allerdings von uns Bürgern kritisch gesehen.</p>	<p>Herr van der Veen erläutert, dass in der Planung auf eine ausgewogene Verteilung der Kita-Plätze im Stadtgebiet geachtet werde und im Oelder Süden mehr Plätze in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen. Außerdem werden sich die Wohnsiedlungen im Laufe der Zeit in Bezug auf die Altersverteilung verändern. In Neubaugebieten wohnen auch nicht nur Familien mit Kindern im Kita-Alter. Die anderen betrachteten Standorte seien aus anderen Gründen ausgeschieden.</p>
<p>Es wird angemerkt von einer Bürgerin, dass sich im Norden von Oelde aber die meisten Familien ansiedeln und nicht im Süden von Oelde. Im Süden wird es erstmal keine Neubaugebiete geben.</p>	<p>Frau Rodeheger regt an, dass auch mit einem Generationswechsel zu rechnen sei. Eine Kita sei ein langfristiges Bauobjekt, das auch noch in den nächsten 20 Jahren vorhanden sein werde.</p>

<p>Kindergärten sollten dort errichtet werden, wo auch Kinder wohnen und nicht dort, wo keine Kinder wohnen.</p>	<p>Außerdem passe die Distanz zum Ersatzkindergarten „Die Langstrümpfe“.</p> <p>Zudem sei noch ein positiver Punkt, dass es sich bei der Straße „Im Stadtgarten“ nicht um eine Hauptverkehrsstraße handle. Dies sei positiv, weil es sich bei den Kindern um besonders schutzwürdige Gruppe handle.</p>
<p>Eine Bürgerin regt an, dass es im Süden nicht ausreichend Kinder gebe, um eine Kita mit 80 Plätzen zu füllen.</p> <p>Der Umweltaspekt müsse auch beachtet werden, wenn viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto bringen müssen, weil die Entfernung zu groß sei.</p> <p>Bei der Analyse der Standorte sei gesagt worden, dass der Standort „Stadtgarten“ im Zielgebiet liege, aber alle anderen Standorte lagen auch im Zielgebiet, was nie erwähnt worden sei.</p> <p>Bei der Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen der einzelnen Standorte, seien diese unterschiedlich gewichtet worden.</p>	<p>Frau Rodeheger sagt, dass die Politik sich mit Standortentscheidung nicht leichtgetan habe.</p> <p>Herr van der Veen ergänzt, dass im Oelder Stadtgebiet ein Ungleichgewicht bei der Verteilung der Kitaplätze bestehe. Dies solle mit dem Neubau der Kita im Oelder Süden angepasst werden.</p>
<p>Ein Bürger fragt, wie viele Kinder vom Norden in den Süden wechseln werden und ob es bei 80 Plätzen bleibe.</p>	<p>Da die Gruppenstrukturen verändert werden sollen, sei dies nicht so genau zu beantworten, so Herr van der Veen. Es bliebe bei 80 Kindern, da die Grundstücksgröße nicht mehr zu lasse. Dies teile sich auf ca. 64 Ü-3 Kinder und ca. 16 U-3 Kinder auf.</p>
<p>Ein Bürger erfragt wie viel Fläche pro Kind angesetzt werde.</p>	<p>Herr van der Veen antwortet, dass pro Kind ca. 10 m<sup>2</sup> anzurechnen seien</p>
<p>Ein Bürger regt an, dass das Grundstück 10m<sup>2</sup> pro Kind nicht hergeben würde.</p>	<p>Herr van der Veen führt aus, das alleine 800 m<sup>2</sup> Außenspielfläche geplant seien.</p>
<p>Eine Bürgerin erkundigt sich, wie die Nutzung der als Öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Parkfläche genutzt werden soll.</p> <p>Sei der Parkplatz weiterhin frei nutzbar oder geblockt für die Mitarbeiter der Kita.</p>	<p>Herr Meer teilt mit, dass der Parkplatz als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sei und weiterhin frei nutzbar sei.</p>



<p>Ein Bürger fragt erneut, ob der Parkplatz öffentlich bleibe oder den Mitarbeitern*innen der Kita zur Verfügung stehen werde.</p>	<p>Es bleibe ein öffentlicher Parkplatz, der nicht reserviert werde, so Frau Rodeheger. Es sei nicht auszuschließen, dass während des Kita Betriebes Mitarbeiter*innen dort parken werden.</p>
<p>Ein Stellplatznachweis sei von jedem Bürger, der ein Haus baut, vorzulegen, so eine Bürgerin.</p>	<p>Herr Meer erläutert, dass der Bebauungsplan das Planungsrecht behandle und im anschließendem Bauantrag die Stellplatzsituation nachzuweisen sei. Pro 20 Kinder sei ein Stellplatz für die Kita notwendig.</p>
<p>Eine Bürgerin äußert sich erneut zu der Parkplatzsituation. Sie sagt, dass der Parkstreifen auch von Anderen belegt werde. Wenn der Parkstreifen wegfalle, dann gebe es für die Anwohner ein großes Problem.</p>	<p>Frau Rodeheger merkt an, dass der Stellplatznachweis durchaus gering für eine Kita sei. Dies werde dann im Bauantrag geprüft.</p>
<p>Eine Bürgerin äußert erneut, dass die öffentlichen Parkplätze nicht für die Kita genutzt werden sollen.</p>	<p>Herr Leson stellt klar, dass auf der rosa gezeichneten Fläche des Bebauungsplans die nachzuweisenden Stellplätze unterzubringen seien.</p>
<p>Eine Bürgerin antwortet erneut, dass dies im Bebauungsplan nicht verzeichnet sei. Es wird gefragt, warum der Parkplatz im Geltungsbereich des Bauleitplans erhalten sei.</p>	<p>Herr Leson erläutert, dass dies erst auf Ebene des Bauantrages festzulegen sei. Die Fläche des Geltungsbereiches muss an eine öffentliche Straße angrenzen.</p>
<p>Eine Bürgerin äußert erneut, dass das Plangebiet oberhalb des öffentlichen Parkplatzes abschließt.</p>	<p>Der Geltungsbereich müsse bis zur Straße gehen, es liege auch im Interesse der Anwohner, dass der öffentliche Parkplatz erhalten bleibe, so Herr Leson.</p>
<p>Ein Bürger äußert sich zu der Verkehrssituation. 90 % der Kita Kinder würden mit dem Auto gebracht und abgeholt werden. Zu diesen Spitzenzeiten würde es ein Verkehrsproblem geben und die Parkplätze seien nicht ausreichend. Er fragt, ob es eine Planung für die Verkehrsführung in diesen Spitzenstunden gebe.</p>	<p>Frau Rodeheger verweist auf das Verkehrsgutachten. Herr Griesedieck erläutert, dass aktuell in den Spitzenstunden 20 KFZ die Stunde in den Wohnstraßen fahren würden. Bei Errichtung der Kita würden 60 KFZ die Stunde in den Spitzenstunden dazukommen, wobei man dann ein Verkehrsaufkommen von 80 PKWs die Stunde hätte. Hierfür seien die</p>

	<p>Wohnstraßen laut Verkehrsgutachten ausgelegt. Es gebe mögliche Überlegungen zu verkehrsregelnde Maßnahmen, wie Einbahnstraßen oder Halteverbote, aber zum derzeitigen Stand keine konkreten Pläne.</p>
<p>Ein Bürger regt an, dass durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu befürchten sei, dass Müllwagen, Krankenwagen etc. die Straßen nicht gut erreichen könnten. Außerdem handle es sich bei den Grundstücken des umliegenden Bereichs um alte Grundstücke, die max. Platz für eine Garage bieten würden. Daher würden die Anwohner die öffentliche Straße als Parkfläche nutzen.</p>	<p>Frau Rodeheger antwortet, dass es sich bei den anliegenden Straßen um öffentliche Straßen handle, die von allen in Anspruch genommen werden dürfen. Ein Halteverbot sei nicht geplant, aber eine mögliche Maßnahme. Der Kitastandort sei über mehrere Zufahrtsstraßen zu erreichen und werden von den Eltern beim Hol- und Bring-Verkehr der Kinder nur kurz zum Parken genutzt. Laut Verkehrsgutachten seien die Wohnstraßen darauf ausgelegt.</p>
<p>Ein Bürger bringt das Beispiel vom Kindergarten in der Marienstraße an, da es sich hier ebenfalls um eine gefährliche und enge Situation handle. Hier wäre die Verkehrssituation durch eine Einbahnstraßen Regelung entspannt worden. Doch auch hier ergebe sich ein Verkehrschaos durch parkende Autos.</p>	<p>Der Gutachter habe die Durchführbarkeit der Kita an der Straße Am Stadtgarten bestätigt. Es solle von Einschränkungen im Vorfeld Abstand genommen werden. Man wolle zunächst die Situation beobachten, so Herr Leson.</p> <p>Frau Rodeheger ergänzt, dass Elterngespräche eine weitere Möglichkeit wären um Verkehrschaos vorzubeugen. Eine Kita Größe mit 80 Kindern sei überschaubar, die Verkehrssituation solle zunächst beobachtet werden und ggfls. erforderliche Maßnahmen im Nachgang veranlasst werden.</p>
<p>Im gesamten Stadtgebiet seien Fahrbahnmarkierungen bzgl. Rechts vor Links-Regelungen erneuert worden, dies geschehe am Stadtgarten nicht. Ein Bürger fragt, warum dies nicht an den angrenzenden Straßen des Stadtgartens geschehen sei.</p>	<p>Herr Griesedieck antwortet, dass es sich dabei um Nachmarkierungen von bestehenden Markierungen handle.</p>
<p>Eine Bürgerin regt an, dass das Gutachten bzgl. der Fuß- und Radwege im Gebiet fehlerhaft sei.</p>	<p>Herr Griesedieck erläutert, dass im Gutachten von der Stromberger Straße gesprochen worden sei. Hier hingegen sei das Gutachten richtig, da sich dort Fuß- und Radwege befinden.</p>

<p>Die Zufahrtsstraßen zur Kita würden keine Fuß- und Radwege aufweisen. Daher müsse man als Fahrradfahrer die Straße nutzen.</p>	<p>Frau Rodeheger ergänzt, dass man als Radfahrer die Zufahrtsstraßen nutzen können, wofür diese auch ausgelegt seien.</p> <p>Herr van der Veen erläutert, dass der Standort am Stadtgarten im Vergleich zu anderen Kita Standorten 3 Zuwegungen aufweise, dadurch verteile sich der Verkehr in der Umgebung.</p>
<p>Im Vergleich zu Neubaugebieten haben sich die Anwohner:innen bewusst dazu entschieden, in der Nähe einer Kita zu wohnen, für die Anwohner:innen Am Stadtgarten werde diese Entscheidung abgenommen, so eine Bürgerin.</p>	<p>Die Möglichkeit, Standorte wie den Stadtgarten weiter zu entwickeln, müsse für die Entwicklung einer Stadt Oelde möglich sein, ansonsten könne man in der gesamten Stadt Oelde keine Entwicklung nachgehen.</p>
<p>Eine Bürgerin antwortet, dass die Anwohner:innen nichts gegen eine Kita hätten, jedoch würde die Parksituation Sorge bereiten. Eine Möglichkeit sei die Markierung von Parkverbotsflächen doch sei zu befürchten, dass sich nicht daran gehalten werde. Dann wäre die Durchfahrt für Krankenwagen oder Müllwagen nicht möglich.</p> <p>Außerdem werde vor allem für Veranstaltungen auf der Waldbühne der Zugang zum Vier-Jahreszeiten-Park über die Straße Am Stadtgarten durch Schwerlastverkehr genutzt. Es wird angeregt, hierfür eine andere Regelung zu finden.</p>	<p>Herr Griesedieck schlägt vor, in der Anfangsphase der neuen Kita verstärkte Kontrollen durch das Ordnungsamt der Stadt Oelde durchzuführen. Sollten dabei Probleme erkennbar sein, könne man nachsteuern.</p>
<p>Die Straße Vor den Knäppen sei auch durch parkende Autos gefährlich für Radfahrer, so ein Bürger. Durch den Knick in der Straße sei der Gegenverkehr nicht einsehbar. Müllfahrzeuge müssen teilweise rückwärtsfahren.</p>	<p>Frau Rodeheger antwortet, dass hier eine Möglichkeit die Ausweisung eines Halteverbots sei. Dies sei jedoch eine Einschränkung Anderer, sodass sämtliche Interessen abgewogen werden müssten.</p>
<p>Ein Bürger erkundigt sich, ob die Knotenpunkte zur Stromberger Straße betrachtet worden sein.</p> <p>Er regt an, Spiegel aufzustellen um die Stromberger Straße besser einsehen zu</p>	<p>Herr Griesedieck erläutert, dass diese bezüglich der Auslastung betrachtet worden sei, die Sichtdreiecke seien jedoch nicht begutachtet worden</p>

<p>können. Die Sicht werde beispielweise durch hohe Hecken eingeschränkt.</p>	<p>Spiegel würden eine Wahrnehmungsverzerrung für Autofahrer bedeuten, deshalb diese ungern aufgehängt würden. Allerdings werde man sich die Situation noch einmal anschauen und die Anregung bezüglich der Spiegel überprüfen.</p>
<p>Ein Bürger erkundigt sich, ob eine Pflasterfläche, die durch die Schützengilde genutzt werde, südlich im Geltungsbereich am Rande des Weges zukünftig entfallen werde.</p>	<p>Herr Leson erläutert, dass die Pflasterfläche im Geltungsbereich liege und zur Außenfläche der Kita gehöre. Somit werde diese entfallen.</p>
<p>Der Umweltbericht, sowie das Gutachten zum Grundwasser stehen noch aus, so ein Bürger. Er erkundigt sich wann mit diesen Gutachten zu rechnen sei.</p>	<p>Herr Meer antwortet, dass diese Unterlagen zur Offenlage vorliegen werden</p>

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, schließt Herr Leson um 19.45 Uhr die Veranstaltung und verweist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.03.2024.

---

gez. André Leson  
Stadt Oelde, Technischer Beigeordneter

---

gez. Thorsten Meer  
Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung - Leitung

---

gez. Madita Stüttgen  
Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung - Schriftführerin

---

gez. Elena Lansing  
Stadt Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung - Schriftführerin