



## Sitzungsvorlage

B 2024/610/5775  
öffentliche Sitzungsvorlage

### Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt      Frau Madita Stüttgen  
Telefon                      02522 / 72-465  
E-Mail                        madita.stuettgen@oelde.de

**Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**  
**A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	24.06.2024
Rat	Entscheidung	01.07.2024

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

#### A) Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Rat der Stadt Oelde hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in Anlage 10 aufgeführt.

Es handelt sich um eine vorläufige Abwägung. Die maßgebliche Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt mit dem Satzungsbeschluss.

## **B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

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.

### **Sachverhalt**

Aktuell teilt sich die Kita „Die Langstrümpfe“ auf zwei Standorte in der Oelder Kernstadt auf. Der Standort an der Spellerstraße im Erdgeschoss des ehemaligen Schwesternheims soll mittelfristig durch das Marienhospital genutzt werden. Ebenfalls wird der zweite Standort an der Albrecht-Dürer-Straße entfallen, da dieser Bereich durch eine Erweiterung des Wibbelt-Carrées überplant wird. Somit besteht das Erfordernis, diese beiden Standorte an anderer Stelle zusammenzuführen. Geplant ist eine 4-Gruppen Kindertagesstätte mit ca. 80 Plätzen.

Im Rahmen der Suche eines neuen Kita-Standorts wurden sieben Standorte untersucht und die jeweiligen Stärken, Schwächen und Risiken gegenübergestellt. Nach Abwägung der Argumente hat sich aus Sicht der Verwaltung das Plangebiet des Standortes Am Stadtgarten als am besten geeignet herausgestellt. Die Standortentscheidung wurde am 12.06.2023 vom Rat der Stadt Oelde getroffen.

Die angestrebte Fläche, welche aktuell als Grünfläche genutzt wird, befindet sich südlich der Straße Am Stadtgarten und soll etwa 0,24 ha umfassen. Westlich grenzt die Fläche an die vorhandenen Tennisplätze des Tennisclubs Oelde 1890 e.V. Die östlich und südlich angrenzenden Grünflächen werden an wenigen Tagen im Jahr als Festplatz für die Oelder Schützenvereine Schützengesellschaft Oelde e.V. von 1858 und Schützengilde Oelde 1955 e.V. genutzt.

Durch die parallel erfolgende 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ geschaffen. Im Regionalplan ist der betreffende Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, wodurch die geplante Bauleitplanung mit den zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 21.02.2024 bis zum 24.03.2024 durchgeführt. Ergänzend hierzu hat eine Informationsveranstaltung am 11.03.2024 stattgefunden, um die Bedürfnisse und Anregungen interessierter Bürger\*innen zu erfragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zum Anlass genommen, den Planentwurf weiterzuentwickeln und den vorgetragenen Bedürfnissen anzupassen.

Folgende wesentliche Planänderungen wurden gegenüber dem Vorentwurf vorgenommen:

- Verringerung des Geltungsbereichs um eine vorhandene Pflasterfläche, welche von dem Schützenverein für dessen Feste genutzt wird
- Verringerung der die Fläche für den Gemeinbedarf umgrenzende Grünfläche
- Anpassung des Baufeldes
- Ergänzung der Festsetzungen bezüglich der Ergebnisse aus dem Umweltbericht und des Schallgutachtens

Als nächster Verfahrensschritt soll nunmehr über die vorläufige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden entschieden werden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

## Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich

Anlage 02 – Planentwurf

Anlage 03 – Begründung

Anlage 04 – Umweltbericht

Anlage 05 – Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 06 – Orientierende Untergrunduntersuchung

Anlage 07 – Verkehrsuntersuchung

Anlage 08 – Schalltechnische Untersuchung

Anlage 09 – Niederschrift über die Informationsveranstaltung

Anlage 10 – Stellungnahmen mit Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3

Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB