

Veröffentlichung eines Bebauungsplanentwurfes
Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und 36. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
Frühzeitige Beteiligung**

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh beschlossen:

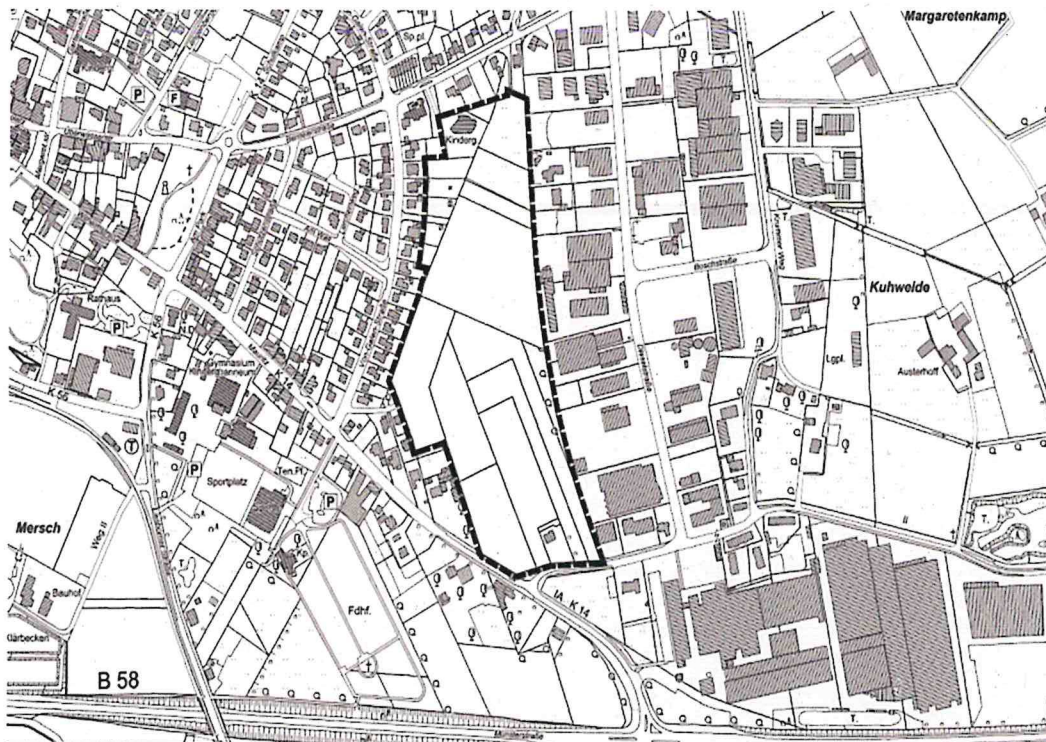
„Für den gem. der Sachdarstellung ausgewiesenen Geltungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ aufgestellt. Der Entwurf und seine Begründung sowie die im Parallelverfahren durchzuführende 36. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Die in der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Baugebietes und der damit einhergehenden Nachverdichtung des bestehenden Siedlungszusammenhanges in Wadersloh geschaffen werden. Im Ortsteil Wadersloh der Gemeinde gibt es kein Baugebiet mit frei verfügbaren Grundstücken, die in der Vermarktungshand der Gemeinde stehen. Mit der Planung ist ein zukunftsweisendes Konzept vorgesehen, welches ein vielfältiges Angebot an Wohnformen sowie quartiersbildende Elemente berücksichtigen soll. Darüber hinaus ist ein verträglicher Übergang in Bezug auf den Bestand vor Ort herzustellen und ein städtebaulich gesamträumliches Gefüge zu schaffen. So ist die Bestandsbebauung innerhalb sowie angrenzend des Plangebietes verträglich in das Konzept einzubinden. Mit der Planung wird die vorhandene Siedlungslücke zwischen vorhandener wohnbaulicher Bebauung im westlichen Bereich sowie der bestehenden gewerblichen Betriebe im östlichen Bereich geschlossen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße Mauritz, östlich der Von-Galen-Straße und südlich der Bentelerstraße. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze schließt das Gewerbegebiet „Dieselstraße“ an. Der rd. 8,85 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh in der Flur 23 und 24 und umfasst vollständig die Flurstücke 181, 196, 197, 198, 79, 81, 82, 185, 186, 188, 191, 192, 195, 365, 388, 389, 390, 463, 464 und teilweise die Flurstücke 199, 200, 201, 202, 203, 204.

Die genaue Lage und die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich

aus der gestrichelten Umrandung der nachfolgenden Darstellung.



Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird der Ratsbeschluss vom 29.10.2024 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 15.11.1999, jeweils in den zzt. gültigen Fassungen, öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh mit der Begründung kann gem. § 3 Absatz 1 i. V. m. § 4 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **04.12.2024 bis 10.01.2025 einschließlich** im Internetauftritt der Gemeinde Wadersloh www.wadersloh.de und 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, zur Einsicht ausgelegt.

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.

Wadersloh, den 20.11.2024



Christian Thegelkamp
Bürgermeister

Aushang: vom 26.11.2024 bis 03.12.2024