

Veröffentlichung eines Bebauungsplanentwurfes
Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „GE – Logistik Wadersloh Süd-West“ der Gemeinde Wadersloh Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 73 „GE - Logistik Wadersloh Süd-West“ beschlossen.

„Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „GE – Logistik Wadersloh Süd-West der Gemeinde Wadersloh wird gemäß § 3 (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 (2) BauGB zu beteiligen.“

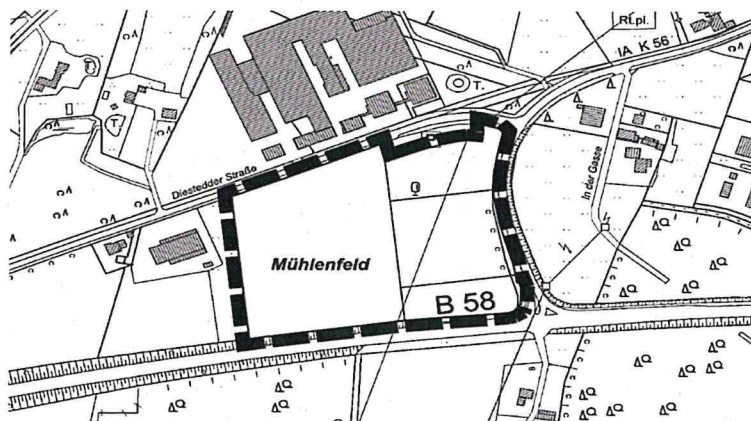
Das Plangebiet umfasst Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Diestedder Straße II“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 29 „Schulungszentrum Gloria Werke“. Diese Bebauungspläne sehen auf Grundlage der Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO bereits eine gewerbliche Flächenentwicklung an dieser Stelle vor.

Ein konkretes privates Projektinteresse zur Errichtung eines Logistikstandortes, das auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne mit diesen Festsetzungen nicht vereinbar ist, veranlasst die Gemeinde Wadersloh zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der benötigten bauplanungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage.

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt (Acker) und liegt an der Nordseite der B 58 und westlich des Gewerbegebietes Centraliapark. Mit der unmittelbaren Lage an der B 58 besteht eine direkte Anbindung an die Hauptverbindungsstraße in Richtung Beckum und Lipstadt und an das Autobahnnetz.

Im Norden und Osten wird die Fläche jeweils von der Diestedder Straße gerahmt. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine gewerblich genutzte Stellplatzanlage des an der Nordseite der Diestedder Straße gelegenen Unternehmens.

Der rd. 4,5 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh und umfasst in der Flur 39 die Flurstücke 22, 113, 114, 129, 150 und 151. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Abgrenzungsplan zu entnehmen und wird gemäß § 9 (7) BauGB im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt (gestrichelte Linie).



Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Gemeinde Wadersloh verfügbar:

I. Begründungen einschließlich des Umweltberichtes

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen untereinander thematisiert.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

a) Artenschutzrechtliche Prüfung (Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer, Geseke, 11/2024)

- Berücksichtigung aller streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten sowie Prüfung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen

b) Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, Osnabrück, 09/2024)

- Untersuchung der vorhabenbedingten schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf das Umfeld
- Untersuchung der schalltechnischen Einwirkungen auf das Plangebiet

III. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

a) Schreiben vom 02.11.2024 („Öffentlichkeit 1“)

- Immissionsschutz: Bedenken bzgl. Schallschutz und Luftschadstoffen
- Artenschutz: Hinweis auf relevante Arten

b) Schreiben vom 02.11.2024 („Öffentlichkeit 2“)

- Immissionsschutz: Bedenken bzgl. Schallschutz

c) Schreiben vom 03.11.2024 („Öffentlichkeit 3“)

- Immissionsschutz: Bedenken bzgl. Schallschutz und Luftschadstoffen

d) Schreiben vom 03.11.2024 („Öffentlichkeit 4“)

- Immissionsschutz: Bedenken bzgl. Schallschutz, Luftschadstoffen und Geruchsbelästigungen
- Grünordnung, Siedlungswasserwirtschaft und das Lokalklima: Anregungen zu Maßnahmen der Grünordnung und deren Auswirkungen auf die Siedlungswasserwirtschaft
- Niederschlagswasserentsorgung: Anregungen zur Art der Niederschlagswasserentsorgung und einer damit verbundenen Brauchwassernutzung
- Artenschutz: Frage zur Verbindlichkeit der zeitlichen Vorgabe zur Durchführung von Gehölzrodungen, Anregung einer insektenschonenden Beleuchtung

e) Schreiben vom 03.11.2024 („Öffentlichkeit 5“)

- Immissionsschutz: Bedenken bzgl. Schallschutz und Luftschadstoffen

IV Stellungnahmen von Fachbehörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

a) Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 vom 05.09.2023

- Hinweis auf die Betroffenheit schutzwürdiger Böden

b) LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 14.10.2024

- Hinweis bzgl. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde

c) Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 vom 24.10.2024

- Hinweis auf die nicht gegebene Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten
- d) Kreis Warendorf vom 28.10.2024
 - Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung und erforderlicher Konkretisierung im Bauantragsverfahren
 - Hinweise zu einer gewässerverträglichen Niederschlagswasserentsorgung sowie zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens
 - Hinweise zur Artenschutzprüfung (artenschutzfachliche Relevanz vorhandener Kopfweiden)
 - Hinweise zur ökologischen Baubegleitung
 - Hinweise und Anregungen zur Grünordnung (Integration vorhandenen Baumbestandes in die Pflanzgebote, Intensität und Art der Eingrünung des Baukörpers, Aufnahme einer Pflanzenliste geeigneter Arten)
 - Hinweise zur Bearbeitung der Eingriffsbilanzierung nach dem „Warendorfer Modell“
 - Hinweis auf die Erforderlichkeit zur Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird der Ratsbeschluss vom 17.12.2024 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.

Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „GE - Logistik Wadersloh Süd-West“ der Gemeinde Wadersloh mit der Begründung können gem. § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB **in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 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 der Offenlage 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 19.12.2024


Christian Thegelkamp
Bürgermeister

Aushang: vom 23.12.2024 bis 02.01.2025