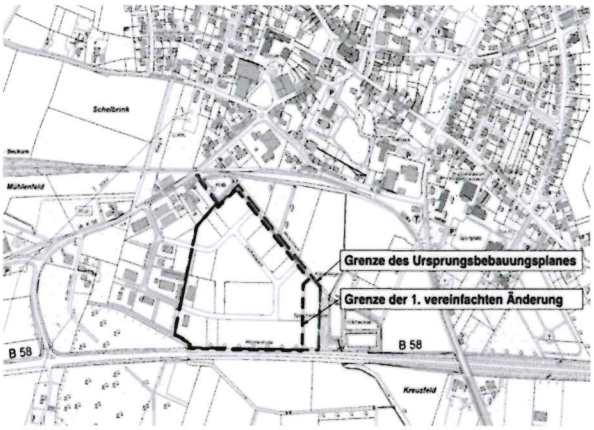
Gemeinde Wadersloh

Veröffentlichung einer Bebauungsplanänderung
Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II“ 1. Änderung der Gemeinde Wadersloh
Satzungsbeschluss

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II, 1. Änderung der Gemeinde Wadersloh ergibt sich aus der nachfolgenden Karte und ist mit der schwarzen Strichlinie umrandet:



Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Erschließungsstraße des Bereichs Wadersloh Süd II. Im Süden verläuft unmittelbar die B 58, im Nordosten weist der Merschbach einen dichten Ufergehölzstreifen auf. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken sowie Wohngebäude. Ein weiteres Regenrückhaltebecken befindet sich südöstlich des Geltungsbereichs. Erfasst werden die Parzellen 27, 108, 121, 126, 128, 130, 138 tlw.,139, 141,143, 144, 145, 147, 148,151, 153, 155 tlw., 156, 157, 159,160, 161, 162 der Flur 38, Gemarkung Wadersloh.

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II“ regelt die Bebauungsmöglichkeiten des zweiten Bauabschnittes des Centraliaparks im Ortsteil von Wadersloh.

Die erste Änderung nach Satzungsbeschluss im Juli 2014 betrifft einzelne textliche wie zeichnerische Festsetzungen des gesamten Bebauungsplanes.

Die Änderungen betreffen den Bereich der Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Straßenverkehrsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II”. Im Bebauungsplan ist die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt, die aufgrund ihrer Entfernung zu Wohnnutzungen gemäß Abstandserlass gegliedert sind. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden unverändert in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m mit einer gemittelten Geländehöhe als untere Bezugshöhe festgesetzt worden. Die Bauweise wurde als abweichende Bauweise festgesetzt. Des Weiteren wurden Festsetzungen für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen. Die Erschließung wurde durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichergestellt.

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 rechtskräftige Bebauungsplan enthält im Nordosten und im Südwesten Festsetzungen für Wasserflächen sowie im Südosten für ein Regenrückhaltebecken, die durch die Änderung nicht überplant wurden.

Geändert wurden:

- Die Höhe baulicher Anlagen sowie der Zahl der Vollgeschosse,
- die überbaubare Fläche,
- Straßenverkehrsfläche im Gewerbe- /Industriegebiet,
- die Festsetzungen für Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die vom Rat der Gemeinde Wadersloh beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II" wurde als Satzung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) am 12.10.2026 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II" wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Sie tritt nach Bekanntmachung am 13.11.2026 in Kraft.

Die o. g. Satzung der Gemeinde Wadersloh liegt mit der Begründung gem. § 10 Abs. 4 BauGB ab sofort im Rathaus der Gemeinde Wadersloh, Liesborner Straße 5, 59329 Wadersloh, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht in Zimmer 210 öffentlich aus. 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. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gleichzeitig kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Wadersloh Süd II" mit ihrer Begründung und den dazugehörigen Informationen im Internet unter www.wadersloh.de oder unter folgendem Link www.wadersloh.de/aktuelles/bekanntmachungen und dem zentralen Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden. Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des BauGB und der Gemeindeordnung (GO NRW) wird hingewiesen:

BauGB § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:
„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird."

BauGB § 215 Abs. 1:
„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

Gemeinde Wadersloh

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind."

Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:
„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wadersloh vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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