

## Bekanntmachung

### **Veröffentlichung der Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ der Gemeinde Wadersloh**

Die Bezirksregierung Münster hat die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh mit dem Az.: 35.02.01.800-012/2025.0006 und Datum vom 06.01.2026 genehmigt.

#### Information zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Baugebietes und der damit einhergehenden Nachverdichtung des bestehenden Siedlungszusammenhanges in Wadersloh geschaffen.

Mit der Planung wird die vorhandene Siedlungslücke zwischen vorhandener Wohnbebauung im westlichen Bereich sowie der bestehenden gewerblichen Bebauung im östlichen Bereich geschlossen. Insgesamt fungiert die neue Bebauung innerhalb des Plangebietes als Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

Für diese städtebauliche Entwicklung wurde der Flächennutzungsplan wie folgt geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt.

#### Teilbereich A:

Der Geltungsbereich (Abschnitt A) der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh ergibt sich aus der nachfolgenden Karte und ist mit der schwarzen Strichlinie umrandet.



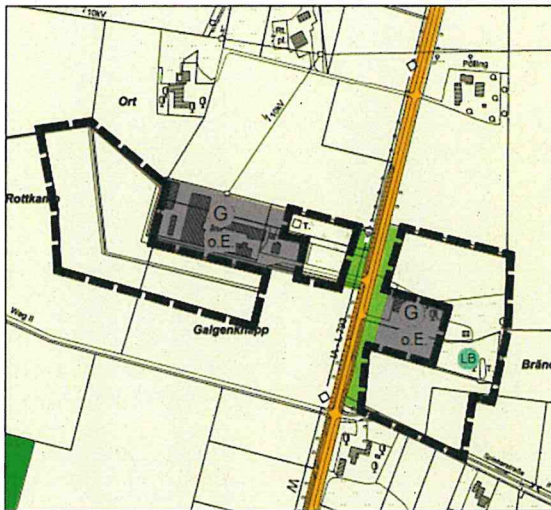
Abschnitt A

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh in der Flur 23 und 24 und umfasst vollständig oder teils die Flurstücke 210, 181, 204, 195, 202, 192, 201, 191, 200, 198, 197, 188, 464, 390, 81, 388, 467, 468, 79, 391, 185, 186, 82, 365, 463, 438, 437, 263, 203, 209, 431.

Das rd. 9,33 ha große Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang von Wadersloh, nördlich der Straße Mauritz, östlich der Von-Galen-Straße, südlich der Bentelerstraße und westlich der Dieselstraße. Das Plangebiet umfasst im Bestand weitläufige Freiflächen, die derzeit ackerbaulich genutzt werden.

#### Teilbereich B:

Der Geltungsbereich (Abschnitt B) der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh ergibt sich aus der nachfolgenden Karte und ist mit der schwarzen Strichlinie umrandet:



Abschnitt B

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh in der Flur 216, 215 und 214 und umfasst teilweise die Flurstücke 46, 45, 128, 127, 132, 135, 180, 179, 42. Der Änderungsbereich ist südlich des Ortsteils Diestedde verortet. Der gesamte Bereich ist durch Hofstellen, landwirtschaftliche Betriebe sowie gewerbliche Betriebe geprägt. Die Flächen befinden sich östlich und westlich der Soester Straße und sind einem gewerblichen Betrieb zugeordnet. Diese werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, umliegend grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an.

Zur Kompensation und zum Ausgleich der kommunalen Siedlungsflächenbilanz erfolgte die Rücknahme von Siedlungsfläche bzw. im Flächennutzungsplan dargestellter gewerblicher Baufläche im oben dargestellten Geltungsbereich (Abschnitt B).

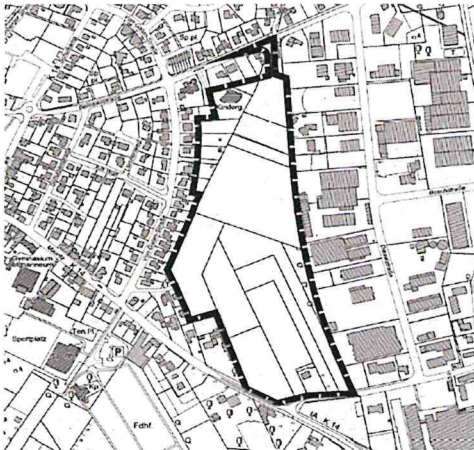
#### Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“

Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.10.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh werden gemäß § 8 Abs. 3 sowie §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen bzw. festgestellt, nachdem die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ und die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh mit den Begründungen ausgelegt haben. Gleichzeitig werden die Begründungen beschlossen bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und zur Genehmigung der Bezirksregierung vorgelegt.“



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ der Gemeinde Wadersloh ergibt sich aus der nachfolgenden Karte und ist mit der schwarzen Strichlinie umrandet:



Er liegt in der Flächenkulisse der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auf Seite 2 dieser Bekanntmachung beschrieben und liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh in der Flur 23 und 24 und umfasst vollständig oder teils die Flurstücke 210, 181, 204, 195, 202, 192, 201, 191, 200, 198, 197, 188, 464, 390, 81, 388, 467, 468, 79, 391, 185, 186, 82, 365, 463, 438, 437, 263, 203, 209, 431.

Im Zuge der Planung sollte die Örtlichkeit städtebaulich entwickelt und geordnet werden, sodass mit der Umsetzung des Baukonzeptes die unterschiedlichen Belange der umliegenden Nutzungen berücksichtigt werden. Das Plangebiet fungiert als Bindeglied zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Westen und der gewerblichen Nutzung im Osten. Aufgrund der unmittelbar östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung wurden im Zuge der Planung in besonderer Hinsicht die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt, um zu gewährleisten, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des gesamten Plangebietes sichergestellt werden, aber auch die Gewerbebetriebe mit der heranrückenden Wohnbebauung nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

#### Weiterführende Informationen

Weiterführende Informationen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ der Gemeinde Wadersloh sowie den dazugehörigen Planunterlagen nebst Begründungen und einer zusammenfassenden Erklärung können im Internet unter [www.wadersloh.de](http://www.wadersloh.de) und dem zentralen Internetportal des Landes unter [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen 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.

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,

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.“

GO 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.

Die Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Münster mit Verfügung vom 06.01.2026, Az.: 35.02.01.800-012/2025.0006 sowie der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Wadersloh vom 29.10.2025, die Bezeichnung der Geltungsbereiche und die Hinweise gemäß Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit Durchführung der Bekanntmachung wird die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam sowie der Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ mit Datum vom 06.02.2026 rechtskräftig.

Wadersloh, den 27.01.2026

  
Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Aushang: vom 28.01.2026 bis 05.02.2026