

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4  
Dezernent/in: Herr Morfeld  
FBL/in: Herr Tönnies  
Vorlagenersteller/in: Frau Sudkamp

## **Beschlussvorlage**

**Beratungsfolge:**

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

**Termin:**

22.08.2012	öffentlich
29.08.2012	öffentlich
12.09.2012	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld"  
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss (BPA 17/12, P. 10)**

**Sachdarstellung:**

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung in der Form zugestimmt, dass eine gewünschte Bebauung der Hinterliegergrundstücke auf Grundlage der Variante A 1 des Rahmenkonzeptes realisiert werden kann.

Zwischenzeitlich hat die Eigentümerin das Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühlenfeld“ beauftragt. Folgende Punkte sind zu ändern:

1. Die festgesetzte Geschossigkeit wird gestrichen und durch eine max. First- bzw. Gebäudehöhe von max. 10 m ersetzt: Die Baukörperhöhe wird ermittelt aus der Nachbarbebauung als Bestandsvorgabe (Bergstraße 2: 10,5 m und Bergstraße 6: 9,5 m)
2. Streichung der Geschossflächenzahl
3. Festsetzung einer 5,5 m breiten Erschließungsweges als öffentliche Verkehrsfläche
4. Neufestsetzung der Baugrenzen
5. Änderung der Dachneigung auf 30° bis 35°

Der Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung werden in der Sitzung erläutert. Auch die eigentliche Baumaßnahme wird vorgestellt. Die Kosten des Verfahrens sind von der Antragstellerin zu tragen.

Somit sind die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung gegeben. Auf dieser Grundlage ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühlenfeld“ der Gemeinde Wadersloh – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Wadersloh, den 08.08.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister