

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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Rat

Termin:

20.06.2016 öffentlich
22.06.2016 öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches "Waldliesborner Straße" im Ortsteil Liesborn gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch

Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 20.04.2016 beschlossen, dem Antrag auf Änderung der Innenbereichsgrenze südlich der Waldliesborner Straße in Liesborn zu folgen, nachdem der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss und der Hauptausschuss die Angelegenheit vorher positiv beraten haben.

Die durch diesen Satzungsentwurf festgelegten Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzungsbereich) ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan und dessen textliche Begründung.

Anlass und Ziel der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung ist es, an dieser Stelle bezogen auf die örtliche Nachfrage, Baumöglichkeiten zu schaffen und die Bebaubarkeit in „unklaren“ Bereichen abschließend zu bestimmen. Es sollen und können keine flächenhaften Baugebiete durch die Satzung ausgewiesen werden. Mit diesem Planentwurf wird die Bebaubarkeit in zweiter Reihe ermöglicht. Eine jeweilige Erschließung erfolgt über jedes einzelne Grundstück. Das Bauen in der dritten Reihe hätte die Änderung des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes zur Folge. Zudem wäre das damit verbundene Heranrücken an den „Krumme Bach“ als kritisch zu betrachten.

Das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld hat zwischenzeitlich die Entwürfe der Begründung sowie die Plandarstellung erarbeitet. Die Planung wird in der Sitzung näher erläutert.

Der momentane Zeitplan sieht eine Beratung dieser Angelegenheit im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss und dann sofort am 22.06.2016 im Rat vor. Die Verwaltung hält an dieser Stelle auch ohne die Mitwirkung des Hauptausschusses eine Entscheidung aufgrund der Verfahrensbeschleunigung im Sinne des Antragstellers für vertretbar.

Solle der Hauptausschuss beteiligt werden, so wäre dies in seiner Sitzung am 28.09.2016 möglich. Die endgültige Entscheidung trifft der Rat dann in seiner Sitzung am 26.10.2016.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Waldliesborner Straße“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchzuführen ist.

Anlage:

Aufstellungsbegründung

Wadersloh, den 07.06.2016

Christian Thegelkamp
Bürgermeister