

Gemeinde Wadersloh  
Der Bürgermeister  
Liesborner Straße 5  
59329 Wadersloh

## Bauamt

Auskunft erteilt  
Herr Ziller

Zimmer  
B2.21

Telefon  
(02581) 536327

Fax  
(02581) 536399

E-Mail  
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
10.11.2017

Mein Zeichen  
**63-3457/2017**

Datum  
20.12.2017

Grundstück **Wadersloh, ~**  
Vorhaben Stellungnahme zur 2. Erweiterung der Satzung "Wadersloh-Nord";  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

## Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

### Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Erweiterung der Satzung bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:

1. Die in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz angesetzten unversiegelten Grundstücksbereiche sind gemäß Warendorfer Bewertungsmodell als „nicht überbaubare Flächen in Gewerbegebieten“ mit dem Wert 0,2 anzusetzen. Im Ergebnis verbleibt ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 1.456 Werteinheiten (WE).  
Mit der festgesetzten Anpflanzung einer Hecke entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze auf einer Fläche von 2.000 qm kann ein Ausgleich in Höhe von 800 WE erzielt werden (Wertsteigerung von 0,3 auf 0,7), so dass abschließend ein noch auszugleichendes Defizit von 656 WE verbleibt.  
Es ist daher abschließend festzulegen, auf welchen Flächen und mit welchen Maßnahmen dieses Defizit ausgeglichen werden soll.

### Sprechzeiten Bauamt:

Di. & Do.: 8:00 - 12:00 Uhr  
Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

### Antragsannahme:

Mo.-Do.: 8:00 - 16:00 Uhr  
Fr.: 8:00 - 14:00 Uhr

Hausadresse:  
Kreishaus Warendorf  
Waldenburger Straße 2  
48231 Warendorf

Telefon: (02581) 53 0  
Fax: (02581) 53 10 99  
E-Mail: [verwaltung@kreis-warendorf.de](mailto:verwaltung@kreis-warendorf.de)  
Internet: [www.kreis-warendorf.de](http://www.kreis-warendorf.de)

Sparkasse Münsterland Ost  
IBAN: DE59 4005 0150 0000 0026 83  
BIC:WELADED1MST

Sparkasse Beckum-Wadersloh  
IBAN: DE36 4125 0035 0001 0000 17  
BIC:WELADED1BEK

Volksbank Beckum-Lippstadt eG  
IBAN: DE77 4166 0124 0100 4871 00  
BIC:GENODEM1LPS

2. In der Begründung wird aufgeführt, dass bereits in der Ursprungssatzung entlang des West- und Südrands eine Anpflanzung einer Hecke vorgesehen ist und dass mit den westlich und südlich anzupflanzenden Gehölzen diese beabsichtigte landschaftliche Eingrünung nunmehr fortgeführt werde.

Lt. Luftbild und Bestandsbeschreibung ist die in der Ursprungssatzung festgesetzte Gehölzpflanzung entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze bis jetzt nicht realisiert worden.

Aufgrund des damit verbundenen bereits langjährigen Fehlens des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und des Verlusts an Entwicklungszeit der Hecke ist die gesamte Eingrünung (Ursprungssatzung und Erweiterung) unmittelbar in der Pflanzperiode 2017/2018 im Vorgriff der geplanten Baumaßnahme umzusetzen.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Die Niederschlagsentwässerung für das B-Plangebiet wurde bereits durch den Investor wasserrechtlich beantragt. Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein noch zu errichtendes Regenrückhaltebecken gedrosselt in das Gewässer Halsterbirke (Gewässer Nr. 433) eingeleitet werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen-

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Im Rahmen des Bauantrages sind Angaben über die zukünftigen, vom Betrieb verursachten, Verkehrsströme zu machen.

Bauamt:

Die geplante Satzungserweiterung schreibt lediglich eine Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 2 BauGB und grenzt damit den Innenbereich vom Außenbereich ab. Eine Bebaubarkeit dieser Flächen ist ohne weitere Festsetzungen nur im Rahmen des Einfügegebotes nach §34 BauGB möglich. Da hier in den hinteren Bereichen insgesamt keine Bebauungen vorhanden sind, so wird zwingend die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Da diese Flächen direkt an den Außenbereich angrenzen wird empfohlen, auch die Höhenentwicklung durch eine max. Gebäudehöhe zu steuern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Erhard Ziller  
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.