

Dezernat III - Planen und Bauen - Tiefbau	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Herr Tönnies

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Hauptausschuss
Rat

Termin:

12.03.2018	öffentlich
21.03.2018	öffentlich
11.04.2018	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Wadersloh

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Wadersloh mit ihren drei Ortsteilen entwickelt sich stetig weiter. Neubaugebiete in den Ortsteilen Wadersloh und Liesborn wurden schneller als erwartet vollständig in Anspruch genommen. Der Ortsteil Diestedde verfügt noch über ein gerade erschlossenes Baugebiet mit 23 Bauplätzen.

Um dem stetigen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden, ist prioritär die innerörtliche Nachverdichtung anzustreben. Dafür sind umfangreiche planungsrechtliche Verfahren erforderlich bevor ein erweitertes Baurecht erzielt werden kann. Darüber hinaus bleibt es jedoch nach wie vor erforderlich, weitere bisher unbebaute Flächen in Anspruch zu nehmen um den Bedarf zu decken.

Der Gesetzgeber auf Bundes- und Landesebene macht jedoch Vorgaben um den Flächenverbrauch in Grenzen zu halten. Auch der Gemeinde Wadersloh wurde nur ein bestimmtes Kontingent zum Verbrauch zugeteilt. Dieses Kontingent teilt sich in Allgemeine Siedlungsflächen (ASB) und Gewerbeflächen (GIB) auf.

Zurzeit ist der Bedarf an Wohnbauflächen für die Gemeinde Wadersloh höher als für Gewerbeflächen. Neue zu verplanende Kontingente werden von der Bezirksregierung nicht zur Verfügung gestellt. Um neue Siedlungsflächen ausweisen zu können müssen daher bestehende Flächenkontingente zurück genommen und an anderer Stelle neu verortet werden. Alternativ können Gewerbeflächenkontingente in Allgemeine Siedlungsflächenkontingente eins zu eins getauscht und an anderer Stelle im Gemeindegebiet verplant werden.

Die Verwaltung hat das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld mit der Neukonzeptionierung beauftragt. Zwischenzeitlich wurden mit der Bezirksregierung Münster die ersten Planungsergebnisse erörtert.

In der Sitzung wird Herr Huesmann vom selbigen Planungsbüro das Siedlungsflächenkonzept vorstellen sowie die weiteren Schritte zur angestrebten Regionalplan- und Flächennutzungsplanänderung erläutern.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten städtebaulichen Konzeption zur zukünftigen weiteren Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in der Gemeinde Wadersloh und ihren drei Ortsteilen, als Grundlage der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Regionalplanes, wird zugestimmt.

Wadersloh, den 27.02.2018

Christian Thegelkamp
Bürgermeister