

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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Hauptausschuss
Rat

Termin:

10.09.2018	öffentlich
24.09.2018	öffentlich
11.10.2018	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sommerkamp" der Gemeinde Wadersloh Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Sachdarstellung:

Aufgrund der starken Nachfrage nach Baugrundstücken wird im Ortsteil Liesborn ein neues Baugebiet erschlossen. Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ kann nach § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt werden. Danach ist es möglich, dass Außenbereichsflächen seit der letzten Baugesetzbuchnovellierung in einem vereinfachten Verfahren in den Innenbereich einbezogen werden können.

In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde der städtebauliche Entwurf vorgestellt und beschlossen. Der Bebauungsplan-Entwurf orientiert sich mit den Bebauungsmöglichkeiten an der örtlichen Situation, der Nachfrage und den Erfahrungen aus dem Wohngebiet Kirchhusen.

Es wird darauf abgezielt, Grundstücke zur Verfügung zu stellen, die möglichst wenige Einschränkungen für die Bauwilligen haben. So ist die große Mehrzahl der Grundstücke ausgelegt. Sie können mit Einzel- oder Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen bis zu einer Bauhöhe von 9,50 m bebaut werden.

Zum Außenbereich ist nach Süden hin eine homogene Bebauung mit Satteldächern vorgesehen, so wie bei der südlichen Bebauung des benachbarten Gebietes „Kirchhusen“. Im nordwestlichen Bereich, parallel begleitend zur Hapterschließungsstraße, zwei größere Grundstücke für jeweils ein Mehrfamilienhaus im Stadtwillendesign mit bis zu maximal sechs Wohneinheiten, um auch diesen Nachfragebedarf und entsprechenden Wohnraum zu decken.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits vorhandene Erschließung von der Osthusener Straße. Die Erschließungsstraße im Baugebiet selber hat eine Standardbreite von 7 m, die für einen späteren Endausbau entsprechend der gängigen Ausbauvarianten ausreichend ist. Drei kurze Stiche ermöglichen die weitere Baulanderschließung Richtung Osten. An der nordwestlichen Begrenzung des Gebietes ist ein Regenrückhaltebecken als Vorschaltung

zur Ableitung in dem Krumme Bach vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung wird an die vorhandene Kanalisation in der Osthusener Straße angeschlossen.

Die Ausparzellierung der Grundstücke kann mit den Bauinteressenten bei Bedarf noch geringfügig angepasst werden. Ansonsten hält der Entwurf 24 Grundstücke bereit mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 400 und 600 m².

Das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld hat den entsprechenden Planentwurf erarbeitet und wird diesen in der Sitzung vorstellen und näher erläutern.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf für die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes „Sommerkamp“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung aufgestellt und ist gemäß der § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Gemäß § 13 b BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 wird nicht durchgeführt.

Anlage:

Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“

Wadersloh, den 29.08.2018

Christian Thegelkamp
Bürgermeister