

Dr. Foerster, Schäfer & Wiesner

RECHTSANWÄLTE • FACHANWÄLTE • NOTARE

RAe Dr. Foerster, Schäfer & Wiesner | Postfach 1169 | 33443 Langenberg

An die
Gemeinde Wadersloh
Liesborner Straße 5

59329 Wadersloh

Gemeinde Wadersloh	
10. 05. 2019	
Fachbereich	Nummer
U.2	

Dr. Thomas Foerster
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Erbrecht

Dagmar Foerster
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht

Uwe Schäfer
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Ute Mahlendorf-Schäfer
Rechtsanwältin und Mediatorin
Fachanwältin für Familienrecht

Wilko Wiesner LL.B.
Rechtsanwalt und Notar

Sabine Kötter
Rechtsanwältin

in Kooperation mit
Dipl.-Kfm. Hugo Dieding
Steuerberater

09.05.2019 sc/ku
Az.: 1490/18 SC13
D6/762-19
Bearbeiter:
RA Schäfer

Gem. Wadersloh 1490/18 SC13

Ihr Zeichen: 61.26.11.66

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir bekanntlich die Interessen der Frau
die Eigentümerin der Grundbesitzung 59329
Wadersloh, ist.

Wie Ihnen ebenfalls bekannt ist, geht es um den Bebauungsplan Nr. 66 „Lechtenweg
III“.

Unsere Mandantin legte uns die weiteren Unterlagen und insbesondere die Stellung-
nahme – Ergebnisprotokoll vom 07.03.2019 – vor.

Ferner müssen wir nach wie vor feststellen, dass ein konkreter Entwässerungsplanung
bezüglich des Grundstücks unserer Mandantin nicht vorliegt.

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Wiedenbrück | IBAN: DE19 4785 3520 0010 0318 88
Volksbank Rietberg | IBAN: DE43 4786 2447 7807 0500 01
Postbank Hannover | IBAN: DE35 2501 0030 0460 2213 02

Hauptstr. 55
33449 Langenberg
Tel. 0 52 48 - 9 67
Fax 0 52 48 - 72 31

info@foerster-schaefer.de
www.foerster-schaefer.de

Eine solche konkrete Planung **muss noch im Planungsverfahren erfolgen**. Wir weisen darauf hin, dass das Grundstück unserer Mandantin „am tiefsten Punkt“ liegt bezogen auf den jetzigen Bebauungsplan. Schon die jetzige Straßenführung liegt höher als die Grundstücke unserer Mandantin. Es ist somit mit abschließendem Wasser zu rechnen, insbesondere bei Starkregen.

Ferner wurde die zulässige Bebauung an der östlichen Grundstücksgrenze unserer Mandantin auf 6 Wohneinheiten erhöht.

Es wurde festgestellt, dass an dieser östlichen Grundstücksgrenze bereits der s.g. vernässte Bereich liegt.

Wie ebenfalls von dem Vater unserer Mandantin im Ortstermin geschildert, wurde seinerzeit schon bei den ersten B-Plänen Lechtenweg versäumt, eine ordnungsgemäße Entwässerung vorzusehen beim Bau der Kita.

Das Problem hat sich somit verschärft. Der Entwässerungsgraben an der nördlichen Grundstückseite liegt auf der Grenze und es wird auch hier um Mitteilung **konkreter Maßnahmen** gebeten, wie verhindert werden soll, dass im Zuge der Bauarbeiten dieser Graben eventuell zugeschüttet wird und nicht mehr als Entwässerung zur Verfügung gestellt und ferner, ob auch insoweit die Abstandsfläche von 0,50 m zur landwirtschaftlichen Nutzung eingehalten wird.

Hierüber fehlen jegliche Angaben.

Wir gehen weiter davon aus, dass Einigkeit besteht, dass aufgrund der vorhandenen Topographie des natürlichen Einzugsgebiets ein entsprechendes Gefährdungspotential besteht bezüglich der gesamten Entwässerungssituation. Dies ist aufgeführt in dem Ergebnisprotokoll unter Ziffer 5.0 – besondere Hinweise - der von Ihnen eingeschalteten KSU-Ingenieure.

Es wird somit um kurzfristige Mitteilung gebeten, welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden sollen, um diese Problematik in den Griff zu bekommen.

Wir dürfen insoweit auch verweisen auf Ihre Begründung zum Bebauungsplan in Ziffer 8.1, Abs. 2 und 3. Dort ist aufgeführt, dass im Plangebiet anfallendes Regenwasser durch entsprechende Maßnahmen so von den privaten Grundstücksflächen sowie von der Straßenverkehrsfläche abzuleiten ist, **dass kein Wassereintrag auf die Grundstücke der jeweiligen Unterlieger erfolgt**. Unsere Mandantin bittet insoweit um ein

konstruktives Gespräch.

Nach den uns vorliegenden Informationen liegt die Neufassung des B-Plans bis zum 21.05.2019 aus.

Wir erwarten deshalb Ihre Stellungnahme bis spätestens 16.05.2019 – einschließlich des Gesprächstermins.

Wir weisen darauf hin, dass Sie leider uns nicht weiter informiert haben, obwohl Ihnen unsere Bevollmächtigung bekannt ist.

Wir erwarten auch hier diese Information nicht nur direkt an unsere Mandantin, sondern auch zu unseren Händen.

Hierbei gehen wir davon aus, dass nach wie vor eine kurzfristige Lösung außergerichtlich gefunden werden soll.

Mit freundlichen Grüßen


Schäfer
Rechtsanwalt