

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 29.03.2021 – 30.04.2021 einschließlich)

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 28.04.2021	1.1	<p>Baugebiet Sommerkamp Wie ist das Baugebiet Sommerkamp entstanden? Es war weder Bestandteil der Ortsplanung noch im Regionalplan ausgewiesen. Durch Zufall konnte man ein Stück Ackerland im Außenbereich käuflich erwerben. Das soll jetzt einfach zu einem Neubaugebiet werden. Ohne Anbindung an den Ort, ohne den Bedarf an Grundstücken ermittelt zu haben, ohne die demographische Entwicklung des Ortes zu berücksichtigen, ohne die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen, ohne die Anlieger einzubeziehen (eine Unterschriftenaktion von über 100 Anliegern liegt vor) und ohne, dass das Baugebiet überhaupt im Regionalplan enthalten ist. Das Baugebiet ist nicht im Regionalplan ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind nicht gegeben.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 67 ist nicht im Verfahren nach § 13a BauGB, sondern im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt worden. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor. Diese Vorschrift erlaubt es, bisherige Außenbereichsflächen zu überplanen, die sich an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen. Das Plangebiet schließt an den vorhandenen Ortsteil Liesborn, speziell an das Baugebiet Nr. 55 „Kirchhusen“ an.</p> <p>Die Fläche soll nicht „jetzt einfach zu einem Neubaugebiet werden“, sondern war Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens. Die Anbindung an den Ort ist in gleicher Weise gegeben wie beim Plangebiet Nr. 55. Wie die Nachfrage um die Vergabe der Grundstücke zeigt, liegt auch ein Bedarf für neue Baugrundstücke vor. Die Öffentlichkeit und damit auch alle Anlieger sind im Baugenehmigungsverfahren beteiligt worden.</p> <p>Die Bezirksregierung Münster hat der Gemeinde schon 2018 bescheinigt, dass Ziele der Raumordnung der Ausweisung nicht entgegenstehen. Zudem ist 2019 der Landesentwicklungsplan NRW dahingehend geändert worden, dass auch im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und Gebiete dargestellt und festgesetzt werden können, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.</p>	Keine Anpassung erforderlich.
		1.2	<p>Fehlerhaftes beschleunigtes Verfahren Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB auf. Das setzt voraus, dass der Bebauungsplan mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m² durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Nach § 13a Abs. 1 S. 2 sind für die Berechnung der Grundfläche, die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass die Anwendungsvoraussetzungen durch das geplante Vorhaben erfüllt werden, da die zu erwartende Grundfläche weniger als 10.000 m² betrage. Berechnet wird mit einer Plangebietsgröße von 18.259 m² und einer</p>	<p>Bei Einhaltung der nach § 13b BauGB zulässigen Flächengröße der Grundfläche von 10.000 m² gilt § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB, wonach die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, entsprechend. Diese Regelung findet aber schon dann keine Anwendung, wenn der andere Bebauungsplan nicht im Verfahren nach § 13a oder § 13b BauGB aufgestellt wurde, sondern im normalen Verfahren (so auch der VGH Mannheim in dem vom Einwender zitierten Urteil vom 29.10.2013). Dies ist hier der Fall. Der Bebauungsplan Nr. 55 „Kirchhusen“ wurde ohne Inanspruchnahme von § 13a oder § 13b BauGB und mit Eingriffsausgleich aufgestellt.</p> <p>Im Übrigen liegt auch kein enger zeitlicher Zusammenhang vor. Der</p>	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			<p>Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von 5426 m². Die Gemeinde unterlässt es jedoch die Flächen des in engem sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang aufgestellten Bebauungsplanes „Kirchhhusen“ hinzuzurechnen. Der Bebauungsplan „Kirchhhusen“ befindet sich direkt angrenzend an das neue Plangebiet. Er wurde im Jahr 2016 aufgestellt, aktuell sind dort nach Angaben der Gemeinde noch zwei Wohngrundstücke verfügbar. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das Baugebiet „Kirchhhusen“ verwiesen. Dort heißt es, dass sich im Ortsteil Liesborn die wohnbauartige Entwicklung in den vergangenen Jahren auf das Baugebiet „Kirchhhusen“ konzentriert hat, das westlich an die hier in Rede stehende Fläche angrenzt. Räumlich und sachlich besteht daher ein Zusammenhang. Auch zeitlich besteht dieser Zusammenhang, da noch während das Baugebiet „Kirchhhusen“ erschlossen und vermarktet wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 begonnen wurde. Des Weiteren hat etwa der VGH Mannheim einen Zeitraum von drei Jahren als zeitlich zusammenhängend angesehen (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 29.10.2013- 3 S 198/12)</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 55 wurde von 2013 - 2016 aufgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67 wurde erst im Juni 2018 gefasst.</p>	
		1.3	<p>Lärmbelästigung Lärmquellen: Im Norden: Betonwerk Gödde, Malerbetrieb Kleemann, Verkehrslärm auf der Osthusener Str. Im Südosten: Bahnverkehr, Busunternehmen Simon, Hauptstrasse von Liesborn nach Lippstadt</p> <p>Fehlerhafte Ermittlung der Lärmimmissionsquellen im Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 67 wurde nur der Malerbetriebe Kleemann und die Osthusener Straße im Detail betrachtet. Im Fachbeitrag Schallschutz heißt es zur Einschätzung weiterer Betriebe, dass die Einhaltung des Richtwertes von 55 db (A) auch rechnerisch gewährleistet wird. Durch diese Analogie könne auf eine Detailbetrachtung des nördlich des Plangebiets befindlichen Betonwerkes verzichtet werden. Die Berechnung ist für das Betonwerk Gödde fehlerhaft. Die Berechnung basiert auf der Vermutung, dass am Wohngebäude Waldliesborner Straße 38, welches unmittelbar westlich des Betonwerkes Gödde liegt, ein Beurteilungspegel von 60 db (A) anliegt. Der Abstand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 in einem Abstand von ca. 400 m vom Rand der Anlage des Betonwerkes führe dazu, dass davon auszugehen sei, dass es im Plangebiet nicht zu einer Überschreitung komme. Hierbei wird im Wesentlichen darauf abgestellt, dass der Betrieb heute schon verpflichtet sei die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet in einem Abstand von ca. 280 m einzuhalten. Unberücksichtigt bleibt jedoch, dass der Betrieb Gödde Beton schon seit 1971</p>	<p>Der Lärmgutachter hat den Genehmigungsbescheid für das Betonwerk ausgewertet, welcher vorschreibt, dass am Gebäude Waldliesborner Straße 38 der Richtwert für Mischgebiete eingehalten bleiben muss. Dieses Wohnhaus liegt ca. 30 m von den Freilagerflächen des Betonwerkes entfernt. Wenn dort der Wert von 60 dB(A) eingehalten wird, ist offensichtlich, dass im 280 m entfernten vorhandenen Wohngebiet (B-Plan Nr. 51) und erst recht im 400 m entfernten Plangebiet Sommerkamp die Richtwerte der TA Lärm für ein WA von 55 dB(A) deutlich unterschritten werden.</p> <p>Daran ändert auch nicht der Hinweis, dass das Betonwerk schon seit 1971 ansässig ist und gegebenenfalls Bestandsschutzregeln greifen. Einen Bestandsschutz, Lärm entgegen bestandskräftiger Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides verursachen zu dürfen, gibt es nicht. Bei etwaigen Erweiterungen des Betonwerkes ist der notwendige Immissionsschutz in gleicher Weise sicherzustellen.</p>	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			<p>an seinem Standort befindlich ist und gegebenenfalls Bestandsschutzregeln greifen. Eine Messung der tatsächlichen Lärmimmissionen des Betriebes hat nicht stattgefunden.</p> <p>Außerdem kommt es zu einer Erweiterung des Betonwerkes Gödde, siehe dazu die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 Betonwerk Gödde, diese werden auch erheblichen Einfluß auf die Lärmbelastung haben.</p> <p>Im Bereich der Lärmquellen aus dem Südosten wird im Bereich des Verkehrslärms der Bahnverkehr anteilig berücksichtigt. Jedoch werden keine Überlegungen dazu angestellt, dass die Belastung des Streckenabschnittes durch eine Stärkung des Güterverkehrs auf der Schiene zunehmen könnte. Außerdem gibt es Pläne die Strecke der WLE zwischen Lippstadt und Warstein für den Personenverkehr zu reaktivieren. Solche Überlegungen bestehen auch für den Teil der Strecke von Sendenhorst nach Münster. Erwartbar ist, dass das Teilstück Lippstadt - Wadersloh - Beckum auch reaktiviert wird. Dies würde zu einer drastischen Ausweitung des Bahnverkehrs führen.</p> <p>Ebenfalls nicht berücksichtigt wird die Hauptstraße von Liesborn nach Lippstadt, die sich etwa 200 m südwestlich des Plangebietes befindet. Erforderlich ist eine Prognose zur Verkehrsentwicklung und damit einer hierauf aufbauenden Immissionsprognose für die Zukunft. Eine Beschreibung des Status qua reicht insoweit nicht aus. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 31. Juli 1995 –</p> <p>Keine Erwähnung finden die Lärmquellen des Busunternehmens Simon. Im Lärmgutachten zum Bebauungsplan „Kirchhusen“ spielte dieses gerade im Bereich der Nachtstunden noch eine wichtige Rolle, da in der Nachtzeit Busverkehr stattfinden. Das Busunternehmen befindet sich etwa 250 m westlich des Plangebietes.</p> <p>Im Lärmgutachten wurden nicht alle Lärmquellen berücksichtigt und im Detail betrachtet. Beim Baugebiet Kirchhusen waren diese Beeinträchtigungen in Summe noch von Wichtigkeit.</p> <p>Als erstes fällt auf, dass die Berechnungsgrundlage für die Lärmbelastung unzureichend und falsch ist. Es geht nicht nur eine Lärmbelastung von dem neu geplanten Baugebiet Sommerkamp aus, sondern es hat schon eine erhebliche Mehrbelastung durch das Neubaugebiet Kirchhusen gegeben. Mein Grundstück wird in Nord- und in</p>	<p>Der Schienenlärm der DB-Strecke Lippstadt-Beckum ist im Fachbeitrag Schallschutz untersucht worden. Er hat keine Auswirkungen auf das Baugebiet, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte führen. Für diese Bahnstrecke gibt es noch keine konkretisierten Vorstellungen für eine Wiederaufnahme von Personenverkehr bzw. für eine wesentliche Änderung des Güterverkehrs. Das Plangebiet liegt ca. 200 m von der Bahnstrecke entfernt und wäre von einer Veränderung der Zugzahl (derzeit 9 je Tag) weit weniger betroffen als viele Baugebiete unmittelbar an der Bahnstrecke, etwa das Baugebiet Kirchhusen</p> <p>Die Hauptstraße von Liesborn nach Lippstadt, also die Lippstädter Straße (L 852) ist in der schalltechnischen Stellungnahme des Lärmgutachtens vom 11.8.2020 angesprochen. Die Straße hat derzeit eine DTV von 2144 Kfz/24 h und unter Berücksichtigung eines Hochrechnungsfaktors von 0,5 % pro Jahr eine Prognose für 2030 von 2270 Kfz/24 h. Danach kann schon aufgrund überschlägiger Berechnung festgestellt werden, dass im Plangebiet Nr. 67 die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/45 dB(A) deutlich, um mehr als 6 dB(A), unterschritten werden.</p> <p>Das Busunternehmen liegt noch westlich des Plangebiets Kirchhusen und westlich der Bahnstrecke. Nächtlicher Lärm kann dort entstehen, wenn Busse vor 6:00 Uhr starten und Passagiere zusteigen. Das Gelände des Busunternehmens liegt jedoch rund 250 - 300 m vom Plangebiet entfernt und wird durch eine 4,5 m hohe Lärmschutzwand westlich der Bahnstrecke und durch das Baugebiet Kirchhusen vom neuen Plangebiet abgeschirmt. Das Unternehmen muss schon im Plangebiet Kirchhusen die Lärmrichtwerte einhalten und hält sie dann auch sicher im weiter entfernten Plangebiet Sommerkamp ein.</p> <p>In die Verkehrslärm-Berechnungen für das Haus des Einwenders ist sowohl der Verkehr aus dem Baugebiet Kirchhusen wie auch der zukünftige Verkehr aus dem Baugebiet Sommerkamp wie auch der sonstige Verkehr auf der Osthusener Straße eingestellt. Aus beiden</p>	

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			<p>Ostrichtung seit dem durch mehr Verkehrslärm belastet. Des Weiteren nutzen viele Bürger die Osthusener Straße auch als Abkürzung Richtung Lippstadt. Weiterhin wurde in der Lärmberechnung nicht berücksichtigt, dass es ja auch Lieferverkehr und Besuchsverkehr gibt, der nicht unerheblich ist. Das Kaufverhalten der Menschen heute hat sich verändert, viele lassen sich die Utensilien für den täglichen Bedarf nach Hause schicken. Das in Summe führt jetzt schon zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen/Stau und Geruchsbelästigung durch Abgase in meinen Wohnräumen.</p> <p>Auf Grundlage der Festsetzung des Bebauungsplanes können innerhalb des Plangebietes bis zu 60 Wohneinheiten entstehen, plus die 2 geplanten Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen = 72 Wohnungen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 3 Personen, dann sprechen wir von mehr als 200 Personen, das macht in Summe mehr als 500 PKW Fahrten pro Tag. Damit werden die angegebenen Richtwerte deutlich überschritten.</p> <p>Durch die Mehrbelastung wäre eine normale Wohn- und Lebensqualität, die sich jeder Bürger für seine Immobilie wünscht und auch vorgeschrieben ist nicht mehr gegeben und die Situation wäre unerträglich und unzumutbar.</p>	<p>Plangebiet zusammen ist mit rund 810 Fahrten je Tag, allein aus dem Plangebiet Nr. 67 mit 330 Fahrten je Tag zu rechnen. Die Verkehrsbelastung an den einzelnen Fassaden des Hauses liegt am Tage zwischen 46,4 und 56,0 dB(A), nachts zwischen 39,0 und 48,4 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/45 dB(A) werden nur an einzelnen Fassaden des Hauses geringfügig überschritten. Von den Grenzwerten der 16. BlmschV für Wohngebiete (59/49 dB(A)) ist die zukünftige Belastung noch deutlich entfernt. Die geringfügige Steigerung des Verkehrslärms oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 kann im Rahmen der Abwägung hingenommen werden.</p> <p>Die Behauptung, im Plangebiet könnten/würden 72 Wohnungen entstehen, ist unzutreffend. Die Erfahrungen der Gemeinde in den anderen Wohngebieten zeigen, dass auch dann, wenn eine 2. Wohneinheit planungsrechtlich möglich ist, in aller Regel nur Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit gebaut werden. So haben im benachbarten Wohngebiet Kirchhusen nur 8 der insgesamt 41 Grundstückseigentümer von der Möglichkeit einer 2. WE Gebrauch gemacht. Überträgt man dies auf das Plangebiet Sommerkamp, sind 12 Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern und ca. 29 Wohneinheiten auf den weiteren 24 Bauplätzen zu erwarten, insgesamt also 41 Wohneinheiten. Die Verkehrsprognose geht von 47 Wohneinheiten aus und bleibt insoweit auf der sicheren Seite. Obwohl in Wadersloh die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,6 Personen liegt, wurde vorliegend vorsorglich mit 3 Personen je Haushalt gerechnet. Für eine Wohneinheit sind 3 Personen mal 4 Bewegungen, ein MIV-Anteil von 0,7 und ein Besetzungsgrad von 1,2 eingerechnet worden. Dies entspricht je Wohnung 7 Bewegungen je Tag oder 329 Fahrten für 47 Wohneinheiten.</p>	
		1.4	<p>Verkehrsverhältnisse/ Sichtdreiecke</p> <p>Ich frage mich, wie soll der Verkehr der beiden Baugebiete Kirchhusen und Sommerkamp über die Osthusener Straße/Baustraße Richtung Ort geleitet werden, wo die Straße nur einspurig ist, die Anzahl der Fahrzeuge gar nicht durch die einspurige Straße aufgenommen werden kann und die Sichtverhältnisse eingeschränkt sind und keine optimale Sicht in den T-Kreuzungsbereich zulassen. Hier sind jetzt schon Verkehrsunfälle durch PKW und Fussgänger vorprogrammiert. Ein weiteres Gefährdungspotential stellt die lange Gerade Ortsausgangs dar und anders herum. Hier werden täglich die Geschwindigkeitsbeschränkungen innerorts nicht eingehalten und die Rechts vor Links Regelung ignoriert. Eine separate Aus- und Einfahrt für das Baugebiet Sommerkamp über die Osthusener Str. würde hier für alle Verkehrsbeteiligten und Anlieger eine Verbesserung bringen. Das gilt auch für</p>	<p>Die Anbindung an die Osthusener Straße ist bereits heute in der Bestandssituation mit einer Querschnittsbreite von rd. 5 m angelegt. Die im Bebauungsplan Nr. 55 „Kirchhusen“ festgesetzte Verkehrsfläche weist darüber hinaus eine Breite von 10 m auf, die einen im Vergleich zur vorhandenen Baustraße deutlich breiteren Ausbau problemlos ermöglicht. Um den Abbiegevorgang auf die Osthusener Straße sachgerecht zu berücksichtigen, wurden an der Einmündung freizuhaltenen Sichtfelder eingezeichnet. Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, warum die Anbindung an die Osthusener Straße erhöhtes Gefährdungspotenzial haben sollte. Als Unfallschwerpunkt ist die Stelle ebenfalls nicht bekannt.</p> <p>In Anbetracht des vorstehend beschriebenen und zu erwartenden</p>	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			die Lärmbelästigung!	Ausbaus der (westlichen) Osthusener Straße gemäß Bebauungsplan Nr. 55 „Kirchhusen“ ist die Mitnutzung dieser Straße für die Erschließung des Baugebietes „Sommerkamp“ vor dem Hintergrund der fachgutachterlich geprüften immissionsschutzrechtlichen Machbarkeit im Sinne einer Minimierung von Verkehrsflächen die logische Schlussfolgerung. Auf einen weiteren Kreuzungspunkt an der (nördlichen) Osthusener Straße kann und soll verzichtet werden.	
		1.5	<p>Bebauungsplan Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zu den gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtenden Zielen der Raumordnung. Für den Bereich des Plangebietes liegt der Regionalplan Münsterland die Fläche als Freiraum- und Agrarbereich fest. Ziel 20 des Regionalplans Münsterland besagt, dass im Freiraum- und Agrarbereich Raum für wichtige Freiraumfunktion gesichert und weiterentwickelt werden. Rn. 295 fügt dem hinzu, dass die zeichnerisch dargestellten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich des Plangebiets Vorhaltsgebiete sind. In Grundsatz 17.1 (Rn. 313) heißt es: „In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden. Dabei soll auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden.“ Ziele der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. § 7 Abs. 2 Satz 1 ROG gebietet, dass bei der Festlegung von Zielen in Raumordnungsplänen die öffentlichen und privaten Belange, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander abschließend abzuwägen sind.</p> <p>Abschließend abgewogen sind raumordnerische Vorgaben, deren materieller Gehalt keiner weiteren Abwägung auf einer nachgeordneten Planungsstufe mehr zugänglich ist, sondern Verbindlichkeit beansprucht. Vgl. BVerwG, Ur. v. 18.09.2003 - 4 CN 20.02 Diese Vorgaben sind Letzt Entscheidungen der Landesplanung, über die sich die gemeindliche Bauleitplanung nicht mehr durch eine eigene Abwägungsentscheidung hinwegsetzen darf und die ihre Rechtfertigung aus spezifisch landesplanerischen Gründen beziehen. Vgl. OVG Münster Ur. v. 21.04.2015 - 10 D 21/12 Unter Grundsätzen der Raumordnung</p>	<p>Die Darstellung des „Freiraum- und Agrarbereiches“ im Regionalplan Münsterland 2014 ist kein <u>Ziel</u> der Raumplanung. Nach der Festlegung im Kap. 1.3, Rn. 44 ff (46,48) dieses Regionalplans sind zeichnerisch dargestellte Ziele der Raumordnung unter anderem der „Allgemeine Freiraum und Agrarbereich mit zweckgebundener Nutzung“, während ansonsten der „Allgemeine Freiraum und Agrarbereich“ nur einen <u>Grundsatz</u> der Raumordnung darstellt. Dies korrespondiert mit der Klarstellung in der Rn. 295 des Regionalplans, wonach der zeichnerisch dargestellte Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich ein Vorbehaltsgebiet darstellt; Vorbehaltsgebiete sind nach der Rn. 48 nur <u>Grundsätze</u> der Raumordnung. Im Regionalplan Münsterland wird dem hier dargestellten Teil des Freiraums keine zweckgebundene Nutzung zugewiesen.</p> <p>Die vom Einwender zitierte Entscheidung des OVG Münster vom 18.10.2013 beschäftigt sich mit der baulichen Entwicklung eines Ortsteils unter 2.000 Einwohnern, die nach der damaligen Fassung von LEP und Regionalplan auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu begrenzen war. Liesborn hat dagegen deutlich mehr als 2.000 Einwohner und ist im Regionalplan als ASB dargestellt. Die Entwicklung solcher Ortsteile ist im Regionalplan nicht an den Bedarf der „ortsansässigen“ Bevölkerung geknüpft. Dass ein Bedarf für dieses Baugebiet besteht, zeigt die schnelle Vermarktung der Grundstücke im Plangebiet Kirchhusen und die bei der Gemeinde vorliegende lange Liste von Interessenten für weitere Grundstücke.</p> <p>Die Ausweisung des Plangebietes dient sehr wohl der Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Weitere Familien in Liesborn tragen dazu bei, den Bestand an Schulen, Kindergärten, öffentlichen Einrichtungen, ÖPNV-Verbindungen, das Vereinsleben im Ortsteil und vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen zu sichern.</p>	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			<p>werden dagegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG</p> <p>Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen verstanden. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, d. h. in die planerische Abwägung einzustellen und können daher im Gegensatz zu Zielen im Wege der Abwägung überwunden werden. Ungeachtet des daraus möglicherweise für die Gemeinden folgenden erweiterten Planungsspielraums fordern die vorgenannten raumordnungsrechtlichen Regelungen bei einer gewollten städtebaulichen Entwicklung der beschriebenen Ortsteile gleichwohl in erster Linie eine Ausrichtung auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und setzen einer davon losgelösten Planung mit den nicht zu beanstandenden Zielsetzungen, die städtebauliche Entwicklung in den Gemeinden auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren und insbesondere die siedlungsnahen Freiräume so weit wie möglich als solche zu erhalten, enge Grenzen. (vgl. OVG Münster Urt. v. 18.10.2013 -10 D 4/11) Gerade eine solche Erweiterung im Siedlungsschwerpunkt findet jedoch nicht statt. Die Gemeinde nimmt Flächen in Anspruch, die im Regionalplan nicht als allgemeiner Siedlungsbereich festgesetzt sind.</p> <p>Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an die geschlossene Ortslage von Liesborn, verfehlt der Bebauungsplan die gebotene Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Gestalt der Vorgaben des Zieles 20, da insoweit die Voraussetzung für eine Ausnahme nicht gegeben sind. Die Schaffung von Wohnbauflächen im bisher unbebauten siedlungsnahen Freiraum mit bis zu 60 Wohneinheiten ist nicht am Bedarf der ansässigen Bevölkerung ausgerichtet und dient auch nicht zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung.</p>		
		1.6	<p>Ist ein Bedarf an Bauland überhaupt vorhanden? Anlage Baugebiete der letzten Jahre plus Bevölkerungsentwicklung Die Gemeinde Wadersloh hat in den letzten 5 Jahren 371 Baugrundstücke angeboten und verkauft. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 3 Personen ist Wohnraum für 1.113 Personen entstanden. Fakt ist aber, die Einwohnerzahl ist von 2010: Liesborn 3.746 gesunken auf 3.736 in 2018. Die Einwohnerzahl im Ortsteil Liesborn ist seit 2010 um 10 Personen gesunken, obwohl Baugrundstücke in einer Anzahl von 101 /ca.300 Personen veräußert wurden. Das bedeutet, die Bevölkerung ist seit Jahren rückläufig, Der Ortskern stirbt aus und wird immer unattraktiver. Es findet eine Zersiedelung statt. Erst sollten die Baulücken innerorts</p>	<p>Im Ortsteil Liesborn hat sich die wohnbauliche Entwicklung in den vergangenen Jahren auf das Baugebiet Kirchhusen konzentriert, das westlich an die hier in Rede stehende Fläche angrenzt und für das der Rat der Gemeinde Wadersloh im Februar 2016 den betreffenden Bebauungsplan (Nr. 55 „Kirchhusen“) als Satzung beschlossen hat. Bereits heute ist in dem Wohngebiet von 43 Baugrundstücken keines mehr verfügbar. Von den 25 Baugrundstücken im gegenständlichen Plangebiet sind bereits 24 Baugrundstücke verkauft und für das letzte verfügbare Baugrundstück steht der Beurkundungstermin für den Kaufvertrag kurzfristig an. Die Nachfrage nach Wohnbauland ist im Ortsteil Liesborn jedoch noch immer unverändert hoch. Aktuell sind 62 Interessenten auf einer Warteliste für ein neues Baugebiet, von denen sich 8</p>	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			<p>geschlossen werden, bevor man weitere Flächen zerstört. Des Weiteren fehlt die Zustimmung der Bevölkerung, die Unterschriften-Aktion mit über 100 Unterschriften zeigt das deutlich.</p> <p>Bevölkerungsentwicklung Für den Ortsteil Liesborn bedeutet das, obwohl 101 Baugrundstücke veräußert wurden, hätte die Einwohnerzahl um ca. 300 Personen zunehmen müssen, dies ist aber weit verfehlt worden, der Trend von 2010 bis 2018 ist rückläufig. Es wird Wohnraum geschaffen, obwohl kein Bedarf da ist und die Bevölkerung seit Jahren rückläufig ist. Des Weiteren kommt die Veralterung der Gesellschaft hinzu, weit über 50% der Bevölkerung ist 40 Jahre oder älter.</p> <p>0 – 17 Jahre: 2.089 18 – 40 Jahre: 3.348 41 – 64 Jahre: 4.797 65 und älter: 2.811</p> <p>In acht der 13 Städte und Gemeinden des Kreises Warendorf wird die Bevölkerungszahl bis 2040 zurückgehen. Zu diesem Ergebnis ist die Bevölkerungsvorausberechnung für Nordrhein- Westfalen gekommen, die auf den Zahlen von Anfang 2018 basiert und die von Information und Technik NRW (IT.NRW) durchgeführt worden ist.</p> <p>Laut der Statistik soll vor allem die Gemeinde Wadersloh mit Ihren Ortsteilen Liesborn und Diestedde betroffen sein. Dort soll die Bevölkerungszahl von 12.356 (2018) auf 10.238 Einwohner im Jahr 2040 sinken. Das ist ein Rückgang von über 17%.</p> <p>Das Kölner Institut der deutschen Wirtschaft legt Zahlen zum Wohnungsbau auf dem Land vor und fordert Strategien gegen den Leerstand. Quelle Wochenblatt 26/2017 In ländlichen Kreisen wurde deutlich mehr gebaut als nötig gewesen wäre. Im Bundesdurchschnitt sind in ländlichen Kreisen 20% mehr Wohnungen gebaut worden, als tatsächlich benötigt werden. Bei Einfamilienhäusern waren es sogar mehr als doppelt so viele. Beispiel Kreis Warendorf hier liegt die Quote bei 162% Gründe: Zum einen machen die Niedrigzinsen die Finanzierung günstiger und den Kauf einer Immobilie attraktiver zum anderen locken Kommunen mit preiswerten Baugrundstücken Einwohner an. Das sorgt für Leerstände, da die Bevölkerung insgesamt im ländlichen Raum schrumpft und vor allem veröden zunehmend die Dorfzentren.</p>	<p>zugleich für ein noch zu planendes Baugebiet im Ortsteil Wadersloh bzw. 1 Interessent für den Weiler-Bereich Göttingen vormerken lassen haben. Es ist ersichtlich, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Liesborn die Zahl der bisher im Baugebiet Sommerkamp zur Verfügung stehenden Baugrundstücke übersteigt.</p> <p>Innerhalb des im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsgebietes (ASB) befinden sich keine größeren Freiflächen mit wohnbaulichem Entwicklungspotenzial. Das Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial im Ortsteil wurde im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes mit dem Ergebnis geprüft, dass die Ortslage Liesborn über kein nennenswertes Nachverdichtungspotenzial verfügt, da entsprechende Flächen im Siedlungszusammenhang schlichtweg nicht vorhanden sind oder aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation für eine städtebauliche Entwicklung nicht aktiviert werden konnten. Der Forderung „Vorrang der Innenentwicklung“ gem. § 1a (2) BauGB konnte folglich nicht entsprochen werden. Diese Situation stellt sich aktuell unverändert dar. Aufgrund der nicht ausreichend verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten im vorhandenen Siedlungsraum soll eine Erweiterung der Siedlungsfläche vorbereitet werden, um diesem kommunalen Entwicklungshemmnis planerisch zu begegnen. Die vom Einwender befürchtete Zersiedlung tritt nicht ein, da nicht ein neuer Siedlungskern im Außenbereich geschaffen wird, sondern nur die geschlossene Ortslage in den Außenbereich hinein ausgeweitet wird. Es trifft zu, dass damit der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche verbunden ist, dies ist aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten im Ortskern jedoch unvermeidlich.</p> <p>Maßnahmen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung werden zudem seitens der Gemeinde Wadersloh unterstützt. Die aktuell laufende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Eickhoff“ (ergänzende Wohnbebauung auf einer sehr großen / tiefen Grundstücksfläche), die aktuell im Verfahren befindliche 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Westkamp“ (Ermöglichung eines Anbaus zur Nachverdichtung eines wohngenutzten Grundstückes) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Nachverdichtung Osthusener Straße“ (Schaffung von ca. 8 Bauplätzen für Einfamilienhäuser) belegen, dass Nachverdichtungs- und Innenentwicklungspotenziale aufgegriffen werden. Die tatsächliche Umsetzung entsprechender Innenentwicklungspotenziale ist dabei aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse überwiegend von Entwicklungswünschen privater Grundstückseigentümer abhängig. Das Baugebiet Sommerkamp hingegen versetzt die Gemeinde Wadersloh in die Lage, der bestehenden Nachfrage mit</p>	

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss																																																		
				Baugrundstücken begegnen zu können.																																																			
		1.7	<p>Fehlerhafte Abwägung in Bezug auf das Rücksichtnahmegebot In der Bauleitplanung ist das Gebot der Rücksichtnahme Teil des Abwägungsgebots des § 1 VII BauGB (vgl. OVG Hamburg Urt. v. 7.6.2012 - 2 E 8/09). Die Gemeinde verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot, wenn sie auf einer Länge von etwa 70 m die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zulässt.</p> <p>Die möglichen Mehrfamilienhäuser verstoßen gegen § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB, da sie das Ortsbild beeinträchtigen. Ein solches Vorbringen ist nicht drittschützend, weshalb es im Baugenehmigungsverfahren nach § 15 BauNVO keine Berücksichtigung finden kann. Daher ist es dem Antragsteller zuzugestehen die Einhaltung des Ortsbildes schon im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu rügen. Im historischen oder derzeit bestehenden Zustand befinden sich keinerlei Mehrfamilienhäuser im Umfeld. Gerade am Ortsrand und in unmittelbarer Nähe zur Bauerschaft Osthusen ist ohne Ausnahme eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorherrschend. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern passt demnach nicht zum städtebaulichen Umfeld und den Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes Kirchhusen. Sehen Sie hierzu auch die Unterschriftenaktion der Anlieger. Hier soll wieder gegen die Anlieger entschieden werden, wo im Moment so viele Bauprojekte (Realschule Wadersloh, Gärtnerei/Westag etc.) der Gemeinde in der Planung sind, wo eine Realisierung viel mehr Sinn machen würde.</p>	Die Zulassung von Mehrfamilienhäusern verstößt nicht gegen das Rücksichtnahmegebot. Auch diese Gebäude werden in offener Bauweise, 2-geschossig und mit gleicher Traufhöhe und Firsthöhe wie die Ein-/Zweifamilienhäuser in den meisten anderen Teilgebieten dieses Plangebietes festgesetzt. Das Nebeneinander von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern begründet keine städtebaulichen Spannungen. Durch die Mehrfamilienhäuser soll der Wohnbedarf der Personen abgedeckt werden, die sich Einfamilienhäuser nicht leisten wollen/können oder die sich - etwa im Alter - mit weniger Wohnfläche begnügen wollen, z.B. um ihr bisheriges Wohnhaus im Ortsteil für die Familie ihres Kindes oder für sonstige Käufer freizumachen. Die Mischung verschiedener Wohnbedarfe beugt zudem einseitigen Bevölkerungsstrukturen (nur junge Familien mit Kindern) vor.	Keine Anpassung erforderlich.																																																		
		1.8	<p>Anlage</p> <table border="1" data-bbox="495 1054 1162 1380"> <thead> <tr> <th>Einwohner (Haupt-Wohnung)</th> <th>Diestedde</th> <th>Liesborn</th> <th>Wadersloh</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2010</td><td>2.370</td><td>3.746</td><td>6.430</td><td>12.546</td></tr> <tr><td>2011</td><td>2.366</td><td>3.758</td><td>6.449</td><td>12.573</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2.342</td><td>3.743</td><td>6.478</td><td>12.563</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2.317</td><td>3.702</td><td>6.442</td><td>12.460</td></tr> <tr><td>2014</td><td>2.293</td><td>3.676</td><td>6.393</td><td>12.362</td></tr> <tr><td>2015</td><td>2.386</td><td>3.761</td><td>6.512</td><td>12.659</td></tr> <tr><td>2016</td><td>2.453</td><td>3.806</td><td>6.605</td><td>12.674</td></tr> <tr><td>2017</td><td>2.372</td><td>3.720</td><td>6.480</td><td>12.572</td></tr> <tr><td>2018</td><td>2.381</td><td>3.736</td><td>6.520</td><td>12.637</td></tr> </tbody> </table>	Einwohner (Haupt-Wohnung)	Diestedde	Liesborn	Wadersloh	Gesamt	2010	2.370	3.746	6.430	12.546	2011	2.366	3.758	6.449	12.573	2012	2.342	3.743	6.478	12.563	2013	2.317	3.702	6.442	12.460	2014	2.293	3.676	6.393	12.362	2015	2.386	3.761	6.512	12.659	2016	2.453	3.806	6.605	12.674	2017	2.372	3.720	6.480	12.572	2018	2.381	3.736	6.520	12.637	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
Einwohner (Haupt-Wohnung)	Diestedde	Liesborn	Wadersloh	Gesamt																																																			
2010	2.370	3.746	6.430	12.546																																																			
2011	2.366	3.758	6.449	12.573																																																			
2012	2.342	3.743	6.478	12.563																																																			
2013	2.317	3.702	6.442	12.460																																																			
2014	2.293	3.676	6.393	12.362																																																			
2015	2.386	3.761	6.512	12.659																																																			
2016	2.453	3.806	6.605	12.674																																																			
2017	2.372	3.720	6.480	12.572																																																			
2018	2.381	3.736	6.520	12.637																																																			

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss																																			
			<p>0 – 17 Jahre 2.179 18 – 40 Jahre 3.391 41 – 64 Jahre 4.839 65 und älter 2.853</p> <p>(Stichtag 31.12.2019 Haupt- und Nebenwohnungen)</p> <p>Baugebiete in den letzten JAHREN</p> <table border="1" data-bbox="490 606 1167 1203"> <thead> <tr> <th>Ortsteil</th> <th>Baugebiet</th> <th>verfügbar</th> <th>Anzahl Bau- Plätze / frei</th> <th>Kaufpreis (+ Erschließ- ungskosten)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wad.</td> <td>Buschkamp</td> <td>sofort</td> <td>40</td> <td>47,00 € (+ ca. 22,00 €)</td> </tr> <tr> <td>Wad.</td> <td>Buschkamp II</td> <td>sofort</td> <td>30</td> <td>50,00 € (+ ca. 30,00 €)</td> </tr> <tr> <td>Wad.</td> <td>Ehem. KGA</td> <td>sofort</td> <td>90</td> <td>40,00 € (+ ca. 23,00 €)</td> </tr> <tr> <td>Liesb.</td> <td>Herzfelder Str.</td> <td>sofort</td> <td>31</td> <td>53,00 € (+ ca. ?? €)</td> </tr> <tr> <td>Liesb.</td> <td>Kemperstr.</td> <td>sofort</td> <td>27</td> <td>69,00 € Inkl. Erschl.</td> </tr> <tr> <td>Diest.</td> <td>Diest. West</td> <td>sofort</td> <td>34</td> <td>45,00 € (+ ca. 29,00 €)</td> </tr> </tbody> </table>	Ortsteil	Baugebiet	verfügbar	Anzahl Bau- Plätze / frei	Kaufpreis (+ Erschließ- ungskosten)	Wad.	Buschkamp	sofort	40	47,00 € (+ ca. 22,00 €)	Wad.	Buschkamp II	sofort	30	50,00 € (+ ca. 30,00 €)	Wad.	Ehem. KGA	sofort	90	40,00 € (+ ca. 23,00 €)	Liesb.	Herzfelder Str.	sofort	31	53,00 € (+ ca. ?? €)	Liesb.	Kemperstr.	sofort	27	69,00 € Inkl. Erschl.	Diest.	Diest. West	sofort	34	45,00 € (+ ca. 29,00 €)		
Ortsteil	Baugebiet	verfügbar	Anzahl Bau- Plätze / frei	Kaufpreis (+ Erschließ- ungskosten)																																				
Wad.	Buschkamp	sofort	40	47,00 € (+ ca. 22,00 €)																																				
Wad.	Buschkamp II	sofort	30	50,00 € (+ ca. 30,00 €)																																				
Wad.	Ehem. KGA	sofort	90	40,00 € (+ ca. 23,00 €)																																				
Liesb.	Herzfelder Str.	sofort	31	53,00 € (+ ca. ?? €)																																				
Liesb.	Kemperstr.	sofort	27	69,00 € Inkl. Erschl.																																				
Diest.	Diest. West	sofort	34	45,00 € (+ ca. 29,00 €)																																				
		1.9	<p>Anlage Betr.: Entwurf zur Planung Baugebiet Sommerkamp, Wadersloh-Liesborn</p> <p>Wir, die Anlieger des geplanten Baugebiet Sommerkamp am äußeren Ortsrand von Liesborn in der unmittelbaren Nähe von der Bauernschaft Osthusen, wünschen uns, ohne Ausnahme, eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Anbei finden Sie eine Unterschriftenliste.</p>	<p>Die Einwender bringen in der Stellungnahme im Wesentlichen zwei inhaltliche Punkte vor. Zum einen passe die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern nicht zum städtebaulichen Umfeld und zum anderen werden die verkehrlichen Auswirkungen der beiden geplanten Mehrfamilienhäuser kritisiert.</p>	<p>Keine Anpassung erforderlich.</p>																																			

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
			<p>Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern passt nicht zum städtebaulichen Umfeld und den Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes Kirchhusen.</p> <p>Wir, die Anwohner im Umfeld des geplanten Neubaugebiets Sommerkamp, empfinden die Genehmigung von Häusern mit bis zu sechs Wohneinheiten dort als eine nicht hinnehmbare Planung. Das Neubaugebiet ist Dorfrandlage mit einer stark ländlich geprägten Struktur und sollte ausschließlich aus Ein- oder Zweifamilienhäusern entstehen.</p> <p>Die Zunahme des Verkehrs auf der Osthusener Straße und die Belastung der Anwohner hat bereits durch die Siedlung Kirchhusen stark zugenommen und wird durch die neue Siedlung noch weiter ansteigen. Bei der Entstehung von Sechsfamilienhäusern kann man sich die Anzahl der zusätzlichen Fahrzeuge vorstellen.</p> <p>Die unterschreibenden Personen wünschen sich dort keine Ausnahme der Regel!</p> <p><u>Anlage:</u> Unterschriftenliste mit 115 Unterzeichner*innen „Ich bin gegen eine Bebauung in der geplanten Neubausiedlung „Sommerkamp“ in Liesborn von Wohnhäusern mit bis zu sechs Wohneinheiten. Es passt nicht ins Siedlungsbild und auch nicht in die ländliche Dorfrandlage.“</p>	<p><u>Städtebauliche Belange</u> Der Bebauungsplanentwurf beschränkt die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern (max. 6 Wohnungen je Wohngebäude) auf das im Eingangsbereich gelegene allgemeine Wohngebiet WA3 und damit auf einen kleinen und untergeordneten Teilbereich des geplanten Wohngebietes. Die Einwender führen aus, dass die darin vorgesehene Bebauung nicht zum städtebaulichen Umfeld bzw. zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kirchhusen passe. Die maßgebenden Festsetzungen für das WA3 entsprechen jedoch den Regelungen, die auch für das allgemeine Wohngebiet WA2 getroffen werden sollen: Maximal zwei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4, offene Bauweise, Traufhöhe bei geneigten Dächern max. 6,50, Gebäudehöhe bei geneigten Dächern max. 9,50 m, Gebäudehöhe bei Flach- oder Pultdächern max. 7,00 m). Die hiernach zulässige und als kleinteilig einzuschätzende Bebauung ist verträglich mit den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Kirchhusen, der die Grundflächenzahl, die Bauweise und die maximale Gebäudehöhe von 9,50 m identisch festsetzt.</p> <p>Die Möglichkeit zur Errichtung der beiden Mehrfamilienhäuser soll in diesem mit dem städtebaulichen Umfeld verträglichen Maße in dem Baugebiet vorgesehen werden, um ein Angebot für eine breite Zielgruppe bereitstellen zu können.</p> <p>Auch wenn die Ortsteile im Wesentlichen eine Prägung mit kleinteiliger Ein- und Zweifamilienhausbebauung aufweisen, besteht ein Bedarf an Geschosswohnungsbau, etwa wenn ältere Personen ihre Hausgrundstücke für nachfolgende Generationen freimachen wollen, oder weil Personen, die bereits im Ortsteil wohnen oder dort hinziehen wollen, sich derzeit nur eine Mietwohnung leisten können.</p> <p>Die Zulassung von Mehrfamilienhäusern verstößt zudem nicht gegen das Rücksichtnahmegebot. Das Nebeneinander von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern begründet keine städtebaulichen Spannungen.</p> <p><u>Prognose Verkehrserzeugung und Belange des Immissionsschutzes</u> Für das gegenständliche Plangebiet ist eine Verkehrserzeugungsbeurteilung ebenso erstellt worden wie ein darauf aufbauender Fachbeitrag Schallschutz. Dieser untersucht unter anderem die Auswirkungen des planinduzierten Verkehrs auf den nächstgelegenen Immissionsort „Osthusener Straße 21“. In die Verkehrslärm-Berechnungen für das Haus „Osthusener Straße 21“ ist sowohl der Verkehr aus dem Baugebiet Kirchhusen wie auch der zukünftige Verkehr aus dem Baugebiet Sommerkamp und auch der</p>	

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
				sonstige Verkehr auf der Osthusener Straße eingestellt. Aus beiden Plangebieten zusammen ist mit rund 810 Fahrten je Tag, allein aus dem Plangebiet Nr. 67 mit 330 Fahrten je Tag zu rechnen. Die Verkehrsbelastung an den einzelnen Fassaden des Hauses liegt am Tage zwischen 46,4 und 56,0 dB(A), nachts zwischen 39,0 und 48,4 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/45 dB(A) werden nur an einzelnen Fassaden des Hauses geringfügig überschritten. Von den Grenzwerten der 16. BImSchV für Wohngebiete (59/49 dB(A)) ist die zukünftige Belastung noch deutlich entfernt. Die geringfügige Steigerung des Verkehrslärms oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 kann im Rahmen der Abwägung hingenommen werden.	

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 29.03.2021 – 30.04.2021 einschließlich)

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
1	PLEdoc GmbH Schreiben vom 29.03.2021	1.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> – OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen – Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen – Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg – Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen – Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen – Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund – Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
2	Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen Schreiben vom 30.30.2021	2.1	Unsere Stellungnahme vom 22.11.2018, Az.: Gr/Ti/M 764/18 B, hat auch weiterhin Bestand.	Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe verweist auf seine Stellungnahme mit Datum vom 22.11.2018, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abgegeben wurde. In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmäler (z.B. Fossilien) aus der Saale-Kaltzeit gefunden werden können. Daher wurde die Aufnahme von drei Hinweisen in den Bebauungsplan angeregt. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Keine Anpassung erforderlich.
3	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 01.04.2021	3.1	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
4	Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 Schreiben vom 06.04.2021	4.1	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ – ergänzendes Verfahren – der Gemeinde Wadersloh bestehen seitens der Bezirksregierung / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
5	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 08.04.2021	5.1	Als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bringe ich gegen die o. g. Planung keine Bedenken vor.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
6	Westnetz GmbH Schreiben vom 20.04.2021	6.1	Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt. Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie einer Trafostation und Gasleitung befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV- und Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Wadersloh Netz GmbH & Co. KG“, für das 30kV-Netz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.	Die Hinweise auf die vorhandenen Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme sind zwei Leitungspläne (Gas, Strom) beigelegt. Den der Stellungnahme beigelegten Lageplänen ist zu entnehmen, dass die dargestellten Gas- und Stromleitungen vollständig innerhalb öffentlicher Flächen liegen (Straßenverkehrsflächen und Grünflächen/Verkehrsbegleitgrün). Eine Beeinträchtigung des Leitungsbestandes ist in Folge der Umsetzung der Planung und des ordnungsgemäßen Betriebes des Wohngebietes nicht absehbar.	Keine Anpassung erforderlich.
7	Kreis Warendorf Schreiben vom 20.04.2021	7.1	Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich keine Anregungen und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
8	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Schreiben vom 28.04.2021	8.1	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 26.03.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
9	Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 30.04.2021	9.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.

Anlage

Gemeinde Wadersloh – Bebauungsplan Nr. 67 „Sommerkamp“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 214 (4), 4a (3) BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Berücksichtigung zum Satzungsbeschluss
10	Deutsche Telekom AG Schreiben vom 30.04.2021	10.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 67 - "Sommerkamp" bestehen seitens der Telekom keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.
11	Handwerkskammer Münster Schreiben vom 29.04.2021	11.1	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des Planentwurfes tragen wir gemäß § 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Anpassung erforderlich.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bezirksregierung Münster - Dezernat 32
- Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 22
- DB Services Immobilien GmbH
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Bau- und Liegenschaftsbetrieb
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Amt für Denkmalpflege in Westfalen
- Wasserversorgung Beckum
- Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH
- Westfälische Landeseisenbahn
- Landesbetrieb Straßenbau NRW