

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Herr Kruntünger
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Herr Tönnies

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

### Termin:

19.01.2022	öffentlich
01.02.2022	öffentlich
14.02.2022	öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

#### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 "Wohnpark Kreuzfeld"**

### Sachdarstellung:

Die Gemeinde Wadersloh plant im östlichen Bereich des Ortsteils Wadersloh eine städtebauliche Entwicklung für die Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet). Es ist beabsichtigt das bauplanungsrechtliche Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Wadersloh. Reserven an Baugrundstücken sind weder in den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Das Gebiet wurde bisher unter dem Arbeitstitel „Kreuzfeld“ geführt, welcher sich aus der alten Flurbezeichnung von dort ableitet. Zukunftsweisend und als wichtige Trennfunktion zum Gewerbegebiet wird eine parkähnliche Eingrünung des Gebietes für erforderlich erachtet. Dies soll sich im Zusatz „Wohnpark“ für ein zukünftiges Baugebiet entsprechend wiederfinden.

Gem. § 30 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 soll der Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Kreuzfeld“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist für das Verfahren zu ändern.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegt zwischen der vorhandenen Wohnbebauung der Von-Galen-Straße, nördlich der Straße Mauritz, südlich der Benteler Straße und dem Gewerbegebiet Dieselstraße im Osten.

Der Bereich umfasst in der Gemarkung Wadersloh, Flur 23 die Flurstücke: 181, 196, 197, 198, teilweise 199, 200, 201, 202, 203, 204 und aus der Flur 24 die Flurstücke: 79, 81, 82, 185, 186, 188, 191, 192, 195, 365, 388, 389, 390, 463, 464.

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in der zurzeit gültigen Fassung, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnpark Kreuzfeld“ beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Wadersloh, Flur 23 die Flurstücke: 181, 196, 197, 198, teilweise 199, 200, 201, 202, 203, 204 und aus der Flur 24 die Flurstücke: 79, 81, 82, 185, 186, 188, 191, 192, 195, 365, 388,389, 390, 463, 464.

**Anlagen:**

Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 „Wohnpark Kreuzfeld“

Wadersloh, den 20.12.2021

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister