

## Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 04.04.2005

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:03 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Eckey, Werner

RM Jungilligens, Alfred

RM Marke, Ferdinand

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef ab 17:04 Uhr, P. 4

SB Luster-Haggeney, Rudolf

SB Meyer, Harry

SB Schlieper, Konrad

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

Herr Blex, Franz

Herr Hoffmeister, Helmut

c) Gäste:

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer zu P. 4

Herr Bröskamp, Architekt, Münster zu P. 4

Frau Freitag, Architekturbüro Lilge, Oelde zu P. 5

Freitag, Architekt, Wadersloh zu P. 5

Frau Wolters, Büro Wolters Partner zu P. 6, 7 u. 8

Es fehlte:

RM Heitvogt, Josef

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Bahnhofstraße/Wilhelmstraße";  
vorhabenbezogene Änderung Katholische Kirchengemeinde Wadersloh
- 4.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der  
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB  
Kreis Warendorf
- 4.2. Vorstellung der Detailplanungen, insbesondere für den Ausbau der Anbindung  
an die Bahnhofstraße durch den Vorhabenträger (BPA 1, P. 12 u. 14.1)
5. Antrag auf vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6  
"Lange Straße" (HA 2, P. 5)
6. Wohngebietsentwicklung im Bereich Diestedde West (BPA 47, P. 6)
7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Liesborn"  
(BPA 1, P. 14.9 u. 18.3)
8. Überplanung von gewerblichen Flächen im Bereich Lippstädter Straße  
(BPA 44, P. 16)
9. Endausbau Karl-Arnold-Straße
10. Verkehrssicherheit Bushaltestelle Münsterstraße/Soester Straße (BPA 1, P. 9)
11. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 11.1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51  
"Osthusener Straße" für das Grundstück "An den Weiden 6"
12. Verschiedenes
- 12.1. Fußpättken zwischen Wilhelmstraße und Rathaus
- 12.2. Anlegung eines kombinierten Fuß-/Radweges im Bereich  
Nordstraße/Zu den Eichen/Lippstädter Straße
- 12.3. Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Oelder Straße
- 12.4. Umkleidegebäude für den SV Liesborn
- 12.5. Renaturierung der Lippe von Lippstadt bis Benninghausen  
(Hellinghauser Mersch)
- 12.6. Retentionsbodenfilter-/Regenrückhaltebecken Bauhof Wadersloh
- 12.7. Toiletten Friedhof Wadersloh (BPA 1, P. 15.3)
- 12.8. Radweg / Gehweg an der Göttinger Straße (BPA 1, P. 7.2)
- 12.9. Lichtzeichenanlage mit Halbschranken und Geh- und Radwegschranken am  
Bahnübergang Liesborner Straße

## I. Öffentlicher Teil

### **1 Begrüßung**

---

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der Vorsitzende begrüßte die vorstehend Genannten und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **2 Einwohnerfragestunde**

---

Fragen wurden nicht gestellt.

### **3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung**

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

### **4 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Bahnhofstraße/Wilhelmstraße"; vorhabenbezogene Änderung Katholische Kirchengemeinde Wadersloh**

---

#### **4.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB Kreis Warendorf**

---

Der Kreis Warendorf hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB noch eine Stellungnahme abgegeben mit folgender Anregung:

„Im Einmündungsbereich der G-, F-, L-Fläche zur F-Fläche sollte aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ein Sichtdreieck festgesetzt werden.“

Diese Anregung bezieht sich nicht auf den Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße, sondern auf den Bereich, wo der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte 5,00 m breite Zufahrtsweg an den Fußweg angrenzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung des Kreises wird nicht gefolgt. Da es sich nicht um eine öffentliche Straßenverkehrsfläche handelt, sondern hier lediglich die Zufahrt zu privaten Stellplätzen erfolgt, ist die Festsetzung eines Sichtdreiecks nicht erforderlich, zumal die funktionale Aufteilung für Fahrradfahrer / Fußgänger und privater Stellplatzzufahrt von der Gestaltung des Grundstücks abhängig ist. Die genaue Ausbau- und Gestaltungsplanung wird zu gegebener Zeit nochmals zwischen dem Vorhabenträger und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Diese Vorgehensweise wurde mit Herrn Ziller vom Kreis Warendorf abgesprochen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.2 Vorstellung der Detailplanungen, insbesondere für den Ausbau der Anbindung an die Bahnhofstraße durch den Vorhabenträger (BPA 1, P. 12 u. 14.1)**

---

Herr Holzhauer, der vom Vorhabenträger mit der Erstellung der Detailplanungen beauftragt wurde, stellte zunächst die detaillierte Ausführungsplanung für die Anbindung an die Bahnhofstraße im Einzelnen vor.

Der Anbindungsbereich ist als normale Grundstückszufahrt mit durchlaufenden abgesenkten Bordsteinen in der Bahnhofstraße angelegt. Die bestehende Vorfahrtsregelung bleibt unberührt, d.h. die ausfahrenden Fahrzeuge aus dem Zufahrtbereich sind wartepflichtig. Der Ein- und Ausfahrtbereich auf die Bahnhofstraße ist so ausreichend bemessen, dass bei normalem Betrieb keine Verkehrsbehinderungen zu erwarten sind. Der Zufahrtsweg wird in einer Breite von 5,00 m angelegt, so dass möglicher Begegnungsverkehr ohne Probleme möglich ist. Die dort bestehende Leuchte wird umgesetzt. Die vorhandene Mauer entlang des Grundstücks Freitag entfällt und wird an der neuen Zufahrtsgrenze neu errichtet. Die geplante Anbindung hat dem Kreis Warendorf zur Abstimmung vorgelegen. Nach der dortigen Stellungnahme sind die Sichtdreiecke komplett freizuhalten. Auch wenn die Gemeinde eine andere Entscheidung treffen könnte, da dieser Abschnitt der Kreisstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, werden aus Sicherheitsgründen insgesamt drei Bäume gefällt. Als Ersatz für die entfallenden drei Linden ist eine Neuanpflanzung von drei Winterlinden vorgesehen. Davon können zwei Bäume in den vorhandenen Grünflächen beidseitig der Zufahrt gepflanzt werden. Wegen der dort liegenden Stromleitungen sind dabei allerdings Leitungsschutzplatten vorzusehen. Der dritte zu ersetzende Baum ist in die Außenanlage des Gebäudes integriert.

Bezüglich der Gehwegführung im Anbindungsbereich an die Bahnhofstraße stellte Herr Holzhauer zwei Varianten vor:

- Variante 1: Gehweg bleibt wie bisher erhalten  
Fortführung des Gehwegpflasters über die Zufahrt zur besseren Wahrnehmung des Weges  
Seitenstreifen mit Rotgrant bleiben erhalten
  
- Variante 2: Verlegung des Gehweges direkt an den Fahrbahnrand  
Übergang ohne Versatz in den weiterführenden Gehweg vor dem Grundstück Freitag  
bessere Sicht des ausfahrenden Verkehrs auf den Gehweg  
östliche Rotgrantfläche entfällt, dafür Vergrößerung des Grünbeetes

Nach kurzer Diskussion sprach sich der Ausschuss bezüglich der Gehwegführung einhellig für die Variante 2 aus. Anschließend ließ der Vorsitzende über die vorgestellte Planung für den Anbindungsbereich abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der vorgestellten Ausbauplanung für die Anbindung an die Bahnhofstraße wird zugestimmt. Die Gehwegführung im Zufahrtbereich zur Bahnhofstraße wird gemäß Variante 2 ausgeführt.

**Abstimmergebnis:** mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 10:01:00 (J:N:E) Stimmen.

Anschließend stellte Herr Holzhauer die Detailplanungen für die Außenanlagen des geplanten Ärztehauses vor.

Insgesamt sind 14 Stellplätze (5,00 m/2,50 m) mit 6,50 m bzw. 6,00 m breiten Fahrgassen westlich und südlich des Gebäudes vorgesehen. Zudem wird nördlich des Gebäudes eine gesonderte 3,00 m breite Zufahrt für Rettungsfahrzeuge angelegt, die in Schotterrasen ausgeführt wird. Die Abtrennung mit Pollern zur Verkehrsfläche des Bildungsheimes bleibt erhalten. Der vorhandene Fußweg zum Bildungsheim wird aufgenommen und die Fußgänger werden mit über die Verkehrsfläche geführt. Die Fußwegeverbindung zur Festwiese wird nach Süden verlegt und in gleicher Bauweise wieder hergestellt. Durch eine Verschwenkung der Fahrgasse kann die vorhandene Hecke an dem westlich gelegenen Grundstück als Sichtschutz und Trennung erhalten bleiben. Auch die Hecke entlang der nördlichen Mauer des Grundstücks Freitag bleibt erhalten. Die auf der Grünfläche bereits bestehenden 3 Bäume (Feldahorn) sollen auf einen weiter östlich gelegenen Teil des Grundstücks umgesetzt werden. Als Ersatzmaßnahmen für das Bauvorhaben sind die Neuanpflanzung von 8 Rotahornbäumen und einer zusätzlichen Winterlinde vorgesehen. Die Beleuchtung entlang des Fußweges wird durch die Aufstellung einer zusätzlichen Leuchte im Parkplatzbereich vervollständigt. Für die Stellflächen ist Fugenpflaster mit Splittfüllung und für den Zufahrtsbereich Verbundsteinpflaster (ohne Fase) vorgesehen. Der derzeit vorhandene Kanal DN 200 entfällt. Als Ersatz wird ein neuer Mischwasserkanal in der Zufahrt erstellt, der an das vorhandene Mischwassersystem in der Bahnhofstraße und die Entwässerung des Bildungsheimes angeschlossen wird. Die bestehende Leitung südlich des Bildungsheimes wird in der Richtung umgekehrt und an den neuen Kanal angeschlossen.

RM Weinekötter regte an, den Einmündungsbereich des Fußweges aus Richtung Rathaus auf die Verkehrsfläche ggf. aufzuweiten, um bessere Sichtmöglichkeiten für Fußgänger zu gewährleisten.

Im Anschluss an die kurze Diskussion ließ der Vorsitzende über die vorgestellte Planung der Außenanlagen abstimmen.

**Beschluss:**

Der vorgestellten Ausbauplanung für die Außenanlagen um das Gebäude wird zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Anschließend stellte der vom Vorhabenträger beauftragte Architekt, Herr Bröskamp, das Gebäude anhand von Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen im Einzelnen vor. Abweichend von den bisherigen Planungen, die bereits früher im Ausschuss vorgestellt worden waren, ist der Eingangsbereich nunmehr auf der westlichen Seite des Gebäudes vorgesehen (bisher seitlich, südlich des Gebäudes).

RM Driftmeier regte an, durch zusätzliche punktuelle Begrünungen – z. B. neben dem Eingangsbereich – den optischen Gesamteindruck des Gebäudes zu verbessern. Herr Bröskamp sicherte zu, diese Anregungen aufzunehmen und in seinen Planungen zu berücksichtigen.

Im Anschluss an die kurze Diskussion ließ der Vorsitzende über die vorgestellte Gestaltung des Gebäudes abstimmen.

**Beschluss:**

Der vorgestellten Planung über die Gestaltung des Gebäudes wird zugestimmt. Ein Gesamtübersichtsplan mit der Detailplanung zur Anbindung an die Bahnhofstraße und zur Gestaltung der Außenanlagen (Anlage 1) sowie die Ansichts-, Grundriss- und Schnittzeichnungen des Gebäudes (Anlagen 2 - 8) sind der Niederschrift beigelegt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **5 Antrag auf vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lange Straße" (HA 2, P. 5)**

---

In der 2. Sitzung des Hauptausschusses war im Zusammenhang mit der möglichen Veräußerung des gemeindeeigenen Grundstückes auf dem Dorfplatz in Diestedde der Wunsch des Vorhabenträgers für die Errichtung einer Apotheke auf dem Dorfplatz anhand erster zeichnerischer Unterlagen vorgestellt worden. Vom Ausschuss war die grundsätzliche Bereitschaft zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 6 „Lange Straße“ und einer gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes auf Kosten des Vorhabenträgers signalisiert worden. Zur weiteren Beratung und Abstimmung sollten vom Vorhabenträger die erforderlichen Planunterlagen eingereicht werden.

Mit Datum vom 04.03.2005 sind vom Vorhabenträger aktualisierte Unterlagen bei der Gemeinde eingereicht worden, die sich jedoch nur auf das gewünschte Gebäude beziehen. Diese Darstellungen waren der Einladung als Anlagen beigefügt. Obwohl vor der Einleitung der formalen Bauleitplanverfahren sicherlich noch weitere Beratungen und zusätzliche Planunterlagen für die zukünftige Gestaltung des Gesamtbereiches des Dorfplatzes erforderlich sind, sollte dem Vorhabenträger auf dessen Wunsch in der Sitzung die Möglichkeit eingeräumt werden, das Vorhaben im Einzelnen vorzustellen und zu den auftretenden Fragen Stellung zu beziehen. Hierbei müsste neben architektonischen und städtebaulichen Fragen sicherlich auch das zukünftige Gesamtkonzept zur Umfeld- und Platzgestaltung des gesamten Dorfplatzes beraten werden. Hierbei müssten auch die vorgesehene Erschließung und Anbindung an die angrenzenden Verkehrsflächen, die Interessen der Diestedder Vereine sowie die derzeit bestehenden baulichen Anlagen berücksichtigt werden. Zur Information waren die Auszüge aus dieser Leitlinie des Zukunftsforums (S. 44/45) ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Frau Andrea Freitag vom Architekturbüro Lilge aus Oelde stellte mit Unterstützung von Herrn Reinhard Freitag das geplante Apothekengebäude des Vorhabenträgers im Einzelnen vor. Vorgesehen ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem flach geneigten Pultdach. Im Erdgeschoss sind der eigentliche Verkaufsraum sowie Beratungs- und Arbeitsräume vorgesehen. Im Obergeschoss sind auf einer offenen Galerie ein weiterer Arbeitsplatz und ein Ruhebereich mit Sitzmöglichkeiten geplant. Der Haupteingang ist von der Lange Straße aus sowie ein weiterer Eingang von der Ostseite vorgesehen. Zum Dorfplatz hin ist an das eigentliche Apothekengebäude ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach angeschlossen, in dem sich weitere Nutzräume sowie die Haustechnik befinden. Das gesamte Gebäude ist bewusst sehr offen gehalten mit großzügigen Glasflächen sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss.

Frau Wolters begrüßte die Initiative des Vorhabenträgers zur Errichtung einer Apotheke auf dem Dorfplatz in Diestedde. An diesem Standort sei auch bereits im Zukunftsforum Diestedde eine Bebauung in Form einer Wohn- und Geschäftsnutzung vorgeschlagen worden, um den Dorfplatz räumlich zu begrenzen und die Ortskernfunktion zu stärken. Sie wies jedoch darauf hin, dass ihrer Ansicht nach der eingeschossige Anbau zum Dorfplatz hin keine optimale Platzbegrenzung darstelle. Sie hielt es für wünschenswert, wenn das Gebäude etwas größer dimensioniert würde – evtl. auch mit einer zusätzlichen Wohnnutzung – und die Nutzung stärker auf den Dorfplatzbereich ausgerichtet würde, wenn sie sich auch der zusätzlichen finanziellen Mehrbelastung bewusst sei. Herr Freitag erwiderte hierzu, dass der Vorhabenträger aus wirtschaftlichen Erwägungen diesen zusätzlichen Wünschen voraussichtlich nicht nachkommen könne. Frau Wolters schlug als Kompromisslösung vor, das Gebäude insgesamt zu „spiegeln“, so dass eine stärkere Nutzungsorientierung zum Dorfplatz gegeben sei.

RM Weinekötter begrüßte die Errichtung der seit langem gewünschten Apotheke in Diestedde und zeigte Verständnis für die wirtschaftlichen und gestalterischen Erwägungen des Vorhabenträgers. Dennoch hielt auch er eine geänderte Lage des Gebäudes für richtig und sinnvoll und verwies in diesem Zusammenhang auf die klimatischen Vorteile bei einer Nord-Ost-Ausrichtung in den Sommermonaten. Er konnte sich weiterhin vorstellen, dass die Bauflucht des Gebäudes etwas weiter von der Lange Straße abgerückt werden könnte, da das Gebäude für sich genommen bereits einen sehr prägenden Charakter habe.

Auf Nachfrage von SB H. Meyer teilte Herr Freitag mit, dass das Material der großen Glasflächen entsprechend der vorgegebenen Richtlinien ausgewählt würde.

SB Schlieper hielt ebenfalls eine geänderte Anordnung des zweigeschossigen Gebäudeteils zum Dorfplatz hin für sinnvoll und auch architektonisch für gelungener. RM Driftmeier ergänzte hierzu, dass eine mögliche „Spiegelung“ des Gebäudes für den Vorhabenträger nicht mit höheren Kosten verbunden sei und demzufolge mit in die Überlegungen einbezogen werden sollte.

BM Westhagemann machte deutlich, dass das vorgestellte Projekt grundsätzlich sehr zu begrüßen sei, aus gemeindlicher Sicht jedoch auch die öffentlichen Planungsinteressen mit berücksichtigt werden müssten. Bei einer von einem privaten Investor gewünschten vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung sei die Gemeinde berechtigt und auch verpflichtet, alle im öffentlichen Interesse relevanten Fragen mit in ihre Entscheidung einzubeziehen. Detaillierte und konkrete Planunterlagen, die auch die konkrete Umfeld- und Platzgestaltung um die geplante Apotheke sowie die Erschließungssituation beinhalten müssten, seien unumgänglich und müssten vom Vorhabenträger auch in einer öffentlichen Bürgerbeteiligung vorgestellt und erläutert werden. Diese sollten aber im BPA vorberaten sein.

#### **Beschluss:**

Der Wunsch des Vorhabenträgers zur Errichtung einer Apotheke auf der dafür vorgesehenen Teilfläche des Dorfplatzes wird positiv bewertet und unterstützt. Der Einleitung des erforderlichen vorhabenbezogenen Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 6 „Lange Straße“ und einer gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes auf Kosten des Vorhabenträgers wird seitens der Gemeinde grundsätzlich zugestimmt. Zur nächsten Ausschusssitzung legt der Vorhabenträger auf der Grundlage der heutigen Beratungen konkretisierte Planunterlagen vor. Ergänzend zu der Gebäudegestaltung sollen auch Aussagen hinsichtlich der Umfeld- und Platzgestaltung um die Apotheke sowie der Erschließungssituation mit Anbindung der umliegenden Verkehrsflächen getroffen werden. Wenn dem Vorhaben in der dann endgültig abgestimmten Form zugestimmt wird, kann die Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **6 Wohngebietsentwicklung im Bereich Diestedde West (BPA 47, P. 6)**

---

In der 47. Sitzung des BPA wurde beschlossen, mit den vorliegenden Untersuchungsergebnissen die Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes weiter fortzuführen. Seitens der Verwaltung wurden zwischenzeitlich Immissionseinwirkungen abgestimmt, insbesondere mit der Landwirtschaftskammer. Diese hat schriftlich mitgeteilt, dass sich planungsrechtlich keine zusätzlichen Erschwernisse für die landwirtschaftliche Tätigkeit auf der benachbarten Hofstelle ergeben.

Bei den weiteren Planungen für die Abgrenzung des Bebauungsgebietes ist es wichtig, dass die Grundstücke, die nicht im gemeindlichen Eigentum stehen, mit einbezogen werden. Grundstücksverhandlungen in diesem Bereich sind bisher positiv verlaufen.

Frau Wolters erläuterte zunächst die bereits dem Ausschuss bekannten grundsätzlichen Planungsüberlegungen und stellte anschließend die sinnvolle Gesamtabgrenzung des vorgesehenen neuen Bebauungsplanes vor. Die tatsächliche Realisierung dieses Bebauungsplanbereiches kann bedarfsgerecht abschnittsweise erfolgen, wobei aus entwässerungstechnischer Sicht sinnvollerweise zunächst mit einem ca. 3,50 ha großen Abschnitt im nördlichen Bereich begonnen werden sollte. In diesem ersten Realisierungsabschnitt könnten ca. 50 Wohngrundstücke zur Verfügung gestellt werden.

RM Petertombeck merkte an, dass nach einem gültigen Grundsatzbeschluss nur Flächen überplant werden sollten, die im Eigentum der Gemeinde stehen. Tatsächlich erworben habe die Gemeinde jedoch bisher nur Flächen im mittleren bzw. südlichen Bereich, so dass eine Entscheidung über zu realisierende Abschnitte zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden sollte. Zunächst sollten seiner Meinung nach die Ergebnisse der derzeit laufenden Grundstücksverhandlungen über weitere zu erwerbende Grundstücksflächen und die entsprechenden Beratungen im Hauptausschuss abgewartet werden.

Dieser Auffassung schloss sich auch RM Driftmeier an, der deutlich machte, dass über die definitive Festlegung eines ersten Realisierungsabschnittes erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden könne.

Herr Blex wies darauf hin, dass über eine tatsächliche Realisierung noch zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden könne, eine grundsätzliche sinnvolle Abgrenzung des gesamten Bebauungsplanbereiches jedoch bereits jetzt festgelegt werden könnte.

RM Weinekötter machte seine grundsätzliche Unterstützung für die vorgestellten Planungsüberlegungen deutlich.

#### **Beschluss:**

Die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Festlegung des ersten Realisierungsabschnittes wird zurückgestellt. Zunächst sollen die Ergebnisse der derzeit laufenden Grundstücksverhandlungen über weitere zu erwerbende Grundstücksflächen und die entsprechenden Beratungen im Hauptausschuss abgewartet werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen bei 2 Enthaltungen.

## **7 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Liesborn" (BPA 1, P. 14.9 u. 18.3)**

---

In der letzten Ausschusssitzung wurde den Überlegungen der Verwaltung zur Anlegung einer neuen Erschließungsstraße und der damit verbundenen Neuaufteilung der Grundstücke grundsätzlich zugestimmt. Anlass dieser Überlegungen ist die bessere Vermarktungsmöglichkeit kleinerer Grundstückseinheiten.

Inzwischen wurde durch das Büro Wolters ein Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wurde. Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich.



Neben der Neufestsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist eine geringfügige Anpassung der überbaubaren Fläche erforderlich. Zudem entfällt im Bereich der Einmündung der Stichstraße die hier bisher festgesetzte Fläche zur Anpflanzung, wird dafür aber im südlichen Straßenabschnitt ergänzt.

Frau Wolters erläuterte in der Sitzung die bekannten Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes und stellte die vorgesehenen Änderungspunkte im Einzelnen vor. Die zur kleinteiligen Erschließung der Gewerbefläche erforderliche Stichstraße erhält eine Breite von 7,50 m, um LKW-Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Stichstraße endet in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,00 m. Damit ist eine Wendemöglichkeit für größere LKW gegeben und erspart somit entsprechende Rangierflächen auf den kleinteiligen Gewerbegrundstücken.

### **Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ (2. Änderung) beschlossen. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Anlass dieser vereinfachten Änderung ist die Anlegung einer neuen öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße).

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

1. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche  
Die zur kleinteiligen Erschließung der Gewerbefläche erforderliche Stichstraße erhält eine Breite von 7,50 m, um LKW-Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Stichstraße endet in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,00 m. Damit ist die Wendemöglichkeit für größere LKW gegeben und erspart somit entsprechende Rangierflächen auf den kleinteiligen Gewerbegrundstücken.
2. Änderung (Anpassung) der überbaubaren Fläche  
Mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist gleichzeitig die Anpassung der überbaubaren Fläche durch Baugrenzen erforderlich. Die Baugrenzen verlaufen im Abstand von ca. 5,00 m parallel zur neuen Verkehrsfläche.
3. Aufhebung der Fläche zur Anpflanzung im Bereich der Straßeneinmündung, dafür Ergänzung im südlichen Bereich  
Im Bereich der Einmündung der Stichstraße entfällt die hier festgelegte 3,00 m breite Fläche zur Anpflanzung. Diese Anpflanzungsfläche wird dafür im südlichen Straßenabschnitt ergänzt.

Der Entwurf zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ ist einschließlich der Begründung einen Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **8 Überplanung von gewerblichen Flächen im Bereich Lippstädter Straße (BPA 44, P. 16)**

---

In der 44. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war das seinerzeit vorgestellte grundsätzliche Konzept zur Überplanung dieser ehemals gewerblich genutzten Flächen an der Lippstädter Straße vom Ausschuss einhellig begrüßt worden. Die erarbeiteten Planungsansätze sollten gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Kemper-Geländes weiter verfolgt werden.

BM Westhagemann berichtete über den derzeitigen Sachstand. Der Grundstückseigentümer hat in den vergangenen Monaten intensive Verhandlungen mit verschiedenen Lebensmittelketten geführt, die jedoch bisher noch zu keinem konkreten Ergebnis geführt haben. In einem aktuell vorliegenden Schreiben bittet der Eigentümer jetzt darum, mit Unterstützung der Gemeinde nach anderen geeigneten Verwertungsmöglichkeiten für die Gesamtfläche suchen zu können. Sollte bis zu einem bestimmten Stichtag feststehen, dass ein Lebensmittelmarkt nicht realisiert werden kann, möchte der Eigentümer das gesamte ehemalige Betriebsgelände der allgemeinen Wohnbebauung in Form eines Mischgebietes zuführen. Bekanntlich sollen die vorhandene Tankstelle und das Fitness-Studio auf dem Gelände verbleiben und in die eventuelle neue Wohnbebauung integriert werden. Zur Verwirklichung dieser Überlegungen müssten diese Flächen durch den Investor im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überplant werden. Der Eigentümer bittet diesbezüglich um Zustimmung, mit den konkreten Vorarbeiten zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beginnen zu können.

Auf Nachfrage von SB H. Meyer teilte die Verwaltung mit, dass das Betriebsgelände des Busunternehmens und die südlich der Lippstädter Straße angrenzende landwirtschaftliche Fläche bekanntlich nicht in den vorgesehenen Bebauungsplan einbezogen werden können.

SB Schlieper erkundigte sich danach, ob für die vorgesehenen Wohnbauflächen Mischgebiet – wie vom Eigentümer angegeben - festgesetzt werden könne. Frau Wolters berichtete hierzu, dass die generelle Festsetzung eines Mischgebietes für reine Wohnbauflächen nicht möglich sei. Die konkreten Überlegungen des Investors sollten jedoch zunächst abgewartet werden.

RM Weinekötter sprach sich dafür aus, dem Eigentümer die Zustimmung der Gemeinde für eine Überplanung des gesamten Geländes in Aussicht zu stellen und die vom Investor zu erarbeitenden Vorschläge zur Überplanung zunächst abzuwarten. Diesem Vorschlag schloss sich der Ausschuss einhellig an.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde stimmt der Überplanung der ehemals gewerblich genutzten Flächen an der Lippstädter Straße im Rahmen einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung grundsätzlich zu.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **9 Endausbau Karl-Arnold-Straße**

---

Im nicht öffentlichen Teil der heutigen Ausschusssitzung sollen die Bauarbeiten für den I. Bauabschnitt zum Endausbau der Karl-Arnold-Straße vergeben werden. Der I. Bauabschnitt umfasst den fast vollständig bebauten Abschnitt der Karl-Arnold-Straße oberhalb der Grundstücke Karl-Arnold-Straße 22 und 15.

Nach der am 22.11.2004 stattgefundenen Bürgerbeteiligung zum Endausbau Karl-Arnold-Straße I. Bauabschnitt haben Grundstücksanlieger aus dem noch nicht für den Endausbau vorgesehenen unteren Abschnitt mit Schreiben vom 22.12.2004 um einen baldigen Ausbau auch dieses unteren Abschnittes der Karl-Arnold-Straße gebeten. Mit Schreiben vom 14.01.2005 hat die Verwaltung den Grundstückseigentümern in einem ausführlichen Schreiben mitgeteilt, dass der Endausbau im unteren Abschnitt der Karl-Arnold-Straße entsprechend der fortschreitenden Bebauung in den nächsten Jahren vorgesehen ist.

Mit dem der Einladung als Anlage beigefügten Schreiben vom 28.02.2005 beantragen die Anlieger der Karl-Arnold-Straße 14, 16 und 18 nochmals den baldigen Ausbau auch des unteren Abschnittes der Karl-Arnold-Straße. Aus Sicht der Verwaltung ist ein kurzfristiger Endausbau dieses Abschnittes der Karl-Arnold-Straße wegen der fehlenden Bebauung, insbesondere der direkt an die Langenberger Straße angrenzenden Grundstücke, kurzfristig nicht möglich.

**Beschluss:**

Dem Antrag der Grundstückseigentümer Karl-Arnold-Straße 14, 16 und 18 zum kurzfristigen Endausbau des unteren Abschnittes der Karl-Arnold-Straße kann wegen der fehlenden Bebauung nicht stattgegeben werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**10      Verkehrssicherheit Bushaltestelle Münsterstraße/Soester Straße  
(BPA 1, P. 9)**

---

Die Beratungen zur Verkehrssicherheit der Bushaltestelle Münsterstraße/Soester Straße sind in der ersten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 17.02.2005 zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen worden.

RM Petertombeck teilte für die CDU-Fraktion mit, dass die in der letzten Ausschusssitzung aufgezeigte Ausbaulösung verwirklicht werden sollte, um die Sicherheit in diesem gefährlichen Bereich zu erhöhen.

RM Driftmeier ergänzte hierzu, dass diese kostengünstige Maßnahme durchgeführt werden sollte und diese Wegeführung so lange bestehen bleiben sollte, wie die Haltestelle auch tatsächlich bestehe.

RM Weinekötter unterstützte diesen Vorschlag mit dem Hinweis darauf, dass es sich hier um eine offizielle und zugelassene Haltestelle handele.

**Beschluss:**

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Bushaltestelle Münsterstraße / Soester Straße wird gemäß der in der 1. Sitzung des BPA aufgezeigten Lösung eine neue Wegeführung zur Haltestelle angelegt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen bei einer Enthaltung.

## **11 Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

### **11.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 "Osthusener Straße" für das Grundstück "An den Weiden 6"**

---

Die Eigentümer des Grundstückes „An den Weiden 6“ haben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Bauunterlagen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Carport eingereicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Osthusener Straße“ und grenzt im östlichen Bereich an die HAUPTerschließungsstraße und im nördlichen Bereich an die vom Wendehammer abzweigende Stichstraße an. Das Wohngebäude liegt innerhalb der Baugrenzen. Mit dem nordöstlich des Wohnhauses vorgesehenen Carport wird jedoch die östliche Baugrenze um ca. 5,50 m und die nördliche Baugrenze um 2,00 m überschritten. Eine schriftliche Begründung für die Überschreitung der Baugrenzen wurde von den Bauherren nicht vorgelegt.

Herr Blex machte deutlich, dass die direkte und sichtbare Anordnung des Carports im Kurvenbereich des öffentlichen Straßenraumes sehr kritisch zu sehen sei. Üblicherweise und auch gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Vorgartensatzung sollte der an HAUPTerschließungsanlagen angrenzende Bereich von Gebäuden – insbesondere Nebengebäuden – freigehalten werden. Zudem wies Herr Blex darauf hin, dass bei einer Zustimmung zu diesem Vorhaben ein Präzedenzfall geschaffen würde, so dass bei zukünftigen ähnlich gelagerten Fällen die Zustimmung nicht verweigert werden könnte.

Vom Ausschuss wurde die kritische Einschätzung der Verwaltung zu dem Vorhaben ebenfalls geteilt und betont, dass die Bauherren versuchen müssen, das Vorhaben innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zu realisieren. Nachdem ohne Ergebnis über verschiedene Varianten für einen möglichen Kompromiss diskutiert wurde, fasste der Ausschuss folgenden

#### **Beschluss:**

Dem Vorhaben in der beantragten Form wird nicht zugestimmt. Die Baugrenzen sind einzuhalten. Das Einvernehmen der Gemeinde für eine erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht erteilt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **12 Verschiedenes**

---

### **12.1 Fußpättken zwischen Wilhelmstraße und Rathaus**

---

RM Driftmeier bat darum, das vorhandene Pättken im Bereich der Gaststätte zu verfestigen, da das derzeitige Oberflächenmaterial dort sehr weich sei. Die Verwaltung teilte hierzu mit, dass der Eigentümer der Gaststätte nach bereits erfolgter Abstimmung mit der Gemeinde dieses in Kürze regulieren will.

#### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

## **12.2 Anlegung eines kombinierten Fuß-/Radweges im Bereich Nordstraße/Zu den Eichen/Lippstädter Straße**

---

RM Petertombeck sprach die Möglichkeit der Anlegung eines kombinierten Fuß-/Radweges im Bereich Nordstraße / Zu den Sieben Eichen / Lippstädter Straße an. Hierüber sollte in der nächsten Ausschusssitzung im Rahmen eines Ortstermins weiter beraten werden.

SB H. Meyer teilte ergänzend hierzu mit, dass bei diesem Ortstermin auch der verbesserungsbedürftige Einmündungsbereich Ostkampstraße / Osthusener Straße mit begutachtet werden sollte.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte werden in der nächsten Ausschusssitzung im Rahmen eines Ortstermins weiter beraten.

## **12.3 Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Oelder Straße**

---

RM Jungilligens erkundigte sich danach, ob hinsichtlich der gewünschten Geschwindigkeitsreduzierung auf der Oelder Straße bereits Gespräche mit den zuständigen Behörden geführt worden seien. Seines Erachtens sei die Versetzung des vorhandenen 70 km/h-Schildes weiter in Richtung Sünninghausen dringend erforderlich, um die hohen Geschwindigkeiten im Einmündungsbereich zum Baugebiet „Eichenallee“ und im Einfahrtbereich zum Don-Bosco-Gymnasium reduzieren zu können.

### **Ergebnis:**

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

## **12.4 Umkleidegebäude für den SV Liesborn**

---

RM Brune erkundigte sich nach dem Stand der Bauarbeiten für das neue Umkleidegebäude an der Sporthalle in Liesborn. Herr Blex teilte hierzu mit, dass die jetzt anstehenden Innenputzarbeiten aufgrund der längeren Frostperiode Anfang des Jahres bisher nicht durchgeführt werden konnten. Vom Ausschuss wurde vorgeschlagen, das Gebäude in der nächsten Ausschusssitzung in einem Ortstermin zu besichtigen.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. In der nächsten Ausschusssitzung wird das Umkleidegebäude vor Ort besichtigt.

### **12.5 Renaturierung der Lippe von Lippstadt bis Benninghausen (Hellinghauser Mersch)**

---

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass im Planfeststellungsverfahren für die Renaturierung der Lippe inzwischen der Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Arnsberg vorliege, durch den die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf alle von ihm berührten Belange festgestellt wird.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

### **12.6 Retentionsbodenfilter-/Regenrückhaltebecken Bauhof Wadersloh**

---

Herr Blex teilte mit, dass inzwischen mit den Arbeiten zum Bau des Retentionsbodenfilter-/Regenrückhaltebeckens am Bauhof begonnen wurde. Derzeit erfolgt die Abtragung des Mutterbodens durch das beauftragte Unternehmen. Bei planmäßiger Auftragsabwicklung ist mit der Fertigstellung der Maßnahme im August/September 2005 zu rechnen.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

### **12.7 Toiletten Friedhof Wadersloh (BPA 1, P. 15.3)**

---

BM Westhagemann berichtete, dass die längere Zeit geschlossene Toilette an der Friedhofshalle seit Mitte März wieder geöffnet sei und von der Bevölkerung genutzt werden könne.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

### **12.8 Radweg / Gehweg an der Göttinger Straße (BPA 1, P. 7.2)**

---

Auf Nachfrage von RM Brune teilte Herr Blex mit, dass für die angesprochenen Maßnahmen an der Göttinger Straße derzeit noch keine offiziellen Planungsergebnisse vorliegen.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

## **12.9 Lichtzeichenanlage mit Halbschranken und Geh- und Radwegschranken am Bahnübergang Liesborner Straße**

---

Mit Hinweis auf die weiterhin besonders für Dreiradfahrer problematische Situation an den vorhandenen Umlaufgittern bat SB Luster-Haggeney um Auskunft, ob der für dieses Jahr vorgesehene Neubau der Lichtzeichenanlage mit Halbschranken und Geh- und Radwegschranken am Bahnübergang Liesborner Straße auch tatsächlich realisiert werde. Herr Blex teilte hierzu mit, dass die WLE nach den der Verwaltung vorliegenden Informationen bisher keine Förderzusage für die Maßnahme erhalten habe. BM Westhagemann sicherte zu, diesbezüglich eine schriftliche Anfrage an die WLE zu richten, wann mit der tatsächlichen Realisierung zu rechnen sei. Über das Ergebnis werde dann entsprechend berichtet.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

gez. Driftmeier  
Vorsitzender

---

gez. Hoffmeister  
Schriftführer