

Niederschrift

über die 43. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (950-105) des Rathauses Wadersloh am 17.02.2004

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 21:39 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Bösl, Ulrich

bis 19:05 Uhr, P. 10 einschl.

RM Brune, Walter

RM Heitvogt, Josef

RM Jungilligens, Alfred

SB Löseke, Hubert

SB Luster-Haggeney, Rudolf

SB Meyer, Harry

RM Petertombeck, Paul

SB Schlieper, Konrad

RM Schmidt, Erich

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

b) von der Verwaltung:

BM Gövert, Herbert

Herr Blex, Franz

Herr Hoffmeister, Helmut

Herr Suermann, Josef

c) Gäste:

Frau Wolters

zu P. 4 u. 5

Herr Wollesen

zu P. 6

Herr Heiringhoff Architekt

zu P. 7

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße"
- vorhabenbezogene Änderung "Freitag" (BPA 40, P. 6)
 - 4.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken von Bürgern im Anschluss an die Bürgerbeteiligung
 - 4.1.1. Monika Settertobulte, Dettmarstraße 2
 - 4.1.2. Sandra Windhövel, Dettmarstraße 2 und Eheleute Windhövel, Hermann-Stehr-Straße 19
 - 4.1.3. Eheleute Holzer, Dettmarstraße 20
 - 4.1.4. Eheleute Nordhoff, Dettmarstraße 1
 - 4.1.5. Anlieger des Poßkamp und der Dettmarstraße
 - 4.1.6. Theodor Berief, Siemensweg 3
 - 4.2. Änderungs- und Auslegungsbeschluss
5. Bauleitplanverfahren "Buschkamp"
 - 5.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" (BPA 41, P. 6; BPA 42, P. 4)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
 - 5.2. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Buschkamp" (BPA 41, P.6)
Änderungs- und Auslegungsbeschluss
6. Errichtung von Umkleieräumen für den Sportstättenbereich Liesborn (BPA 24, P. 4)
7. Umbau und Innensanierung Villa Mauritz/Jugendzentrum (BPA 42, P. 6)
Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe
8. Verkehrsschau mit dem Straßenverkehrsamt (BPA 27, P. 12; BPA 37, P. 11; BPA 42, P. 8)
9. Sondernutzung Vahlhauser Weg zur Bodenauffüllung auf dem Grundstück Vahlhauser Weg 4 (BPA 42, P.7.1)
10. Erneuerung Wirtschaftsweg Buchenweg (BPA 32, P. 6.1; BPA 38, P. 10)
11. Schmutzwasserdruckrohrleitung Osthusener Straße (BPA 40, P. 4)
12. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 12.1. Neubau eines Verbrauchermarktes am Poßkamp
 - 12.2. Neubau eines Maschinenbaubetriebes mit Konstruktionsbüro und Betriebsinhaberwohnung an der Waldliesborner Straße im "Gewerbegebiet Liesborn" (BPA 42, P. 7.4)
 - 12.3. Erweiterung eines Gastronomiebetriebes durch Anbau eines Wellnessbereiches auf dem Grundstück "Kirchplatz 7"

- 12.4. Bauvoranfrage zum Neubau eines Hauses für Kurzzeitpflege auf dem Grundstück "Königstraße 36" (BPA 39, P. 7.1)
- 12.5. Errichtung eines Ladengeschäftes für russische Lebensmittel im Baugebiet "Ehemalige Kleingartenanlage"
- 12.6. Gewerbliche Nutzungsänderung auf dem Grundstück "Wilhelmstraße 16"
- 12.7. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "Ehemalige Kleingartenanlage" für das Grundstück "Karl-Arnold-Straße 3" (BPA 39, P. 7.2)
- 12.8. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hölzerne Straße" für das Grundstück "Goethestraße 4"
- 12.9. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 "Osthusener Straße" für das Grundstück "An den Weiden 5"
- 12.10. Errichtung eines Tragluft-Reitzeltes auf dem Grundstück "Heckenweg 2" (BPA 41, P. 8.1)
- 12.11. Errichtung eines Hundezwingers mit Gartengeräteraum auf dem Grundstück "Kettelerstraße 53"
- 12.12. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück "Steinackerstraße 8"
- 12.13. Nutzungsänderung von Büroräumen in Wohnräume auf dem Grundstück "Dieselstraße 22"
- 12.14. Bebauung der Grundstücke Flur 110 Flurstücke 208 und 210 an der Straße "Im Klostergarten" (BPA 42, P. 7.5)
- 12.15. Abbruch des Wohngebäudes auf dem Grundstück "Hovestweg 5" (BPA 41, P. 8.2)

13. Verschiedenes
- 13.1. Abgrenzung des Bebauungsplangebietes "Buschkamp"
- 13.2. Straßenschäden am Bredenweg
- 13.3. Straßenschäden an der Hermann-Stehr-Straße
- 13.4. Straßenschäden an der Schlesischen Straße
- 13.5. Radweg an der Göttinger Straße
- 13.6. Gehweg an der Göttinger Straße
- 13.7. Mobile Werbeanlage an der L 793 ("Lange Straße")
- 13.8. Tag der offenen Tür im Jugendzentrum "Villa Mauritz"
- 13.9. Sanierung der K 56 im Bereich Diestedder Straße
- 13.10. Hochwasserschutz an der Glenne

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.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Tagesordnung um einen Punkt erweitert werden müsse. Zusätzlich zu dem bisherigen P. 5 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“) sei es aus Verfahrensgründen notwendig, gleichzeitig die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkamp“ ebenfalls auf die Tagesordnung zu setzen. Es wurde vorgeschlagen, dem bisherigen P. 5 einen Oberpunkt „Bauleitplanverfahren Buschkamp“ voranzustellen, den bisherigen P. 5 zum P. 5.1 und die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zum P. 5.2 zu erklären.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird aus Dringlichkeitsgründen um den Punkt 5.2 „16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschkamp“ – Änderungs- und Auslegungsbeschluss“ ergänzt. Der bisherige Tagesordnungspunkt 5 „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“ – Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ wird neu zum Punkt 5.1. Diesen beiden Punkten wird der neue Oberpunkt 5 „Bauleitplanverfahren Buschkamp“ vorangestellt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

2 Einwohnerfragestunde

Herr Alfons Dahlhaus, Vahlhauser Weg 4 in Wadersloh bat um Auskunft, warum er von der Gemeinde immer noch keine Sondernutzungserlaubnis für die beabsichtigte Bodenauffüllung auf seinem Grundstück erhalten habe. BM Gövert teilte hierzu mit, dass nach dem inzwischen vorliegenden Bescheid der Bezirksregierung nunmehr noch darüber beraten werden müsse, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen ihm eine Erlaubnis zur Benutzung des Vahlhauser Weges erteilt werden könne. Über diesen Punkt werde in der heutigen Sitzung unter TOP 9 in öffentlicher Sitzung beraten.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

SB Schlieper wies darauf hin, dass er in der letzten Ausschusssitzung bei den Tagesordnungspunkten 7.4 und 7.5 nicht mitgewirkt habe und bat darum, die Niederschrift entsprechend zu korrigieren.

Beschluss:

Die Niederschrift über die 42. Sitzung des BPA wird zu den Tagesordnungspunkten 7.4 und 7.5 entsprechend berichtigt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" - vorhabenbezogene Änderung "Freitag" (BPA 40, P. 6)

4.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken von Bürgern im Anschluss an die Bürgerbeteiligung

Anlass zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“ ist die vorgesehene Errichtung eines Wohngebäudes mit 13 Wohneinheiten (Servicewohnen für Senioren) sowie Büroräumen für eine Sozialstation. Der private Investor, Herr Reinhard Freitag aus Wadersloh, hat für die mögliche Realisierung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes an der Dettmarstraße.

Im Anschluss an die Bürgerbeteiligung, die am 08.01.2004 durchgeführt wurde, haben mehrere Anwohner und Bürger Anregungen und Bedenken zu der Bebauungsplanänderung vorgetragen.

Der Einladung waren die jeweiligen Schreiben der Bürger sowie entsprechende Stellungnahmen des Vorhabenträgers als Anlagen beigefügt. Die Entscheidungsvorschläge im Rahmen der Abwägung sind nach detaillierter Abstimmung mit dem Planungsbüro Wolters in den jeweiligen Beschlussvorschlägen dargelegt.

Frau Wolters machte deutlich, dass im Rahmen der erforderlichen Abwägung seitens der Gemeinde nur die öffentlichen Belange – und nicht die zum Teil emotional vorgetragenen privaten Belange – überprüft werden müssten. Im Folgenden fasste sie die von den Bürgern vorgetragenen Anregungen und Bedenken zu Themenbereichen zusammen und erläuterte im Einzelnen die Abwägungsgesichtspunkte aus Sicht der Gemeinde.

Zu dem immer wieder angesprochenen Punkt „Planungssicherheit und Vertrauensschutz“ führte sie aus, dass eine gemeindliche Planung nie statisch sei, sondern im Laufe der Jahre einem dynamischen Prozess unterliege. Änderungen von Bebauungsplänen seien gesetzlich möglich und bei geänderten Rahmenbedingungen auch durchaus sinnvoll und wünschenswert. Bezüglich der Gewährleistung einer ausreichenden Lärmschutzes wies sie darauf hin, dass das vom Vorhabenträger vorgelegte Gutachten von einem renommierten Büro erstellt und die Einhaltung der vorgeschriebenen Lärmwerte entsprechend nachgewiesen wurde. Die Frage des Projektstandortes könne von der Gemeinde nicht negativ beurteilt werden, da auf Grund der zentralen Lage die Schaffung von seniorengerechten Wohneinheiten an diesem Standort aus Sicht der Gemeinde planungsrechtlich wünschenswert sei. Auch die Integration in das vorhandene Ortsbild sei gegeben, da das Gebäude durch die Bauart und insbesondere durch die Höhenentwicklung sich durchaus an die Umgebungsbebauung anpasst. Durch die Anordnung des Gebäudes mit den umliegenden Stellplätzen sei eine Verschattung der Nachbargrundstücke nicht zu befürchten. Zudem wäre bereits nach dem bestehenden Bebauungsplan die Realisierung eines zumindest gleich hohen Gebäudes möglich gewesen.

RM Bösl erkundigte sich danach, ob für dieses Projekt ausreichend Stellplätze nachgewiesen seien und ob die festgeschriebene Nutzung für Senioren gesichert sei. Frau Wolters teilte hierzu mit, dass der Vorhabenträger bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen Nachweis über ausreichende Stellplätze vorgelegt habe, der im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens durch den Kreis Warendorf überprüft wird. Durch die jetzt vorgesehene Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB sei sichergestellt, dass die Wohneinheiten nur für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (Seniorenwohnen) bestimmt sind.

RM Weinekötter regte wie auch RM Bösl an, im jetzigen Änderungsverfahren zusätzliche Grünbereiche auf dem Grundstück zu schaffen. So könnten die Stellplatzbereiche z.B. auch mit Hochstämmen eingegrünt werden. Frau Wolters unterstützte diese Anregung und schlug vor, in Absprache mit dem Vorhabenträger zusätzliche Begrünungsmaßnahmen abzustimmen, die dann in den Bebauungsplan mit übernommen werden könnten.

RM Schmidt machte deutlich, dass die auf dem Nachbargrundstück bisher ansässige Bauunternehmung bei voll ausgelastetem Betrieb eine erheblich höhere Lärmbelastung hervorrufen würde als das bei dem Projekt „Servicewohnen“ der Fall sei.

Im Anschluss an die Diskussion ließ der Vorsitzende über die einzelnen Anregungen und Bedenken abstimmen.

4.1.1 Monika Settertobulte, Dettmarstraße 2

Frau Settertobulte hat mit Schreiben vom 13.01.2004 Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Nach intensiver und sorgfältiger Abwägung werden die Bedenken, die Frau Settertobulte in ihrer Stellungnahme vom 13.01.2004 vorgetragen hat, mit Ausnahme der Ziff. 2 und Ziff. 7 zurückgewiesen. Zu den unter Ziff. 2 und Ziff. 7 vorgetragenen Bedenken sind entsprechende Änderungsvorschläge dargelegt. Zur näheren Begründung wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

1. Der Hinweis, dass die Caritas-Sozialstation als reine Service- Institution nicht zwingend in das geplante Objekt zu integrieren ist, wenn ein externer Standort zur Verfügung steht, wird wie folgt beantwortet: Als Nutzung ist die Sozialstation im Mischgebiet zulässig. Nach Aussage des Vorhabenträgers hält die CEMM - bzw. Caritas eine Einrichtung hier für erforderlich. Ein alternativer Standort steht zzt. nicht zur Verfügung. Die Räume an der Diestedder Straße reichen nicht mehr aus.
2. Hinsichtlich der Gefahr der Zweckentfremdung bzw. faktischer Umwidmung der geplanten Seniorenwohnungen wird folgendes ausgeführt:
Der Anregung zu Ziff. 2 wird insofern gefolgt, dass gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB festgesetzt wird, dass hier nur Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (Senioren) errichtet werden dürfen.
Im Übrigen ist eine steigende Nachfrage aufgrund der demographischen Struktur zu erwarten.
3. Die Aussage, dass Lärmschutzgesichtspunkte sowie das Parkplatzproblem unzureichend berücksichtigt wurden, wird wie folgt beantwortet:
Ein Schallschutzgutachten (Akus GmbH, Bielefeld, 15.10.03) weist nach, dass der Schallschutz hinsichtlich der Stellplätze der Sozialstation gem. den Richtlinien sichergestellt wird. Im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung wird nachgewiesen, dass die Parkplätze in ausreichender Anzahl gem. BauO NRW errichtet werden.
4. Zu der Aussage, dass der neue Baukörper in einer faktischen Dreigeschossigkeit sich nicht in die bestehende Bebauung einfügt, wird folgendes ausgeführt:
Zunächst ist festzustellen, dass die nördlich angrenzende Bebauung an der Straße „Poßkamp“ ebenfalls eine dreigeschossige Wirkung mit höherer Firsthöhe aufweist, als das geplante Objekt haben wird. Somit ist die Frage der Einfügung des Objektes als Nahtstelle zwischen der bestehenden Bebauung am Poßkamp und der bisher festgesetzten eineinhalbgeschossigen Einfamilienhausbebauung zu beurteilen. Im Ergebnis fügt sich das Objekt in die bereits bestehende Bebauung ein.

5. Zum Thema Planungssicherheit und Vertrauensschutz sowie erhebliche Wertminderung wird folgendes ausgeführt: Die Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach den Vorschriften des BauGB möglich, jedoch müssen wie auch bei einem Aufstellungsverfahren die privaten und öffentlichen Belange abgewogen werden.
Eine „Wertminderung“ kann weder subjektiv noch objektiv nachvollzogen werden.
6. Der Hinweis, es bestehe die Gefahr des Aufgreifens durch Dritte sowie der Ausuferung, wird mit dem Hinweis auf planungsrechtliche Verfahrensabläufe beantwortet. Sollte eine weitere Bebauungsplanänderung künftig sinnvoll und notwendig werden, würde diese nach dem Baugesetzbuch ein Verfahren durchlaufen, das ebenfalls wieder Vor- und Nachteile öffentlicher und privater Belange abzuwägen hat.
7. Der Anregung, die überbaubaren Flächen sämtlicher Parzellen zu reduzieren, so dass nicht die Möglichkeit der Erstellung derartig großer Baukörper besteht, kann grundsätzlich so nicht gefolgt werden, da nach der Baunutzungsverordnung eine GRZ 0,4, d.h. eine überbaubare Fläche von max. 40% ohnehin einzuhalten ist. Es soll jedoch in der Abwägung mit der privaten Freiheit dem künftigen Bauherrn überlassen sein, an welcher Stelle auf seinem Grundstück er diese maximale Grundflächenzahl ausnutzt. Allerdings wird vorgeschlagen, die überbaubare Fläche für das Servicewohnen so zurückzunehmen, dass die geplante Stellplatzfläche ausgeklammert wird. Damit wird sichergestellt, dass für die nördlich angrenzende Bebauung am Poßkamp der bauliche Abstand zum neuen Gebäude gesichert wird und somit eine ausreichende „Südbelichtung“ gewährleistet ist.. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass nach bestehendem Planungsrecht an der Südseite des Grundstücks Poßkamp ein eineinhalbgeschossiges Einfamilienhaus mit 40° Dach errichtet werden könnte, das mit seiner Firsthöhe ebenfalls die jetzt geplante, - jedoch in größerem Abstand vorgesehene - Bebauung erreichen könnte.
Der Anregung zu Ziff. 7 wird insofern gefolgt, als die überbaubare Fläche im Änderungsbereich zurückgenommen wird und auf das konkrete Bauvorhaben beschränkt wird

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4.1.2 Sandra Windhövel, Dettmarstraße 2 und Eheleute Windhövel, Hermann-Stehr-Straße 19

Frau Sandra Windhövel und die Eheleute Windhövel haben mit Schreiben vom 19.01.2004 Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Nach intensiver und sorgfältiger Abwägung werden die Bedenken, die Sandra Windhövel und die Eheleute Windhövel in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2004 vorgetragen haben, zurückgewiesen. Zur näheren Begründung wird folgendes ausgeführt:

1. Der Hinweis, der geplante Baukörper passe hinsichtlich der geplanten zweigeschossigen Bebauung (faktisch dreigeschossig) nicht in das Plangebiet, wird wie folgt beantwortet:
Der geplante Baukörper wird ca. 1,7 m niedriger als die bestehende Bebauung Ecke Dettmarstraße/Poßkamp! Somit fügt sich das geplante Gebäude zumindestens in der Höhe nahtlos an die bestehende Bebauung an. Der Nutzungsinhalt des Service-Wohnens verlangt eine andere Baukörperform als die bestehende Wohnbebauung.
2. Der Hinweis, dass der Baukörper ca. 50,0 m lang ist, trifft zu, allerdings ist die Wirkung durch die Staffelung und Abknickung in der Himmelsrichtung nie so wahrzunehmen.
3. Die Aussage, dass der Baukörper nicht in einen ländlich gelegenen Ort passt, wird zur Kenntnis genommen, jedoch wird darauf hingewiesen, dass direkt anschließend Ortskernfunktionen, z. B. der geplante SB-Markt, die gleiche Baukörperlänge aufweisen.

4. Die Frage, ob ausreichende Parkmöglichkeiten nachgewiesen werden, wird spätestens im Rahmen der Bauaufsicht gem. BauO NRW geprüft. Der Bedarf wurde vorschriftsmäßig vom Vorhabenträger errechnet und wird ausreichend nachgewiesen. Die Frage des „wilden“ Parkens durch derzeitige Anwohner ist nicht Sache des Bebauungsplanänderungsverfahrens.
5. Die Frage, ob die Sozialstation zwingend in das Objekt integriert werden muss, wird wie folgt beantwortet:
Zunächst ist festzustellen, dass planungsrechtlich eine Sozialstation im Mischgebiet zulässig ist. Der Bedarf wurde sowohl von der CEMM als auch der Caritas bestätigt, da die Räume an der Diestedder Straße nicht ausreichen und eine andere Chance an keinem anderen Standort zur Zeit gesehen wird.
6. Die Frage, ob Service-Wohnen in eingeschossiger Bauweise in mehreren Baukörpern möglich ist, wird mit dem Hinweis beantwortet, dass eine gewisse Wirtschaftlichkeit erreicht werden muss, da sonst das Angebot für Senioren-Service-Wohnen von der beabsichtigten Zielgruppe nicht zu bezahlen ist.
Die Unterbringung der Sozialstation im Objekt reduziert ebenfalls die Kosten für die zukünftigen Bewohner.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4.1.3 Eheleute Holzer, Dettmarstraße 20

Die Eheleute Holzer haben mit Schreiben vom 21.01.2004 Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Nach intensiver und sorgfältiger Abwägung werden die Bedenken, die die Eheleute Holzer in ihrer Stellungnahme vom 21.01.2004 vorgetragen haben, mit Ausnahme der Ziff. 9 zurückgewiesen. Zu den unter Ziff. 9 vorgetragenen Bedenken ist ein entsprechender Änderungsvorschlag dargelegt. Zur näheren Begründung wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

1. Zu dem Hinweis, dass es geeignetere Grundstücke für Servicewohnen gäbe, z. B. das Gebäude der ehemaligen Post (ohne Garten) oder die Freiflächen in unmittelbarer Nähe des Altenheimes St. Joseph, wird ausgeführt, dass auch die Verfügbarkeit ausschlaggebend für diesen Standort ist.
2. Zur Frage der befürchteten massiven Veränderungen des Wohnumfeldes durch den Bau des Objektes, wird ausgeführt, dass dieses nicht nachvollziehbar ist und nur subjektiv zu beurteilen ist.
3. Die Frage, ob die Anpassung des neuen Gebäudes nicht an die Mehrfamilienhäuser am Poßkamp erfolgen darf, sondern an die bisher vorgeschriebene und ausgeführte eingeschossige Bebauung an der Dettmarstraße, kann nur dahingehend beantwortet werden, dass die Nahtstelle unterschiedlicher Nutzungen sich durch Planungen verschieben lassen muss, soweit dieses städtebaulich begründbar in der Abwägung mit öffentlichen und privaten Belangen auch zumutbar ist.
4. Der Vorschlag, im oberen Teil Richtung Poßkamp eine Zweigeschossigkeit und Eineinhalbgeschossigkeit im südlichen Bereich in Anlehnung an die eingeschossige Einfamilienhausbebauung der übrigen Dettmarstraße vorzunehmen, enthält keine weitere Begründung. Da hier die Nahtstelle zwischen 2 1/2 und 1 1/2 geschossiger Bauweise nur verschoben wird, kann nur eine subjektive Bewertung angenommen werden.

5. Der Hinweis, dass das Projekt dem von der Gemeinde aufgestellten Planungsgrundsatz nicht entspricht, mehrgeschossige Bebauung als Lärmschutz an Durchgangsstraßen und eingeschossige in Nebenstraßen zuzulassen, kann so nicht zutreffen, da er städtebaulich nicht nachvollziehbar ist. Mehrgeschossige Bebauung, die nur mit Wohnen genutzt wird, als Lärmschutzschild gegenüber eingeschossigen privilegierten Einfamilienhäusern im rückwärtigen Bereich zu benutzen, kann kein städtebaulicher Grundsatz sein.
Im Übrigen ist im vorliegenden Fall festzustellen, dass das Vorhaben sogar einen Schutzriegel gegenüber dem geplanten SB Markt darstellt.
6. Dass die Sozialstation lärmverträglich ist, wurde durch Gutachten nachgewiesen. Die Feststellung, dass die 60 Fahrzeugbewegungen am Tag bereits am alten Standort überschritten werden und somit die Grundlage des Gutachtens nicht stimmt, wird dahingehend beantwortet, dass auch eine höhere Anzahl von Fahrbewegungen am Tag nicht den zulässigen Lärmpegel überschreitet. Entscheidend ist die Einhaltung der Nachtruhe.
7. Der Hinweis, dass durch fehlende Parkmöglichkeiten der Quartiersplatz nicht zum Parkplatz werden darf und auch für Rettungsfahrzeuge jederzeit passierbar bleibt, wird zur Kenntnis genommen. Diese Frage wäre als verkehrsregelnde Maßnahme zu unterbinden und ist nicht Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung.
8. Die Frage, ob es in Wadersloh genug ältere Menschen geben wird, die Betreutes Wohnen brauchen, aber nicht bezahlen können, kann in diesem Zusammenhang nicht beantwortet werden. Das setzt voraus, dass das Objekt auch hinsichtlich der künftigen Mieten wirtschaftlich errichtet werden muss, um dem anerkannten Bedarf auch gerecht zu werden.
9. Der Anregung, die Nutzung im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB „für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf“ im Sinne von älteren auf pflegerische Betreuung angewiesene Personen mit angegliederter Sozialstation im Bebauungsplan festzuschreiben, wird entsprechend gefolgt. Gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB wird festgesetzt, dass hier nur Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (Senioren) errichtet werden dürfen.
10. Zum Thema Vertrauensschutz in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird folgendes ausgeführt: Die Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes muss immer möglich sein, wenn die Entwicklung dieses erfordert. Allerdings unterliegt das Änderungsverfahren gem. BauGB genauso der Abwägung öffentlicher und privater Belange.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4.1.4 Eheleute Nordhoff, Dettmarstraße 1

Die Eheleute Nordhoff haben mit Schreiben vom 22.01.2004 Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Nach intensiver und sorgfältiger Abwägung werden die Bedenken, die die Eheleute Nordhoff in ihrer Stellungnahme vom 22.01.2004 vorgetragen haben, mit Ausnahme der Ziff. 5 zurückgewiesen. Zu den unter Ziff. 5 vorgetragenen Bedenken ist ein entsprechender Änderungsvorschlag dargelegt. Zur näheren Begründung wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

1. Zu den Aussagen hinsichtlich der „vertrieblichen Präsentation“ und der Kaufbedingungen mit der Fa. Reinhard Freitag Bau GmbH werden aus Sicht des Planänderungsverfahrens hier keine Ausführungen gemacht.

2. Die Aussage Herr Westermann, Bauamt Wadersloh, habe gegenüber den Eingebnern mehrfach die optimale Lage der Dettmarstraße für ein zentral gelegenes Wohngebiet, speziell auch für junge Familien unterstrichen, wird zur Kenntnis genommen. Sie ist zutreffend, hat aber nichts mit der Ausgangsposition der Planänderung zu tun, hier alternativ ein Angebot für eine Wohnform zu machen, die ebenfalls eine zentrale Lage benötigt, z.B. Servicewohnen für Senioren.

Im übrigen ist die Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes immer möglich, da Entwicklungen dynamisch sind - daher die Planung änderbar sein muss. Ein Änderungsverfahren unterliegt den Vorschriften des Baugesetzbuches ebenso wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dabei sind ebenfalls alle Gesichtspunkte privater und öffentlicher Belange einzubringen und untereinander abzuwägen. Dieses erfolgt hier auch im Änderungsverfahren.

Es ist nicht nachvollziehbar, wieso durch das Vorhaben, das sicherlich eine optische Änderung des Erscheinungsbildes gegenüber den bisher vorgesehenen Einfamilienhäusern bedeutet, eine „Wertminderung und Verschlechterung“ des Wohncharakters“ bedeuten soll. Damit würde unterstellt, dass Service-Wohnbereiche für Senioren auf minderwertigen Grundstücken unterzubringen wären, da sie weniger Wohnqualität und Standortimage bedeuteten bzw. den Planbereich negativ beeinflussen würden.

3. Der Hinweis, dass die Geschossigkeit von eingeschossig auf faktisch dreigeschossig geändert wird, trifft insofern nicht zu, als die Firsthöhe mit 10,70 m der Höhe entspricht, die auch durch eine eingeschossige Bauweise (mit ausbaufähigem Steildach) erreicht werden kann.
4. Der Anregung, das Service-Wohnen auch in einer eingeschossigen-giebelständigen Bebauung realisieren zu können, ist entgegenzuhalten, dass funktionale Zwänge gegeben sind, z. B. Aufzüge und Aufteilung in gleichgroße übereinanderliegende Einzelwohnungen. Eine Wirtschaftlichkeit muss gegeben sein, um auch ein marktfähiges Angebot machen zu können. Eine ein- bis 1 1/2 -geschossige Bauweise wurde vom Vorhabenträger geprüft: Dieses stellte sich aus praktikablen Gesichtspunkten als nicht realisierbar dar.
- Es hätten mindestens vier Vierfamilienhäuser in der Art von Doppelhäusern errichtet werden müssen.
 - Diese Häuser hätten miteinander verbunden werden müssen, welches den Gesamtkomplex in seiner Ausdehnung noch größer hätte erscheinen lassen.
 - Eine Kontrolle der Besucher und Bewohner wäre nicht mehr möglich, da keine zentrale Eingangsanlage hätte geschaffen werden können.
 - Es hätten mindestens zwei Aufzugsanlagen eingebaut werden müssen.
 - Die wichtigen Kontakt- und Begegnungspunkte für alle Bewohner wären nicht mehr vorhanden, bzw. nur mit zusätzlichen Flächen in Erdgeschossen gegeben gewesen.
 - Die Versiegelung der Flächen wäre um ein vielfaches durch Gebäudeausmaße, Gebäudeabstandsflächen, andere Anordnung der Parkflächen usw. erheblich gestiegen.
 - Die für die Bewohner so wichtigen Grünflächen wären auf ein absolutes Minimum geschrumpft.
5. Der Hinweis, dass es in Zukunft keinen Schutz vor Zweckentfremdung (Service-Wohnen für ältere Menschen) gibt, wird beachtet. Der Bebauungsplan erhält als Ergänzung die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB, dass hier nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (Seniorenwohnen) bestimmt sind und eine angegliederte Sozialstation. Damit wäre eine Umwandlung in eine „normale“ Wohnung unzulässig bzw. würde ebenfalls wiederum eine Bebauungsplanänderung mit Beteiligungsverfahren erforderlich machen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4.1.5 Anlieger des Poßkamp und der Dettmarstraße

Anlieger des Poßkamp und der Dettmarstraße haben mit Schreiben vom 09.01.2004 Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Nach intensiver und sorgfältiger Abwägung werden die Bedenken, die die Anlieger des Poßkamp und der Dettmarstraße in ihrer Stellungnahme vom 09.01.2004 vorgetragen haben, zurückgewiesen. Zur näheren Begründung wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

1. Der Hinweis, dass die Koppelung Sozialstation mit Servicewohnen an dieser Stelle nicht erforderlich ist und die geplante Caritas-Sozialstation lediglich ein Service ist, der hier von den Bewohnern des geplanten Hauses nicht unbedingt in Anspruch genommen wird, somit nicht zwingend in das Objekt integriert werden muss und an einem anderen Standort erfolgen kann, wird wie folgt beantwortet:
Zunächst ist festzustellen, dass Büroraum grundsätzlich planungsrechtlich im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig ist. Die im vorliegenden Falle speziell einzurichtende Sozialstation wird wie folgt begründet:
Nach Aussage des Investors erfolgt dies auf ausdrücklichen Wunsch der CEMM bzw. Caritas. Der derzeitige Standort an der Diestedder Straße ist zu klein; ein alternativer Standort steht zzt. nicht zur Verfügung. Zudem wird damit gesichert, dass hier nur Bewohner einziehen, die sofort oder in absehbarer Zeit diesen Service brauchen.
2. Der Hinweis, dass das Lärmschutzgutachten nur die Lärmbelastung während des Tages, nicht aber in den Abendstunden berücksichtigt, trifft nicht zu. Als Nutzungszeit der Stellplätze wird nach den Vorschriften die Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zugrunde gelegt. Die Pegel, d.h. die zulässigen Werte werden nach dem Gutachten eingehalten. Nachts findet nach Aussage der Betreiber keine Parkplatznutzung durch die Sozialstation statt.
3. Die Frage nach ausreichendem Parkraum für die Sozialstation und für die Wohnungen, „falls diese nicht an ältere bzw. behinderte Menschen verkauft werden können“, wird dahingehend beantwortet, dass die planungsrechtliche Sicherheit für die Nutzung durch Seniorenwohnen mit der ergänzenden Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB erfolgt. Die Frage, ob ausreichender Parkraum für diese Nutzungen sichergestellt wird, unterliegt der Prüfung der Bauaufsicht im Baugenehmigungsverfahren.
4. Die Aussage, dass sich das dreigeschossige Erscheinungsbild mit flachgeneigtem Pultdach nicht in die übrige eingeschossige Bebauung einfügt, ist nur subjektiv zu beurteilen. Sicherlich entspricht das Erscheinungsbild des Vorhabens nicht mehr der bisher vorgesehenen eineinhalbgeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung. Andererseits ist festzustellen, dass das städtebauliche Erscheinungsbild hier eine Nahtstelle aufweist, da im östlichen Anschluss das derzeitige Betriebsgelände (Bauunternehmung) mit der künftig geplanten SB-Markt-Nutzung bereits eine andere Struktur aufweist. Insofern verschiebt sich mit den Sondernutzungen auch das Erscheinungsbild. Die Frage des Einfügens ist somit danach zu beurteilen, ob sich Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Das äußere Erscheinungsbild muss auch die inneren Nutzungen ehrlich widerspiegeln und somit den funktionellen Anforderungen Rechnung tragen.
5. Das Thema Vertrauensschutz - Schutz / Kaufverhandlungen ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.
6. Der Hinweis, dass sich aufgrund der Planung des „Einkaufszentrums“ in unmittelbarer Nachbarschaft auch die Nahtstelle der Nutzungsänderungen der Grundstücke bis zur Dettmarstraße hin verschieben kann und somit ein Missbrauch des Vertrauensschutzes erfolgt, wird wie folgt beantwortet: Die Änderung eines Bebauungsplanes muss immer möglich sein, da Entwicklungen dynamisch sind und daher Bebauungspläne auch änderbar sein müssen. Ein Änderungsverfahren hat wie das Aufstellungsverfahren alle privaten und öffentlichen Belange untereinander abzuwägen.

Im Übrigen wird im westlich angrenzenden Bereich zzt. bereits ein weiteres Einfamilienhaus gebaut, so dass die Nahtstelle hinsichtlich zweigeschossiger Bebauung an der Dettmarstraße liegt.

7. Die Aussage, dass unter dem Deckmantel eines Servicewohnens hier eine Caritassozialstation in der Dimension einer Dreistöckigkeit errichtet werden soll, trifft nach den vorgenannten Ausführungen nicht zu. Die Sozialstation nimmt keine 9% der künftigen Gesamtfläche des Objektes ein.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4.1.6 Theodor Berief, Siemensweg 3

Herr Berief hat mit Schreiben vom 28.01.2004 Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Nach intensiver und sorgfältiger Abwägung werden die Bedenken, die Theodor Berief in seiner Stellungnahme vom 28.01.2004 vorgetragen hat, mit Ausnahme der Ziff. 3 zurückgewiesen. Zu den unter Ziff. 3 vorgetragenen Bedenken ist ein entsprechender Änderungsvorschlag dargelegt. Zur näheren Begründung wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

1. Zur Frage problematischer Parkplatzsituation wird ausgeführt, dass für das geplante Vorhaben ausreichend Parkplätze gem. BauO NRW zur Verfügung gestellt werden.
Die Aussage, dass bereits durch bestehende Bebauung eine problematische Parkplatzsituation entsteht, kann nicht im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben beurteilt werden.
2. Zu der Anregung, weitere öffentliche Parkplätze zur Verfügung zu stellen, wird ausgeführt, dass ein öffentlicher Bedarf hier nicht erkennbar ist, da lt. BauONRW ausreichende Stellplätze auf den privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen sind. Eine öffentliche Nutzung, die den Bedarf erfordert, besteht hier nicht.
3. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass der Begriff „Service Wohnen“ dadurch definiert wird, dass im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB folgendes festgesetzt wird:
„Im Änderungsbereich dürfen gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO nur Wohngebäude (einschl. Sozialstation) errichtet werden, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (Seniorenwohnen).“
4. Eine grundbuchliche Sicherung der o.a. Nutzung ist nicht erforderlich, da die Festsetzung im Bebauungsplan eine rechtliche Sicherung bedeutet. Jede Nutzungsänderung bedarf einer Bebauungsplanänderung.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

4.2 Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Nachdem die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde und über die eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen worden ist, kann nunmehr die Änderung und Auslegung beschlossen werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt. Auf eine Vorabteiligung der Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da durch die Bebauungsplanänderung weitestgehend nur städtebauliche Belange berührt werden; diese Vorgehensweise wird durch § 4 Abs. 1 BauGB ausdrücklich ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ an der Dettmarstraße (südlich der Straße „Poßkamp“) und umfasst die Parzellen 628 bis 632. Hier soll durch einen privaten Investor ein Wohngebäude mit 13 Wohneinheiten als „Servicewohnen für Senioren“ errichtet werden. Außerdem sind Büroräume für eine Sozialstation vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Gartenstraße“ wird – nur für den Bereich der Parzellen 628 bis 632 - wie folgt geändert:

Art der baulichen Nutzung:

Zur Sicherung der vom Vorhabenträger geplanten Art der Wohnnutzung wird gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB festgesetzt:

- „Im Änderungsbereich dürfen gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO nur Wohngebäude (einschl. Sozialstation) errichtet werden, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (Seniorenwohnen).“

Maß der baulichen Nutzung:

- „Änderung von „Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ in „offene Bauweise““
- „Änderung der Geschossigkeit von „eingeschossig“ in „zweigeschossig“
- „Festlegung der Firsthöhe auf maximal 10,70 m – bezogen auf Oberkante Erschließungsstraße“
- „Änderung der überbaubaren Fläche“

(Die überbaubare Fläche wird auf dem betroffenen Grundstück im rückwärtigen östlichen Bereich geringfügig um 3,0 m nach Osten erweitert, so dass das geplante Vorhaben erfasst wird. Im Norden, Westen und Süden wird die überbaubare Fläche entsprechend dem konkreten Vorhaben zurückgenommen.)

Baugestalterische Festsetzungen:

- „Änderung der Firstrichtung von „giebelständig“ in „traufenständig““
- „Reduzierung der Dachneigung von 35° - 40° auf maximal 7°“

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ ist einschließlich der Begründung einen Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Bauleitplanverfahren "Buschkamp"

Zu den Tagesordnungspunkten 5.1 und 5.2 wurden den Ausschussmitgliedern vor Beginn der Beratungen die jeweiligen Beschlussvorlagen als Tischvorlagen ausgehändigt.

5.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp"
(BPA 41, P. 6; BPA 42, P. 4)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Nachdem die Festlegungen der Plangebietsabgrenzung und der textlichen und gestalterischen Festsetzungen erfolgt sind, kann nunmehr der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 2 (1) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137) – in der zzt. gültigen Fassung – beschließt der Rat der Gemeinde Wadersloh die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

im Osten durch die Ostseite des Flurstückes 413

im Norden durch die Südseite des Flurstückes 23, weiter östlich durch die Südseite des Flurstückes 561 sowie durch ein ca. 21 m breites Teilstück der Südseite des Flurstückes 15

im Westen durch die Ostseite des Flurstückes 23, weiter südlich durch die Westseite des Flurstückes 413 sowie ein ca. 18 m breites Teilstück der Westseite des Flurstückes 412;
weiter westlich im Bereich des Flurstückes 36 durch die Südseite des Flurstückes 37, durch ein ca. 3 m breites Teilstück der Ostseite des Flurstückes 47, durch ein ca. 28 m breites Teilstück der Nordseite des Flurstückes 36, durch einen ca. 25 m breiten Streifen längs durch das Flurstück 36, durch ein ca. 40 m breites Teilstück der Nordseite des Flurstückes 35 sowie durch ein ca. 20 m breites Teilstück der Ostseite des Flurstückes 36.

im Süden durch die Nordseite des Flurstückes 25

Sämtliche Flurstücke liegen in der Flur 17 der Gemarkung Wadersloh.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 b UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 c UVPG, da die hierfür erforderlichen Größenwerte der Anlage 1 zum UVPG durch die vorliegende Planung nicht erreicht werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 47 „Buschkamp“ gilt als Stand der Planungsarbeiten im Sinne des § 33 BauGB, wonach in diesem Gebiet ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen stehen wird, der Antragsteller die Festsetzungen schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 47 „Buschkamp“ ist einschließlich der Begründung einen Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5.2 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Buschkamp" (BPA 41, P.6) Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“ muss im Rahmen der 16. Änderung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh geändert werden.

Herr Blex wies darauf hin, dass der vorliegende Beschlussvorschlag zur Klarstellung dahingehend ergänzt werden sollte, dass zum einen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“ umfasst und zum anderen der 1. Änderungspunkt die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche mit Spielplatz“ beinhaltet.

Beschlussvorschlag:

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Wesentlichen das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“.

Der mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.05.1979 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh – die Veröffentlichung erfolgte in der Tageszeitung „Die Glocke“ am 08.06.1979 – soll wie folgt geändert werden:

1. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche mit Spielplatz“
2. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Erläuterungsberichtes ist einen Monat lang zu jedermanns Einsicht auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Errichtung von Umkleideräumen für den Sportstättenbereich Liesborn (BPA 24, P. 4)

In der 24. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 21.03.2002 wurde beschlossen, dass für das o. g. Bauvorhaben höchstens 136.000,00 € gemeindlicherseits zur Verfügung gestellt werden. Alle Kosten, die diesen Betrag überschreiten sollen vom Sportverein Liesborn getragen werden.

In der Folgezeit versuchte der SV Liesborn gemeinsam mit dem Architekturbüro aus Warendorf die für den Sportverein verbleibenden notwendigen Finanzierungsmittel exakt zu ermitteln. An dieser Stelle ergaben sich nach bisheriger Aussage des Sportvereins Finanzierungsprobleme, sodass sich die im Jahr 2003 ergebende Möglichkeit zur Erlangung eines Landeszuschusses eine Reduzierung dieses Finanzierungspasses für das Vorhaben erwarten ließ.

Nach einer neuesten Kostenberechnung des Architekturbüros sind für die Gesamtmaßnahme ca. 219.000,00 € zu veranschlagen. Durch die seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 136.000,00 € sowie die bewilligte Landesförderung in Höhe von 43.000,00 € stehen für die Bauabwicklung insgesamt 179.000,00 € zur Verfügung, womit aus heutiger Sicht ein Fehlbetrag von 40.000,00 € durch den Sportverein im Rahmen von Eigenleistung aufzubringen wäre.

Da durch die Inanspruchnahme von Landesmitteln die gesamte Maßnahme durch die Gemeinde Wadersloh abgewickelt werden muss, sollte vor Beginn des eigentlichen Bauvorhabens die Gesamtfinanzierung definitiv geklärt sein.

Herr Blex teilte einleitend mit, dass diesbezüglich inzwischen ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Architekturbüro, dem SV Liesborn und der Gemeindeverwaltung stattgefunden habe. In diesem Zusammenhang verlas er ein aktuelles Schreiben des SV Liesborn vom 13.02.2004, in dem seitens des Vereins darauf hingewiesen wird, dass die jetzt ermittelten Mehrkosten in der angegebenen Höhe nicht vom Verein getragen werden könnten, sondern lediglich Eigenleistungen im Rahmen des Fensterbaus und der Bordsteinarbeiten erbracht werden könnten. Das Schreiben des SV Liesborn ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Herr Wollesen vom Architekturbüro Klein-Riesenbeck aus Warendorf erläuterte die jetzt aktuell vorgenommene Kostenberechnung für die Errichtung des Umkleidegebäudes, nach der nunmehr nach konkreten Vorgaben Gesamtkosten in Höhe von 219.000,00 € zu veranschlagen seien. Herr Wollesen wies darauf hin, dass die seinerzeit festgelegten Gesamtkosten, die von einem heute nicht mehr beim Büro tätigen Mitarbeiter ermittelt wurden, heute trotz einer erfolgten Überprüfung nicht mehr nachvollziehbar seien. Man habe jedoch durch eine Modifizierung des Dachaufbaues eine Reduzierung der Gesamtkosten auf nunmehr 213.800,00 € erreichen können. Die Kosten für die spätere Ausstattung mit Bänken, Garderoben und Schränken, die mit ca. 6.900,00 € veranschlagt sind, seien in dem Gesamtbetrag von 213.800,00 € jedoch nicht enthalten. Die aktuelle Zusammenstellung der Kostenberechnung des Architekturbüros ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

RM Petertombeck äußerte wie auch andere Ausschussmitglieder sein Unverständnis darüber, wie eine derartige Kostensteigerung gegenüber den Berechnungen des Jahres 2002 zustande kommen könne.

RM Bösl, der eine rasche Realisierung der bereits seit langem diskutierten Baumaßnahme forderte, machte deutlich, dass die seinerzeit von der Gemeinde Wadersloh im Haushalt festgelegte Finanzierungszusage in Höhe von 136.000,00 € weiterhin Bestand haben müsse. Seiner Ansicht nach müsse nun zugunsten des Vereins schnellstmöglich eine Lösung mit geringeren Kosten gefunden werden.

RM Schmidt verwies darauf, dass er bereits im Jahre 2002 Bedenken dagegen geäußert habe, die Abwicklung der Baumaßnahme der Verantwortung des Vereins zu überlassen. Dieses müsse ausschließliche Aufgabe der Gemeinde sein. Auf eine weitere Nachfrage von RM Schmidt teilte Herr Blex mit, dass es sich bei der jetzt gewährten Landeszuweisung um eine von den m²-Zahlen abhängige Festbetragsförderung handele.

RM Schmidt regte weiterhin an, dass auf Grund der seinerzeit falsch ermittelten Gesamtkosten ein finanzielles Entgegenkommen des Architekturbüros erwartet werden könne. Herr Wollesen wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Frage noch mit der Büroleitung abgeklärt werden müsse.

Im Anschluss an die Diskussion stellte RM Petertombeck den Antrag, die Angelegenheit zunächst erneut in den Fraktionen zu beraten.

Beschluss:

Vor einer endgültigen Entscheidung wird die Angelegenheit erneut in den Fraktionen beraten. Das Schreiben des SV Liesborn vom 13.02.2004 sowie die aktuelle Zusammenstellung des Architekturbüros über die Gesamtkosten sind der Niederschrift als Anlagen beigefügt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Umbau und Innensanierung Villa Mauritz/Jugendzentrum (BPA 42, P. 6) Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe

Unter Bezugnahme auf die Beratung in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses vom 22.12.2003 sind nach Ausführungen des Architekten Heiringhoff aus Oelde unvermeidbare Mehrkosten aufgetreten. Diese Mehrkosten ergeben sich wie bereits dargestellt im Wesentlichen aus zwei Bereichen. Zum einen sind im Rahmen der Endabnahme durch die Bauordnungsbehörde im Bereich des Altbaues Brandschutzauflagen formuliert worden, deren Beseitigung ca. 25.000,00 € in Anspruch nehmen wird. Des weiteren sind in der Endphase des Bauablaufs im Bereich des Altgebäudes Substanzschäden hervorgetreten, die zuvor nicht erkannt wurden. Auch diese zusätzlich erforderlichen Arbeiten sollen Aufwendungen in Höhe von ca. 25.000,00 € erfordern, sodass insgesamt unvermeidbare Mehrkosten in Höhe von ca. 50.000,00 € auftreten. Die erforderlichen Mehraufwendungen können durch Einsparungen bei dem Bauvorhaben „Erweiterung Realschule“ aufgefangen werden.

Herr Heiringhoff erläuterte eingehend die jetzt aktualisierte Kostenaufstellung, nach der insgesamt Mehrkosten in Höhe von 35.000,00 € anfallen, für die überplanmäßige Mittel bereitgestellt werden müssten. Er betonte, dass die zusätzlichen Arbeiten durch Brandschutzauflagen des Kreises Warendorf sowie zur Beseitigung von Substanzschäden, die erst bei der Durchführung der Instandsetzungsarbeiten deutlich geworden sind, dringend erforderlich waren und keinesfalls als Schönheitsreparaturen anzusehen seien.

Im Bereich folgender Gewerke waren zusätzliche Arbeiten erforderlich, die von Herrn Heiringhoff im Einzelnen erläutert wurden: Abbruch-, Maurer- und Innenputzarbeiten, abgehängte Decke im Obergeschoss, Tischlerarbeiten, neue Feuerschutzdecken im Keller, Geländer- und Schlosserarbeiten, Heizungsarbeiten, Malerarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Für die Umbau- und Sanierungsmaßnahme Villa Mauritz/Jugendzentrum werden bei der Haushaltsstelle 4601.940.1001.2 überplanmäßige Mittel in Höhe von 35.000,00 € bereitgestellt. Deckung erfolgt aus eingesparten Mitteln bei der Haushaltsstelle 2200.940.1060.2 (Erweiterung der Realschule Wadersloh).

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Verkehrsschau mit dem Straßenverkehrsamt (BPA 27, P. 12; BPA 37, P. 11; BPA 42, P. 8)

Im Januar hat nun endlich eine punktuelle Verkehrsschau mit dem Straßenverkehrsamt stattgefunden.

Hierbei wurden insbesondere folgende Feststellungen getroffen oder bestätigt:

1. Auf der Liesborner Straße fehlt die Leitlinie (Mittelstrich) ebenso wie auf der Bornefelder Straße. Diese Leitlinien werden bei entsprechender Witterung aufgebracht.
2. Der Radweg an der Liesborner Straße führt vor dem Grundstück Nordstraße 6 auf die Fahrbahn. Das war seinerzeit auch so geplant und vom Straßenverkehrsamt angeordnet, weil der weiterführende Gehweg für einen gemeinsamen Geh- und Radweg zu schmal ist. Veränderungen sind nicht geplant.

3. Die im Einmündungsbereich Nordstraße / Im Klostergarten bestehenden Gefahren für Radfahrer werden von den Radfahrern selbst verursacht, die verkehrswidrig den vor der Nordstraße 6 endenden gemeinsamen Geh- und Radweg nicht verlassen, sondern den weiterführenden Gehweg über den Einmündungsbereich befahren. Die Problematik kann nur durch Polizeikontrollen behoben werden.
Die Gehwegabsenkung ist vor längerer Zeit für Rollstuhlfahrer angelegt worden. Veränderungen sind nicht geplant.
4. Radverkehr im Kreuzungsbereich Baggerie / Lippstädter Straße
Die Bordsteinabsenkung auf den nach Süden führenden gemeinsamen Geh- und Radweg wird um drei Senker zur Lippstädter Straße verlegt. Das Straßenverkehrsamt wird die Aufmarkierung einer Wartelinie im Kreuzungsbereich Baggerie, rechter Fahrstreifen bis zur Fahrbahnmitte, anordnen.
5. Die Wegweisung im Kreuzungsbereich Stromberger Straße / Winkelstraße wird komplett erneuert.
6. Die Verkehrszeichen 222-10 und 222-20 STVO (rechts und links vorbeifahren) in der Kantstraße sind ersatzlos zu entfernen. Im Bereich Kantstraße gilt überall die rechts-vor-links-Regelung. Die Verkehrszeichen sind deshalb auch nicht vom Straßenverkehrsamt angeordnet worden.
7. Verbindungsweg Stromberger Straße / Winkelstraße
Die Straße ist mit dem Verkehrszeichen 253 STVO an beiden Einmündungen versehen und somit für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 t einschließlich ihrer Anhänger und Zugmaschinen, ausgenommen Personenkraftwagen und Kraftomnibusse, gesperrt. Polizeikontrollen könnten den Durchgangsverkehr für Lkw stoppen.
8. Beschilderung im Kreuzungsbereich Zu den Sieben Eichen / Osthusener Straße / Ostkampstraße
Die Beschilderung ist grundsätzlich ordnungsgemäß. Jedoch soll das Zeichen 301 STVO (Rakete) zur Verdeutlichung der Vorfahrt gegenüber der untergeordneten Osthusener Straße vor der Einmündung Osthusener Straße aufgestellt werden.

RM Driftmeier wies darauf hin, dass die Bütferingstraße und die Holtkampstraße Sackgassen seien und bat um Überprüfung, ob entsprechende Hinweisschilder aufgestellt werden können.

RM Petertombeck kritisierte die seiner Ansicht nach unglücklichen Formulierungen zum Einmündungsbereich Nordstraße / Im Klostergarten unter Ziff. 3 und schlug vor, die Gehwegabsenkungen im Einmündungsbereich um ca. 2,00 m in westlicher Richtung zu verschieben, um diesen Gefahrenpunkt zu entschärfen. RM Bösl unterstützte diesen Vorschlag und bat um weitere Überlegungen seitens der Verwaltung.

RM Petertombeck bat weiterhin um erneute Überprüfung, ob der zzt. an der Einmündung „Im Kostergarten“ endende Radweg als kombinierter Geh-/Radweg bis zur Einmündung „Gregor-Waltmann-Straße“ weitergeführt werden könne.

Beschluss:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Der unter Ziff. 3 angesprochene Gefahrenpunkt im Einmündungsbereich Nordstraße / Im Klostergarten wird von der Verwaltung insbesondere hinsichtlich der vorhandenen Gehwegabsenkung erneut überprüft. Zudem sollten seitens der Verwaltung Überlegungen angestellt werden, ob der bestehende Radweg bis zur Einmündung „Gregor-Waltmann-Straße“ weitergeführt werden kann.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Sondernutzung Vahlhauser Weg zur Bodenauffüllung auf dem Grundstück Vahlhauser Weg 4 (BPA 42, P.7.1)

Gemäß Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung Münster vom 04.12. 03 kann im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Bodenauffüllung auf dem Grundstück Vahlhauser Weg 4 von der Gemeinde Wadersloh keine Sicherungsbürgschaft für die Nutzung des Vahlhauser Weges verlangt werden. Eine Bürgschaft kann nur gemäß der gemeindlichen Sondernutzungssatzung verlangt werden.

Mit Schreiben vom 15.12.2003 bittet der Antragsteller um Erlaubnis zur Nutzung des Vahlhauser Weges ohne Stellung einer Sicherungsbürgschaft. Nach Ansicht des Antragstellers befindet sich das Teilstück des Vahlhauser Weges von der Langenberger Straße, das für die Bodenauffüllmaßnahme genutzt werden soll, bereits seit mehr als 10 Jahren in einem schlechten und erneuerungsbedürftigen Zustand. Es ist für den Antragsteller nicht nachvollziehbar, warum nur er für die Nutzung einer Gemeindestraße bezahlen soll, wo doch auch viele andere Privatleute und Firmen (Bus- und Speditionsunternehmen, Landwirte etc.) gemeindliche Straßen beanspruchen. Der Antragsteller habe das von ihm beauftragte Bauunternehmen angewiesen, die Anlieferung des Bodens nur bei trockener Witterung vorzunehmen, um eine Verunreinigung der Straße zu vermeiden. Auch müssten für die Sicherungsbürgschaft Zinsen vom Antragsteller gezahlt werden.

Der gemeindliche Bau-, Planungs- und Strukturausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 14.09.1994 für die Nutzung des Vahlhauser Weges eine unbefristete Sicherungsbürgschaft in Höhe von 60.000,00 DM (30.000,00 €) verlangt. Die Höhe der Sicherungsbürgschaft berechnete sich für einen Neubau mit einem qm-Preis von 80,00 DM, einer Länge von 250 m und einer Straßenbreite von 3,00 m. Da mit der Sicherheitsbürgschaft nicht die gesamten Kosten für einen eventuell erforderlichen Neubau abgesichert werden können, sondern nur der Zeitwert, soll die Bürgschaft auf 15.000,00 € reduziert werden.

Wegen des am Vahlhauser Weg liegenden Pensionsbetriebes soll der Vahlhauser Weg vor 8.00 Uhr morgens und in der Mittagszeit von 13.00 – 15.00 Uhr nicht genutzt werden und das benutzte Teilstück ständig gereinigt werden.

SB Schlieper wies darauf hin, dass der Vahlhauser Weg in diesem Bereich bereits jetzt sanierungsbedürftig sei und bat ebenso wie RM Bösl um Erläuterung, ob und in welcher Form der vorhandene Istzustand der Straße dokumentiert werden könne. BM Gövert entgegnete hierzu, dass der Vahlhauser Weg grundsätzlich nicht für eine gewerbliche Nutzung ausgelegt sei und somit der Antragsteller, der ja auch die Vorteile durch die Bodenauffüllung genieße, über die Inanspruchnahme der Bürgschaft für eventuelle Schäden an der Straße kostenmäßig beteiligt werden könne. Bei der Abwicklung des jetzt vorliegenden Sondernutzungsantrages werde zudem der jetzige Istzustand vor Ort festgestellt und auch entsprechend dokumentiert.

Auf Nachfrage von RM Jungilligens teilte BM Gövert mit, dass auch eventuelle Vorschäden, die durch den Antragsteller wegen bereits erfolgter Bodenauffüllungen verursacht wurden, im Rahmen des jetzigen Sondernutzungsverfahrens mit überprüft würden.

RM Bösl sprach sich ebenso wie RM Driftmeier dafür aus, neben den Zeiten in der Morgen- und in der Mittagszeit auch die Nachtzeiten festzulegen, in denen kein LKW-Verkehr stattfinden dürfe. Mit Hinweis auf den dort ansässigen Pensionsbetrieb setzten sie sich dafür ein, den Beginn der Nachtruhe nicht wie üblich um 22.00 Uhr sondern um 20.00 Uhr beginnen zu lassen und den vorliegenden Beschlussvorschlag entsprechend zu ergänzen. BM Gövert teilte hierzu mit, dass eine solche Einzelfallregelung im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis möglich sei.

Der ergänzende Vorschlag von SB Löseke, die Nachtruhe auf 21.00 Uhr festzusetzen, fand nicht die Zustimmung des Ausschusses.

Beschluss:

Dem Antragsteller ist eine Sondernutzung des Vahlhauser Weges mit der Bedingung zur Vorlage einer unbefristeten Sicherheitsbürgschaft in Höhe von 15.000,00 € zu erteilen. LKW-Fahrten vor 8.00 Uhr morgens und in der Mittagszeit von 13.00 – 15.00 Uhr sowie abends ab 20.00 Uhr werden nicht erlaubt. Zusätzlich ist eine ständige Reinigung des benutzten Teilstücks des Vahlhauser Weges sicherzustellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

10 Erneuerung Wirtschaftsweg Buchenweg (BPA 32, P. 6.1; BPA 38, P. 10)

In der Bau-, Planungs- und Strukturausschusssitzung am 25.02.2003 ist die Planung zum Ausbau des Buchenweges vorgestellt worden. Der Buchenweg soll entsprechend dem Altendiestedder Weg mit einer 3,00 m breiten Asphaltfläche und beidseitigen 1,00 m breiten Bankettstreifen ausgebaut werden. Da im Bereich des Buchenweges heute keine Straßenentwässerung vorhanden ist, muss ein neuer Straßenseitengraben auf der gesamten Länge angelegt werden. Hierzu ist ein Grunderwerb in 3,00 m Breite erforderlich.

Für die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und die Erneuerung von Wirtschaftswegen sind in der Bau-, Planungs- und Strukturausschusssitzung am 16.09.2003 zwei Möglichkeiten erläutert worden.

- Durch die Erweiterung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die entstehenden Kosten zu einem noch festzulegenden Prozentsatz auf die Anlieger zu verteilen.
- Gemäß § 9 KAG kann die Gemeinde Ersatz für Mehraufwendungen von den Eigentümern gewerblicher Betriebe erheben, wenn Straßen und Wege kostspieliger als in ihrer gewöhnlichen Bestimmung ausgebaut werden müssen.

Wird der Buchenweg für normalen landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut, so ist eine 30 cm starke Schotterschicht und eine 8 cm starke Asphalttragdeckschicht erforderlich. Bei einem Straßenaufbau ausreichend für LKW-Verkehr sind 40 cm Schottertragschicht, 10 cm Asphalttragschicht und 3 cm Asphaltfeinbeton erforderlich. Die Mehrkosten für den Ausbau des Buchenweges für LKW-Verkehr belaufen sich auf rd. 30.750,00 €. Das sind rd. 25% der veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von 125.000,00 €.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, diese Mehrkosten gem. § 9 KAG von dem verursachenden gewerblichen Betrieb zu erheben. Hierzu ist nach Abschluss der Bauarbeiten eine entsprechende Veranlagung unter Berücksichtigung der tatsächlich entstandenen Kosten durchzuführen, wobei wegen der bisherigen Aussagen des gewerblichen Betriebes mit einer juristischen Auseinandersetzung zu rechnen ist.

RM Luster-Haggeney brachte seine Unterstützung für die in der Sachdarstellung dargelegte geplante Vorgehensweise zum Ausdruck.

RM Weinekötter äußerte hingegen Bedenken und wies - wie bereits bei früheren Beratungen - darauf hin, dass nicht alleine der dort ansässige Lohnunternehmer für die Schäden verantwortlich gemacht werden könne. Zudem machte er deutlich, dass der Buchenweg zu keinem Zeitpunkt über einen vernünftigen Unterbau verfügt habe.

RM Schmidt sah es als sinnvoll an, eine vernünftige Regelung für die Zukunft zu schaffen und nicht Schäden aus der Vergangenheit über eine Kostenbeteiligung zu regeln.

RM Petertombeck stellte den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass zunächst in einem erneuten Gespräch mit dem Lohnunternehmen auf dem Verhandlungswege versucht werden solle, eine freiwillige Einigung über eine Kostenbeteiligung zu erreichen. SB Löseke sprach sich ebenso wie RM Schmidt gegen diese Überlegungen aus.

SB Löseke stellte daraufhin den Antrag, den vorliegenden Beschlussvorschlag so zu belassen. Dieser Antrag wurde mit einem Stimmenverhältnis von 05:07:00 (J:N:E) mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend ließ der Vorsitzende über den Antrag von RM Petertombeck abstimmen und fasste folgenden

Beschluss:

Der Buchenweg soll wie vorgestellt in diesem Sommer ausgebaut werden. Die tatsächlich entstandenen Mehraufwendungen des Ausbaues für LKW-Verkehr sollen nach Durchführung der Baumaßnahme gem. § 9 KAG erhoben werden. Zunächst soll jedoch in Verhandlungen mit dem dort ansässigen Lohnunternehmen versucht werden, eine freiwillige Einigung über eine Kostenbeteiligung zu erreichen.

Abstimmergebnis: mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 07:05:00 (J:N:E) Stimmen.

11 Schmutzwasserdruckrohrleitung Osthusener Straße (BPA 40, P. 4)

Für die Verlegung der Schmutzwasserdruckrohrleitung im Bereich der Osthusener Straße hat am 04.02.2004 die öffentliche Bürgerbeteiligung stattgefunden, an der insgesamt 46 Personen teilgenommen haben. Gegen die vorgestellte Entwässerungsplanung wurden keine Bedenken vorgetragen. Im Anschluss an die Bürgerbeteiligung hat der Eigentümer des Grundstückes „Osthusener Straße 31“ mit Schreiben vom 10.02.2004, das von Herrn Blex im Wortlaut verlesen wurde, Bedenken gegen den Anschluss seines Grundstückes geäußert. Der Antragsteller bittet darum, nicht an die Druckrohrleitung angeschlossen zu werden, da sein Grundstück über eine funktionsfähige Kläranlage verfüge und zudem sehr weit von der geplanten Rohrleitung entfernt liege. Das Ingenieurbüro Sowa hat inzwischen die Wirtschaftlichkeit dieses Anschlusses überprüft und schlägt im Ergebnis vor, das angesprochene Grundstück an die Druckrohrleitung anzuschließen, da die notwendige Anschlusslänge verglichen mit anderen Bereichen nicht unverhältnismäßig hoch sei. Herr Suermann teilte ergänzend hierzu mit, dass die wasserrechtliche Erlaubnis des Antragstellers abgelaufen sei und die vorhandene Tropfkörperanlage auch nicht mehr dem Stand der Technik entspreche.

Beschluss:

Den vom Eigentümer des Grundstückes „Osthusener Straße 31“ vorgetragene Bedenken wird nicht gefolgt. Der vorgestellten Planung zum Bau der Schmutzwasserdruckrohrleitung im Bereich der Osthusener Straße wird zugestimmt. Bei der Bezirksregierung Münster kann nunmehr die wasserrechtliche Erlaubnis für die Maßnahme beantragt werden, sofern innerhalb der Einspruchsfrist keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12 Bauanträge/Bauvoranfragen

12.1 Neubau eines Verbrauchermarktes am Poßkamp

Für die Errichtung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück der ehemaligen Bauunternehmung am Poßkamp wurde inzwischen ein Bauantrag eingereicht. Vorgesehen ist ein Standardgebäude, das dem Regelbautyp dieser Verbrauchermarktkette entspricht. Für das Vorhaben wird keine Bebauungsplanänderung beantragt, da die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ weitgehend eingehalten werden. Lediglich im südlichen Bereich des Grundstückes wird die Baugrenze mit einem Gebäudeteil um ca. 2,00 m überschritten und die mit 35 – 40° festgesetzte Dachneigung unterschritten, da der Regelbautyp eine Dachneigung von 22° vorsieht. Gegen die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu diesen beiden Punkten bestehen keine Bedenken. Weitere Vorgaben – wie z.B. die Einhaltung der Grundflächenzahl – wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Die Zufahrt erfolgt vom Poßkamp. Nach dem vorgelegten Lageplan sind insgesamt 20 Stellplätze direkt entlang der Straße „Poßkamp“ angeordnet. Es ist nicht erkennbar, ob die Stellplätze unmittelbar von der Kreisstraße aus angefahren werden können. Zudem ist hier kein Pflanzstreifen vorgesehen. Herr Blex erläuterte hierzu, dass sichergestellt werden muss, dass die Stellplätze nur von dem Privatgrundstück aus erschlossen werden. In Anlehnung an die Vorgartensatzung der Gemeinde sollten diese Parkplätze zudem im Abstand von 1,00 m zur Straße angeordnet und dieser Abgrenzungstreifen zusätzlich begrünt werden.

Die Anwohner der angrenzenden Grundstücke „Gartenstraße 10 – 21“ haben mit Schreiben vom 05.02.2004 – das auch den Fraktionen direkt von den Anwohnern übersandt worden war – Bedenken bezüglich der zu erwartenden Lärmemissionen vorgetragen. Insbesondere befürchten sie Beeinträchtigungen durch Warenanlieferungen in den frühen Morgenstunden sowie durch Geräusche der Lüftungs- und Klimaanlage, da diese Bereiche in der Nähe der Gartenstraße vorgesehen sind.

SB Schlieper teilte die Befürchtungen der Anwohner und setzte sich dafür ein, die Anregungen der Bürger von Seiten der Gemeinde zu unterstützen und dieses in der Stellungnahme gegenüber dem Kreis Warendorf deutlich zu machen. Diese Ansicht wurde vom Ausschuss einhellig unterstützt.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze um ca. 2,00 m und der Unterschreitung der Dachneigung auf nunmehr 22° werden keine Bedenken erhoben. Die von den Anliegern an der Gartenstraße vorgetragenen Bedenken werden seitens der Gemeinde geteilt und eine Überprüfung ausdrücklich unterstützt. Dieses wird in der Stellungnahme gegenüber dem Kreis Warendorf deutlich gemacht.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird unter der Voraussetzung erteilt, dass nur eine Hauptzufahrt vom Poßkamp erfolgt und die von dem privaten Grundstück zu erschließenden Stellplätze am Poßkamp im Abstand von 1,00 m zur Straße angeordnet werden und dieser Abgrenzungstreifen zusätzlich begrünt wird.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.2 Neubau eines Maschinenbaubetriebes mit Konstruktionsbüro und Betriebsinhaberwohnung an der Waldliesborner Straße im "Gewerbegebiet Liesborn" (BPA 42, P. 7.4)

In der letzten Ausschusssitzung war berichtet worden, dass der Kreis Warendorf beabsichtigt, die Bauvoranfrage abzulehnen, da die geplante Wohnnutzung in dem Gewerbegebiet zu einer möglichen Einschränkung für zukünftige Gewerbeansiedlungen führen kann. Herr Blex teilte hierzu mit, dass der Kreis zu dieser Frage weiterhin an seiner ablehnenden Haltung festhalte, obwohl nach dem Bebauungsplan eine Betriebsinhaberwohnung nicht grundsätzlich ausgeschlossen sei. Ergänzend wies er darauf hin, dass der Betriebsinhaber gegenüber dem Kreis bisher nicht nachweisen konnte, dass eine Betriebswohnung unbedingt erforderlich ist.

RM Weinekötter vertrat die Ansicht, dass ggf. eine Lösung über die Regelung von Schallschutzaufgaben möglich sein müsste.

RM Schmidt wies auf die Möglichkeit hin, zu einem späteren Zeitpunkt eine Genehmigung für die Betriebsinhaberwohnung zu erhalten, wenn sich weitere Betriebe tatsächlich dort angesiedelt haben.

RM Petertombeck sprach den Vertrauensschutz für die dort bereits ansässige Bauunternehmung an, die bereits Bedenken gegen die Zulassung einer Wohnnutzung in diesem Bereich geäußert habe.

In der Diskussion wurde deutlich, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Möglichkeit besteht, eine Betriebsinhaberwohnung ohne Einschränkungen zuzulassen.

Beschluss:

Zum jetzigen Zeitpunkt wird das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Betriebsinhaberwohnung nicht erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

SB Schlieper hat an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

12.3 Erweiterung eines Gastronomiebetriebes durch Anbau eines Wellnessbereiches auf dem Grundstück "Kirchplatz 7"

Der Eigentümer des Grundstückes „Kirchplatz 7“ möchte zusätzlich zu der bereits beantragten Erweiterung des Gastronomiebetriebes das Untergeschoss durch den Anbau eines Wellnessbereiches erweitern. Dieser Wellnessbereich ist komplett unterirdisch angelegt. Die Nutzung dieses Bereiches ist ausschließlich den Hotelgästen vorbehalten. Herr Blex teilte ergänzend hierzu mit, dass für dieses Vorhaben keine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ beantragt wird. Es wird jedoch die Befreiung von der Festlegung der überbaubaren Fläche für den unterirdischen Bereich des Untergeschosses beantragt. Gegen das Vorhaben wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Fläche für den unterirdischen Bereich des Untergeschosses werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.4 Bauvoranfrage zum Neubau eines Hauses für Kurzzeitpflege auf dem Grundstück "Königstraße 36" (BPA 39, P. 7.1)

In der 39. Sitzung des BPA war das gemeindliche Einvernehmen zu dem seinerzeit beantragten Vorhaben versagt worden, da die vorgesehene Bebauungstiefe das zulässige Maß i.S.d. § 34 BauGB erheblich überschritten hatte. Inzwischen hat der Antragsteller die Planungen für das Vorhaben überarbeitet und eine neue Bauvoranfrage eingereicht. Herr Blex erläuterte die neuen Entwurfszeichnungen und wies darauf hin, dass jetzt die Bebauungstiefe erheblich reduziert wurde und somit den damals gewünschten Vorstellungen der Gemeinde entspricht. In der jetzt vorgelegten Form bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Aus den jetzt vorliegenden Unterlagen ist die Anzahl und die Anordnung der nachzuweisenden Stellplätze nicht erkennbar. Diese Problematik wird jedoch im Rahmen des weiteren Verfahrens durch die Baugenehmigungsbehörde überprüft.

Beschluss:

Gegen das Vorhaben in der jetzt beantragten Form werden keine Bedenken erhoben. Die Bauvoranfrage wird mit einer positiven Stellungnahme der Gemeinde an den Kreis Warendorf weitergeleitet. Über die Anordnung der nachzuweisenden Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu beraten sein.

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

12.5 Errichtung eines Ladengeschäftes für russische Lebensmittel im Baugebiet "Ehemalige Kleingartenanlage"

Ein Antragsteller möchte an der Karl-Arnold-Straße das Grundstück Flur 17, Flurstück 494 in einer Größe von 1.269,00 m² von der Gemeinde erwerben, um dort ein kombiniertes Wohn- und Geschäftshaus errichten zu können. In dem Geschäftsbereich im Erdgeschoss ist neben einer Sauna auch ein Ladengeschäft für russische Lebensmittel vorgesehen. Das Gebäude soll eingeschossig errichtet werden, obwohl nach dem Bebauungsplan Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ auch eine zweigeschossige Bauweise zugelassen ist. Dieser südliche Bereich des Baugebietes war ursprünglich für die Errichtung von zweigeschossigen Mietwohnungen gedacht. Es hat sich jedoch gezeigt, dass kein Bedarf für Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung besteht.

Die Errichtung und der Betrieb des geplanten Ladengeschäftes und der Sauna sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich ohne Änderung des Bebauungsplanes zulässig. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Wegen der fehlenden Nachfrage für eine zweigeschossige Bebauung wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, generell einer Errichtung von eingeschossigen Gebäuden für zukünftige Bauanfragen in diesem südlichen Bereich des Baugebietes zuzustimmen. Dieser Vorschlag fand die einhellige Zustimmung im Ausschuss.

Beschluss:

Gegen die Errichtung eines kombinierten Wohn- und Geschäftshauses mit Sauna und Ladengeschäft für russische Lebensmittel auf dem Grundstück Flur 17, Flurstück 494 an der Karl-Arnold-Straße werden keine Bedenken erhoben. In dem südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“, in dem eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird für zukünftige Vorhaben in diesem Bereich generell einer eingeschossigen Bebauung zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**12.6 Gewerbliche Nutzungsänderung
auf dem Grundstück "Wilhelmstraße 16"**

Die Eigentümerin des Grundstückes „Wilhelmstraße 16“ hat die Nutzungsänderung für das ehemalige Blumengeschäft in ein Dienstleistungsbüro und gleichzeitig die Anbringung einer selbstleuchtenden Werbeanlage (7,50 m x 0,70 m, Farbe grün – RAL 6029) über dem Eingangsbereich beantragt. Der Ausschuss sah grundsätzlich keine Bedenken. Die Stellplätze sind im rückwärtigen Bereich des Grundstückes angeordnet. Nach den Unterlagen ist jedoch nicht erkennbar, wie diese Stellplätze angefahren werden können. Diesbezüglich erfolgt eine Überprüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch den Kreis Warendorf.

Beschluss:

Gegen das Vorhaben werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**12.7 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45
"Ehemalige Kleingartenanlage" für das Grundstück
"Karl-Arnold-Straße 3" (BPA 39, P. 7.2)**

Der Eigentümer des Grundstückes „Karl-Arnold-Straße 3“ beantragt erneut die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport. In der 39. Sitzung des BPA war für den damaligen Antrag das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt worden, da mit der Doppelgarage die hintere östliche Baugrenze um 4,83 m überschritten werden sollte. Nach der jetzt erfolgten Umplanung wird mit der Doppelgarage die Baugrenze nur noch um 1,00 m überschritten. Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze um 1,00 m werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.8 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hölzerne Straße" für das Grundstück "Goethestraße 4"

Der Eigentümer des Grundstückes „Goethestraße 4“ möchte sein Wohnhaus im Erdgeschoss um 2 Kinderzimmer erweitern. Da im Obergeschoss kein weiterer Wohnraum benötigt wird, sollen die Kinderzimmer durch einen Anbau mit Flachdach geschaffen werden. Der Antragsteller bittet um eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hölzerne Straße“, der eine zweigeschossige Bebauung festlegt. Herr Blex gab zu bedenken, dass durch den eingeschossigen Anbau – der teilweise von der Straße aus sichtbar ist - das im Baugebiet vorhandene zweigeschossige Erscheinungsbild unterbrochen würde.

RM Driftmeier sah diese Problematik als nicht so entscheidend an, zumal der Anbau wegen der im Hauptgebäude vorhandenen Fenster etwas versetzt errichtet werden müsse.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hölzerne Straße“ bezüglich der Zulassung einer eingeschossigen Bebauung für den Anbau werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.9 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 "Osthusener Straße" für das Grundstück "An den Weiden 5"

Die Erwerberin des Grundstückes „An den Weiden 5“ im neuen Baugebiet „Osthusener Straße“ bittet darum, ihre zukünftig auf dem Grundstück geplante Garage direkt auf der Grenze errichten zu dürfen. Das Vorhaben würde somit die im Bebauungsplan festgesetzte nördliche Baugrenze um 3,00 m überschreiten und direkt an die landschaftsgeschützte Grünfläche angrenzen.

RM Driftmeier wies darauf hin, dass im Gegensatz zu dem sonst üblicherweise geforderten Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Flächen hier eine Ausnahme gemacht werden könne, da auf der angrenzenden Fläche eine 10,0 m breite Grünfläche bestehe.

RM Schmidt konnte diese Überlegungen durchaus nachvollziehen, wies jedoch aus grundsätzlichen Erwägungen darauf hin, dass die bisherige Praxis beibehalten werden sollte, um mögliche Präzedenzfälle zu vermeiden.

RM Weinekötter sprach sich dafür aus, dem Antrag zuzustimmen, da der hier verbleibende Randstreifen von 1,00 m nicht zusätzlich begrünt werden müsse und voraussichtlich nur für Abstellzwecke genutzt werde.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 „Osthusener Straße“ bezüglich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 3,00 m werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 08:01:02 (J:N:E)
Stimmen.

12.10 Errichtung eines Tragluft-Reitzeltes auf dem Grundstück "Heckenweg 2" (BPA 41, P. 8.1)

Das Vorhaben war bereits in der 41. Sitzung des BPA vorgestellt worden. Inzwischen hat der integrative Reit-, Zucht- und Fahrverein „Mensch & Pferd Wadersloh e.V.“ einen Bauantrag für die Aufstellung einer Traglufthalle als Reitzelt bei der Gemeinde eingereicht. Herr Blex wies darauf hin, dass die Haltung von Reitpferden durchaus als eine verträgliche Nutzung im Außenbereich angesehen werden könne.

SB Schlieper gab zu bedenken, dass auf diesem Grundstück bereits mehrere Gewerbebezweige betrieben würden und diese zusätzliche Nutzung aus den bekannten Gründen durchaus kritisch zu sehen sei.

RM Luster-Haggeney sprach sich demgegenüber mit Hinweis auf das große Engagement des Vereins für die Allgemeinheit dafür aus, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Gegen die Aufstellung der Traglufthalle als Reitzelt auf dem Grundstück „Heckenweg 2“ werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen mit einer Enthaltung.

12.11 Errichtung eines Hundezwingers mit Gartengeräteraum auf dem Grundstück "Kettelerstraße 53"

Der Eigentümer des Grundstückes „Kettelerstraße 53“ hat für einen bereits errichteten Hundezwinger mit Gartengeräteraum einen Bauantrag eingereicht. Das Vorhaben wurde auf einem östlichen Teilbereich seines Grundstückes errichtet, das nach dem Bebauungsplan Nr. 14 „Rottkamp“ als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist. Direkt angrenzend beginnt der Außenbereich, so dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Gegen die Errichtung des Hundezwingers mit Gartengeräteraum auf dem Grundstück „Kettelerstraße 53“ werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

12.12 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück "Steinackerstraße 8"

Der Eigentümer des Grundstückes „Steinackerstraße 8“ hat eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten eingereicht. Das Vorhaben liegt gemäß § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Diestedde und schließt eine in diesem Bereich vorhandene Baulücke. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Gegen die Errichtung des Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Steinackerstraße 8“ werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

**12.13 Nutzungsänderung von Büroräumen in Wohnräume
auf dem Grundstück "Dieselstraße 22"**

Der Eigentümer des Grundstückes „Dieselstraße 22“ beantragt die Nutzungsänderung für sein Betriebsgebäude, da er die vorhandenen Büroräume im Obergeschoss in eine Betriebsinhaberwohnung umwandeln möchte. Da auf den angrenzenden Grundstücken bereits Gewerbebetriebe angesiedelt sind, so dass keine zukünftigen Nutzungseinschränkungen für Betriebe zu erwarten sind, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Beschluss:

Gegen die beantragte Nutzungsänderung auf dem Grundstück „Dieselstraße 22“ werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**12.14 Bebauung der Grundstücke Flur 110 Flurstücke 208 und 210
an der Straße "Im Klostergarten" (BPA 42, P. 7.5)**

In der letzten Ausschusssitzung war diese Angelegenheit zunächst zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen worden. Inzwischen hat der Antragsteller mit der Verwaltung die Möglichkeiten für den erforderlichen Anschluss an die Abwasserbeseitigung erörtert, um die für die Bebauung notwendige Erschließung sicherzustellen. Zur Schmutzwasserentwässerung könnte auf dem Privatgrundstück eine Pumpstation mit Anschluss an die drei Einfamilienhäuser errichtet werden. Von dieser Pumpstation könnte in westlicher Richtung eine Druckrohrleitung entlang der vorhandenen Wegeparzelle bis zum Spielplatz an der Heinrich-von-Cleve-Straße verlegt und anschließend in südlicher Richtung an das vorhandene gemeindliche Pumpwerk angeschlossen werden. Die gesamten Kosten – einschließlich der Druckrohrleitung auf dem gemeindlichen Grundstück und der späteren Unterhaltungskosten – müssten vom Antragsteller getragen werden. Diese Verpflichtungen müssten auch für eventuelle spätere Eigentümer gelten, was über entsprechende vertragliche Regelungen sichergestellt werden müsste.

RM Schmidt wies darauf hin, dass die Leitungen über öffentliche Grundstücke laufen und somit auch Entschädigungsfragen geklärt und Grunddienstbarkeiten eingetragen werden müssten.

Auf Nachfrage von RM Petertombeck, ob nicht eine Druckrohrleitung zur Straße „Eickhoff“ geeigneter sei, entgegnete Herr Suermann, dass der vorgestellte Anschluss an das gemeindliche Pumpwerk an der Heinrich-von-Cleve-Straße die einfachere und bessere Lösung darstelle.

BM Gövert machte zusammenfassend deutlich, dass vor einer Realisierung sowohl noch öffentlich-rechtliche als auch privatrechtliche Belange überprüft und entsprechende Vertragsgestaltungen ausgearbeitet werden müssten.

Beschluss:

Gegen die Bebauung der 3 Grundstücke an der Straße „Im Klostergarten“ werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, sofern die Erschließung in Form einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung gesichert werden kann. Hierfür werden im Rahmen des eventuellen späteren Baugenehmigungsverfahrens entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Antragsteller ausgearbeitet, der sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung zu tragen hat. Zunächst wird die vorliegende Bauanfrage an den Kreis Warendorf weitergeleitet, der zunächst die generelle Bebaubarkeit der Grundstücke im Rahmen des Vorverfahrens überprüft.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

SB Schlieper hat an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

**12.15 Abbruch des Wohngebäudes auf dem Grundstück "Hovestweg 5"
(BPA 41, P. 8.2)**

In der 41. Sitzung des BPA war hierzu bereits berichtet worden. Inzwischen hat der Kreis Warendorf eine Ordnungsverfügung erlassen, nach der das Wohngebäude bis zum 30.06.2004 durch den Eigentümer abzurechen ist.

Herr Blex wies in diesem Zusammenhang auf ein Schreiben des Heimatvereins Wadersloh an den Kreis Warendorf hin, mit dem der Landrat dringend darum gebeten wird, das Wohngebäude zu erhalten und durch die Erteilung einer Baugenehmigung eine baldige Wohnnutzung zu ermöglichen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13 Verschiedenes

13.1 Abgrenzung des Bebauungsplangebietes "Buschkamp"

RM Heitvogt wies darauf hin, dass einige Grundstückseigentümer an der Bornefeld-Ettmann-Straße, deren Grundstücke nach dem jetzigen Bebauungsplanentwurf nicht mit überplant werden, jetzt eventuell doch noch in den Planbereich mit einbezogen werden möchten. BM Gövert teilte hierzu mit, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bekanntlich keine grundsätzliche Einigung mit den Eigentümern erzielt werden konnte und somit keine Überplanung der Grundstücke erfolgen konnte. Nach dem fortgeschrittenen Stand der Planungen sei eine Einbeziehung einzelner Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.2 Straßenschäden am Bredenweg

RM Heitvogt machte darauf aufmerksam, dass die Anwohner am Bredenweg darum bitten, die Straßenschäden, die beim Bau der Windkraftanlagen in der Gemeinde Langenberg entstanden sind, zu beheben.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

13.3 Straßenschäden an der Hermann-Stehr-Straße

RM Luster-Haggenev wies auf Absackungen am Kanaldeckel vor dem Grundstück „Hermann-Stehr-Straße 19“ hin.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

13.4 Straßenschäden an der Schlesischen Straße

RM Petertombeck wies auf Absackungen im Bereich der Grundstücke „Schlesische Str. 23 und 25“ hin.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

13.5 Radweg an der Göttinger Straße

RM Petertombeck erkundigte sich nach dem Stand der Grundstücksverhandlungen für die Erstellung des fehlenden Teilstückes des Radweges an der Göttinger Straße in Richtung Lippstadt.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit beim zuständigen Landesbetrieb Straßenbau in Münster nachfragen.

13.6 Gehweg an der Göttinger Straße

RM Petertombeck bat die Verwaltung um Überlegungen zur Anlegung eines Gehweges an der Göttinger Straße von der Bäckerei Hölkemann bis zum Anschluss an den vorhandenen Verbindungsweg in Richtung Benninghausen.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit mit dem zuständigen Straßenbaulastträger besprechen.

13.7 Mobile Werbeanlage an der L 793 ("Lange Straße")

RM Jungilligens bat die Verwaltung um Überprüfung, ob der bereits seit längerem auf dem Seitenstreifen der L 793 (Höhe Einmündung Kettelerstraße) abgestellte Anhänger mit mobiler Werbeanlage entfernt werden könne.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

13.8 Tag der offenen Tür im Jugendzentrum "Villa Mauritz"

Die Verwaltung teilte mit, dass im Jugendtreff „Villa Mauritz“ am Sonntag, 28.03.2004, ein „Tag der offenen Tür“ stattfindet.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.9 Sanierung der K 56 im Bereich Diestedder Straße

Der Kreis Warendorf hat in einem Schreiben mitgeteilt, dass voraussichtlich in diesem Jahr die Sanierung der K 14 im Bereich Diestedder Straße - von der L 586 bis zum Einmündungsbereich mit der Bahnhofstraße – beabsichtigt ist. RM Driftmeier regte hierzu an, dass im Rahmen dieser Maßnahme eventuell auch eine Querungshilfe für die Bewohner des Altenheimes zu der gegenüberliegenden Bushaltestelle angelegt werden sollte.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit mit dem Kreis Warendorf besprechen und darauf hinwirken, dass eine Querungshilfe angelegt wird.

13.10 Hochwasserschutz an der Glenne

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der öffentlich-rechtliche Vergleichsvertrag zum Hochwasserschutz im Bereich der Glenne von den Vertretern des Landes NRW, der Stadt Lippstadt und der Gemeinde Wadersloh unterzeichnet wurde. In der Presse wurde darüber entsprechend berichtet.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Vorsitzender

Schriftführer