

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 24.08.2005

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:21 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Mitglieder:

RM	Petertombeck, Paul	(stellv. Vorsitzender)
RM	Brune, Walter	
RM	Eckey, Werner	
RM	Eilhard-Adams, Maria	Vertr. f. RM Driftmeier, Josef
RM	Heitvogt, Josef	
RM	Jungilligens, Alfred	
RM	Marke, Ferdinand	
RM	Rühl, Jürgen	
RM	Weinekötter, Wilhelm-Josef	
SB	Luster-Haggeney, Rudolf	
SB	Meyer, Harry	
SB	Schlieper, Konrad	

b) von der Verwaltung:

BM	Westhagemann, Theo	bis 19:08 Uhr, P. 10.9 einschl.
Herr	Blex, Franz	
Herr	Suermann, Josef	
Herr	Hoffmeister, Helmut	

c) Gäste:

rau	Wolters	zu P. 4 - 7
-----	---------	-------------

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" (BPA 4, P. 9)
5. Planungsfortschreibung im Bereich des ehemaligen "Kemper-Geländes" sowie im Bereich Osthusener Straße
6. Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Ortsteiles Wadersloh
7. Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Wenkerstraße/Dreischenhoff/Mühlenfeldstraße
8. Beleuchtung Radweg Liesborner Straße
9. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 9.1. Bauantrag zur Errichtung eines Ärztehauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur 33 Flurstück 312 neben dem Bildungsheim Wadersloh (BPA1, P. 14.1)
 - 9.2. Bauantrag des Reit- und Fahrvereins St. Georg Wadersloh zur Errichtung einer Longierhalle auf dem Grundstück "Winkelstraße 27" (BPA 47, P. 10.3)
 - 9.3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" für das Grundstück "Im Buschkamp 31"
 - 9.4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" für das Grundstück "Im Buschkamp 34"
 - 9.5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Droste-Hülshoff-Straße" für das Grundstück "Lechtenweg 3"
 - 9.6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Waldliesborner Straße 32 und Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück "Lange Straße 21"
10. Verschiedenes
 - 10.1. Parkplatz an der Göttinger Breede
 - 10.2. Zustand der Benninghauser Straße (L 848)
 - 10.3. Abrechnung Erschließungskosten Eichsfeldstraße
 - 10.4. Straßenbeleuchtung in Liesborn
 - 10.5. Rückschnitt von Bäumen am Altendiestedder Weg
 - 10.6. Anlegung eines kombinierten Fuß-/Radweges im Bereich Nordstraße/Zu den sieben Eichen/Lippstädter Straße (BPA 3, P. 2)
 - 10.7. UMTS-Sendemast in Liesborn
 - 10.8. Gehweg Göttinger Straße L 822 (BPA 4, P.6.1)
 - 10.9. Radweg Göttinger Straße L 822 (BPA 4, P.6.2)

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der stellvertretende 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" (BPA 4, P. 9)

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 30.06.2005 wurde der Abgrenzungsbereich für den zukünftigen Bebauungsplan beschlossen.

Parallel zu dem Bebauungsplanverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Da sich für den Bereich der jetzigen Festwiese in Diestedde möglicherweise eine Änderung abzeichnet, würde es sich anbieten, diese Fläche in das nun durchzuführende Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzubinden. Als neue Festsetzung würde sich „gewerbliche Baufläche“ anbieten und zwar in Anlehnung an die bestehenden gewerblichen Bauflächen (RHL-Gelände) im östlichen Bereich.

Frau Wolters fasste zunächst noch einmal die bereits dem Ausschuss bekannten grundsätzlichen Planungsüberlegungen und bisherigen Ergebnisse, auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, zusammen. Das auf dieser Basis entwickelte Erschließungskonzept lässt eine bedarfsgerechte abschnittsweise Entwicklung offen. Frau Wolters erläuterte anschließend das vorgesehene Strukturkonzept, das dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Das für den Abgrenzungsbereich dargestellte Erschließungsnetz, das in sich abgeschlossen werden kann, ist so angelegt, dass eine spätere Belastung von bereits bebauten Straßenzügen durch weiteren Baustellenverkehr zu einem späteren Zeitpunkt vermieden werden kann. Aus dieser Vorgabe ergäbe sich eine Entwicklung im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes über die Schleifenanbindung im südlichen Drittel der Straße „Im Claesfeld“. Je nach Bedarf und Nachfrage könnte dann entschieden werden, ob die gesamte südliche Hälfte oder nur das südliche Drittel als erster Bauabschnitt zur Verfügung gestellt wird. Das Konzept zeigt insgesamt drei Quartiere, die sich über die Straßenabschnitte mit versetzten Plätzen vernetzen, um so auch jeweils die Eigenständigkeit für diese kleineren Abschnitte zu erhalten. Aus dieser Erschließungsanbindung von Osten ergeben sich somit die jeweils gewünschten Realisierungsabschnitte.

In dem gesamten Bebauungsplanbereich stehen langfristig gesehen insgesamt ca. 75 Grundstücke zur Verfügung, die je nach Nachfrage erschlossen werden können.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter teilte Frau Wolters mit, dass auch mit den neuen Baugrundstücken im Ortsteil Diestedde keine zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich würden.

RM Eckey erkundigte sich danach, ob sich durch die Einbeziehung der jetzigen Festwiesenfläche in das erforderliche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Wohnbaubebauung ggf. Verzögerungen bei der Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens ergeben könnten. Herr Blex teilte hierzu mit, dass bei der Änderung des Festwiesenbereiches in nicht störende „gewerbliche Baufläche“ keine Schwierigkeiten zu erwarten seien und somit auch das Bebauungsplanverfahren zeitlich nicht behindert werde.

BM Westhagemann fügte ergänzend hinzu, dass bei der Abwicklung der Bauleitplanverfahren jederzeit eine Abkoppelung des jetzigen Festwiesenbereiches vorgenommen werden könne, wenn tatsächlich Schwierigkeiten auftreten sollten.

RM Weinekötter hielt es für sinnvoll, zukünftig auch Planungsüberlegungen für die Flächen südlich der Bahnlinie anzustellen, um in diesem Bereich Baulücken schließen zu können.

Beschluss:

Auf der Basis des vorgestellten Konzeptes ist der Bebauungsplanentwurf zu erstellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Strukturkonzept ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

5 Planungsfortschreibung im Bereich des ehemaligen "Kemper-Geländes" sowie im Bereich Osthusener Straße

Für den Bereich des ehemaligen „Kemper-Geländes“ an der Lippstädter Straße haben zwischenzeitlich weitere Planungsabstimmungen mit dem Investor für den Lebensmittelmarkt sowie dem Vorhabenträger für das restliche „Kemper-Gelände“ stattgefunden. Hierbei sind u. a. die Abgrenzungen der einzelnen Planbereiche, die Entwässerungs- und Rückhaltungserfordernisse für die einzelnen Planbereiche und die Emissionsuntersuchungen (Lärmbetrachtungen des Straßen- und Eisenbahnverkehrs sowie der gewerblichen Nutzung) abgestimmt worden. Des Weiteren fließen in diesen Überlegungsbereich auch Gedanken zur Realisierung eines Baugebietes im Bereich der Osthusener Straße ein.

Für die Themenbereiche Entwässerung (hier insbesondere Regenrückhaltung), Lärmemissionsbetrachtung sowie die notwendig werdende Flächennutzungsplanänderung hat sich herauskristallisiert, dass für all diese Bereiche eine abgestimmte, gemeinsame Abarbeitung am sinnvollsten erscheint.

Frau Wolters verdeutlichte, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem gemeinsamen Verfahren für alle angesprochenen Bereiche sehr sinnvoll sei und zudem auch Kostenvorteile mit sich bringe.

Anschließend stellte sie den derzeitigen Entwurf des Strukturkonzeptes für das ehemalige „Kemper-Gelände“, das der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, im Einzelnen vor. Östlich des Parkplatzes für den geplanten Lebensmittelmarkt ist eine Fläche für die mögliche Erweiterung des Friedhofes vorgesehen. Der Grünbestand in dem geplanten Wohnbereich bleibt erhalten. Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Lippstädter Straße (L 852) wurde so angeordnet, dass auch der Sichtwinkel gesichert werden kann. Für die östlichen Grundstücke entlang der Bahn ist ein etwas größerer Zuschnitt vorgesehen, um die Bahnimmissionen zu berücksichtigen. Hier können noch passive Maßnahmen in der Abwägung mit der Bedeutung der Bahnlinie erfolgen, so dass auch die zu erwartenden Bedenken der WLE mit möglichen passiven Lärmschutzmaßnahmen abgewogen werden können. Im Bereich des vorhandenen Busbetriebes wurde zunächst von einer 3,00 m hohen Lärmschutzwand gemäß Immissionsgutachten ausgegangen. Die Wendemöglichkeit wurde so angeordnet, dass zukünftig ggf. auch das jetzige Betriebsgelände des Busbetriebes für eine künftige Wohnbebauung weiter entwickelt werden kann.

RM Eckey erkundigte sich nach der Verteilung der Kosten im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Frau Wolters teilte hierzu mit, dass es sich begrifflich um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ handle, da dieser sich nicht auf ein konkretes Vorhaben beziehe. Ungeachtet dessen würden auch hier – wie beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan – die Kosten über Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf alle Beteiligten entsprechend aufgeteilt.

Frau Wolters stellte anschließend die Flächennutzungsplanänderung für die einzelnen Bereiche vor. Ein entsprechender Planauszug ist als Anlage beigefügt. Auf Nachfrage von RM Petertombeck teilte Frau Wolters mit, dass hierin auch die zukünftigen neuen Wohnbauflächen an der Osthusener Straße einbezogen seien.

Beschluss:

Für die Bebauungsplan-Vorhaben

- Lebensmittelmarkt
- Wohnbauentwicklung Restfläche ehemaliges „Kemper-Gelände“ sowie
- Wohnbauentwicklung Osthusener Straße

werden separate Verfahren durchgeführt.

Die zugehörigen lärmgutachterlichen Betrachtungen, die erforderlichen Regenrückhaltungsplanungen sowie die erforderliche Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Gemeinde zusammenhängend betrachtet durchgeführt und mit den sonstigen Beteiligten abgestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Entwurf des Strukturkonzeptes für das ehemalige „Kemper-Gelände“ sowie ein Übersichtsplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Niederschrift als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

6 Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Ortsteiles Wadersloh

In den letzten Beratungen hat sich gezeigt, dass sich Gewerbeflächen im Bereich des Römerweges praktisch nicht realisieren lassen. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, weitere Flächen an anderer Stelle zu suchen, die für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung herangezogen werden könnten. Ein hierfür ggf. geeigneter Flächenbereich findet sich im Süden des Ortsteiles Wadersloh und zwar zwischen der Umgehungsstraße L 586 und der WLE-Trasse im Bereich zwischen der Diestedder Straße und der Liesborner Straße.

Es sollte zunächst darüber beraten werden, ob die zukünftige gewerbliche Entwicklung des Ortsteiles Wadersloh sich in diese Richtung bewegen soll, damit sich die zukünftigen Planungsgedanken an dieser Zielvorgabe orientieren können, da für die konkrete Umsetzung nicht nur Änderungen im Bereich der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene), sondern auch im Bereich der Regionalplanung (Gebietsentwicklungsplan) Anpassungen erforderlich sind.

Für den Bereich Römerweg bietet sich allerdings nach wie vor eine kleinere, abrundungsmäßige, gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit an und zwar auf der Ostseite des Krumpfen Weges im Bereich zwischen Römerweg und Bentelerstraße. Hier bietet sich über eine Flächennutzungsplanänderung eine Lückenschließung für die gewerbliche Entwicklung entlang des Krumpfen Weges an.

Frau Wolters erläuterte, dass im Bereich Römerweg, wo langfristig kein attraktives Entwicklungspotential gesehen wird, eine im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ausgewiesene Gewerbefläche von ca. 20,00 ha aufgegeben und - in Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde - voraussichtlich im Tauschwege im südwestlichen Bereich von Wadersloh neu angesetzt werden könne. Aus städtebaulicher Sicht sei die vorgesehene Erweiterung zwischen der L 586 und der WLE-Trasse optimal, sowohl hinsichtlich der verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten als auch bezüglich des gegebenen Standortimages durch die GLORIA-Werke. Der geplante Erweiterungsbereich ist auf einem Auszug aus dem Flächennutzungsplan erkennbar, der als Anlage beigefügt ist.

SB Schlieper schloss sich der Auffassung von Frau Wolters an und sah den zukünftigen Standort insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten als optimal an.

Auf Nachfrage von RM Brune teilte Frau Wolters mit, dass mit den Gewergrundstücken grundsätzlich nur ein Abstand von 20,00 m zur Landstraße einzuhalten sei und auch durch das zur L 586 abfallende Geländeprofil keine größeren Probleme zu erwarten seien. Diese Einzelfragen müssten jedoch im Rahmen der zukünftigen Detailplanungen geklärt werden.

BM Westhagemann machte deutlich, dass zum jetzigen Zeitpunkt zunächst die generell möglichen Entwicklungsflächen festgelegt werden sollten.

Beschluss:

Das Gedankenkonzept zur gewerblichen Entwicklung im Süden des Ortsteiles Wadersloh wird zunächst in den Fraktionen beraten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan ist der Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

7 Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Wenkerstraße/Dreischenhoff/Mühlenfeldstraße

In der Vergangenheit ist bekannterweise die Notwendigkeit zur Erweiterung der Lebensmittelmärkte im Bereich des Dreischenhoffes an die Gemeinde herangetragen worden. Hier kann insbesondere auf den Wunsch des ALDI-Marktes als Auslöser für diese Diskussion verwiesen werden.

Aufgrund der bisher geführten Beratungen hat sich in der Verwaltung ein Gedanke zur grundsätzlichen Neuordnung dieses für den Ortsteil Wadersloh sehr bedeutsamen Einzelhandelsstandortes entwickelt. In diese Überlegungen könnten auch Verbesserungen für den Bereich der Schulzufahrt und der Wenkerstraße einbezogen werden.

Um die gesamte Problemsituation besser diskutierbar zu machen ist es ggf. erforderlich, entsprechende Analysen grafisch und auch textlich dazustellen. Des Weiteren werden so genannte Werkstattgespräche mit Anliegern und sonstigen Betroffenen erforderlich sein. Die zusammengefassten Ergebnisse könnten dann über Plandarstellungen den weiteren Beratungen dienen.

BM Westhagemann erläuterte, dass der gesamte Bereich Dreischenhoff / Wenkerstraße vor dem Hintergrund der bisherigen Diskussionen und vorgetragenen Wünsche der dort ansässigen Gewerbetreibenden neu überplant werden sollte. Mit Hilfe einer zu erarbeitenden Konzeptanalyse müsse möglichst bald nach geeigneten Lösungsmöglichkeiten gesucht werden. Hierbei müsse zum einen der zentralörtliche Charakter erhalten bleiben, zum anderen jedoch auch berücksichtigt werden, dass insbesondere für die Lebensmittelmärkte als „Frequenzbringer“ optimale Voraussetzungen geschaffen werden müssten. Er hielt es für sinnvoll, im Gegensatz zur Vorgehensweise vieler anderer Kommunen die Kaufkraft möglichst innerorts zu binden. Eine Stärkung des Ortskerns sei mittel- und langfristig die bessere Alternative, auch im Interesse der älteren Bevölkerung, die sich für ihren Einkauf eine gute Erreichbarkeit wünschen. Für eine möglichst gute Lösung zur Neuordnung dieses Bereiches sollte die derzeitige Situation zunächst mit allen Beteiligten und unter Beteiligung des Ortsplaners genau untersucht werden, um ein möglichst breites Meinungsspektrum zu erhalten. In diesem Zusammenhang müsse auch über die derzeit unzureichende Gestaltung der Wenkerstraße diskutiert werden.

SB Schlieper begrüßte die Initiative des Bürgermeisters und wies nochmals auf die derzeit sehr unbefriedigende Zuwegungs- und Verkehrssituation im Bereich der Grundschule hin.

RM Jungilligens befürwortete ebenso wie SB H. Meyer die Zielvorstellung einer Stärkung des Ortskernbereiches. Darüber hinaus sei er sehr froh, dass bisher seitens der Gemeinde den Wünschen der Lebensmittelmärkte nach einer Verlagerung ihrer Standorte außerhalb der Ortsmitte nicht nachgegeben worden sei.

RM Weinekötter machte den Vorschlag, die Bereiche westlich des VEW-Umspannwerkes mit in die planerischen Überlegungen einzubeziehen, da diese ebenfalls nicht weit vom Ortskern entfernt lägen. Zudem sei hier auch die räumliche Nähe zu den gegenüberliegenden großen Baugebieten gegeben.

RM Eckey sprach die anfallenden Kosten für die vorgesehene Beteiligung des Ortsplaners an.

RM Petertombeck schlug diesbezüglich vor, hierüber separat im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu beraten. Dieser Vorschlag fand allgemeine Zustimmung im Ausschuss.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur weiteren Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Wenkerstraße / Dreischenhoff eine entsprechende Konzeptanalyse durchzuführen. Über eine Beteiligung des Büros Wolters an diesen Arbeiten wird im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung beraten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Ein Übersichtsplan ist der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

8 Beleuchtung Radweg Liesborner Straße

Entlang des neu errichteten Radweges an der Liesborner Straße ist im Herbst 2002 eine Beleuchtung installiert worden. Diese Beleuchtung ist gemäß Ratsbeschluss vom 20.09.2001 so gesteuert, dass die Lampen während der Nachtabsenkungszeit, das heißt von 22:00 Uhr abends bis 06.00 Uhr morgens, nicht leuchten.

In der letzten Zeit ist die Verwaltung verschiedentlich auf die in den Nachtstunden abgestellte Radwegebeleuchtung angesprochen worden. Es wurde der Wunsch geäußert, die Radwegebeleuchtung wenigstens bei öffentlichen Festen in Liesborn oder in Wadersloh die Nacht durch brennen zu lassen. Heute sind die in jeder Lampe vorhandenen zwei Leuchten auf eine Phase geschaltet und schalten daher bei Beginn der Nachtabsenkungszeit beide ab. Im Normalfall würde während der Nacht eine der beiden Lampen durch brennen.

Nach Rücksprache mit der zuständigen RWE Münster ist eine Änderung der Beleuchtung auf folgende Art und Weise möglich:

1. Errichtung eines Kleinverteilerschranks
Zur manuellen Ein- bzw. Ausschaltung der Radwegebeleuchtung wird an der vorhandenen Schaltstelle an der Liesborner Straße in Höhe Bühlheider Weg ein Kleinverteilerschrank errichtet. Über diesen Kleinverteilerschrank kann jederzeit manuell die Beleuchtung individuell für die Zeit von 22:00 Uhr abends bis 06:00 Uhr morgens ein- bzw. ausgeschaltet werden. Die Kosten für die Errichtung des Verteilerschranks belaufen sich auf brutto 475,60 €.
2. Umstellung auf 2-lampigen Betrieb
Um im Zeitraum von 22:00 Uhr abends bis 06:00 Uhr morgens eine Beleuchtung des Radweges zu gewährleisten, müssen die in den Lampen vorhandenen Leuchten auf 2 Phasen umgeklemmt werden. Dann werden bis abends 22:00 Uhr und ab morgens 06:00 Uhr wie bisher zwei Leuchten den Radweg ausleuchten. In der Zeit von 22:00 Uhr abends bis 06:00 Uhr morgens würde in jeder Lampe eine Leuchte durch brennen. Die Stromkosten für die halbe Beleuchtungsstärke während der Zeit von 22:00 Uhr abends bis 06.00 Uhr morgens belaufen sich auf rd. 265,00 € pro Jahr. Das Umklemmen der Straßenleuchten wird die RWE Münster im Zuge der laufenden Unterhaltungsarbeiten ohne eine weitere Kostenberechnung durchführen.

Eine individuelle Steuerung der Radwegebeleuchtung gemäß P. 1 ist mit einem zusätzlichen Personalaufwand verbunden. Auch ist es sehr schwierig, festzulegen, zu welchen öffentlichen Anlässen die Straßenbeleuchtung während der ganzen Nacht frei geschaltet werden soll. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Radwegebeleuchtung am Radweg Liesborner Straße gem. P. 2 auf eine durchgehende Beleuchtung umzurüsten.

SB H. Meyer erkundigte sich nach dem Anlass für die jetzt vorgeschlagene Änderung und sprach sich für die SPD-Fraktion aus Kosten- und Energiespargründen gegen eine Ausweitung der Beleuchtungszeiten aus.

RM Petertombeck erwiderte hierzu, dass er bereits häufig aus der Bevölkerung auf eine längere Beleuchtungszeit angesprochen worden sei. Zudem seien die jährlichen Mehrkosten von ca. 265,00 € als vertretbar einzustufen.

RM Marke schlug eine generelle Verlängerung der Beleuchtungszeit bis 24.00 Uhr vor.

RM Jungilligens sah es nicht als sinnvoll an, die Lampen die ganze Nacht brennen zu lassen.

BM Westhagemann erläuterte, dass er bereits von vielen Bürgern darum gebeten worden sei, die Beleuchtung während der Nachtzeiten zu verlängern. Dieser Radweg, der ein positives Verbindungselement zwischen den Ortsteilen Liesborn und Wadersloh darstelle, werde tatsächlich auch nach 22.00 Uhr sehr intensiv genutzt. Insgesamt sei auch ggf. ein positiver Umwelteffekt zu erreichen, da bei einer entsprechenden Beleuchtung auch mehr Bürger statt Auto ein Fahrrad benutzen würden.

RM Weinekötter sprach sich gegen eine längere Beleuchtungszeit aus, zumal die Beleuchtung in den Nachtstunden aufgrund der Absenkung nicht ausreichend sei.

RM Luster-Haggenev machte deutlich, dass durch eine durchgängige Beleuchtung das subjektive Sicherheitsgefühl für die Bürger erheblich gestärkt werde. Auch sollte berücksichtigt werden, dass nach seinen Erfahrungen dann auch viele Jugendliche mit Erlaubnis der Eltern den Radweg zu den Nachtzeiten benutzen dürften.

Beschluss:

Die Radwegebeleuchtung an der Liesborner Straße wird gem. Ziffer 2 auf einen 2-lampigen und durchgängigen Betrieb umgestellt.

Abstimmergebnis: mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 08:04:00 (J:N:E) Stimmen.

9 Bauanträge/Bauvoranfragen

**9.1 Bauantrag zur Errichtung eines Ärztehauses auf einer Teilfläche
 des Grundstücks Flur 33 Flurstück 312 neben dem Bildungsheim
 Wadersloh (BPA1, P. 14.1)**

Die Katholische Kirchengemeinde Wadersloh hat jetzt den Bauantrag zur Errichtung des Ärztehauses auf der Basis der inzwischen abgeschlossenen Bebauungsplanänderung eingereicht. Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die seinerzeit vom Ausschuss beschlossene notariell bestätigte Eintragungsbewilligung für die beschränkt persönliche Dienstbarkeit vom Antragsteller noch nicht vorgelegt wurde. Seitens des Ausschusses wurden jedoch keine Bedenken gesehen, das gemeindliche Einvernehmen vorab bereits jetzt zu erteilen.

Beschluss:

Gegen das Vorhaben in der beantragten Form werden keine Bedenken erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9.2 Bauantrag des Reit- und Fahrvereins St. Georg Wadersloh zur Errichtung einer Longierhalle auf dem Grundstück "Winkelstraße 27" (BPA 47, P. 10.3)

Der Reit- und Fahrverein St. Georg Wadersloh hat einen Bauantrag zur Errichtung einer Longierhalle als Anbau südlich der bestehenden Reithalle eingereicht. Dem Vorhaben war in der 47. Sitzung des BPA bereits grundsätzlich zugestimmt worden. Die Longierhalle hält zum angrenzenden Bürgersteig an der Winkelstraße einen Abstand von 3,00 m ein und der vorhandene Grünstreifen in diesem Bereich bleibt wie gewünscht erhalten. Über die Zustimmung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin wird in der nächsten Sitzung des Hauptausschusses am 07.09.2005 beraten.

Beschluss:

Gegen die Errichtung der Longierhalle südlich der bestehenden Reithalle werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9.3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" für das Grundstück "Im Buschkamp 31"

Die Eigentümer des Grundstückes „Im Buschkamp 31“ haben einen Bauantrag zur Errichtung einer Garage eingereicht. Dem Neubau des Wohnhauses mit einer geänderten Firstrichtung war bereits im Genehmigungsverfahren zugestimmt worden. Mit der Garage wird die im Bebauungsplan festgesetzte nördliche Baugrenze geringfügig überschritten. Der Zufahrtsbereich zur westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird zusätzlich eingegrünt. Gegen eine Befreiung bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze mit der Garage werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" für das Grundstück "Im Buschkamp 34"

Die Eigentümer des Grundstückes „Im Buschkamp 34“ möchten auf ihrem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Ein südlich vorgelagerter Nebenbaukörper, der zu Wohnzwecken genutzt wird und von der Erschließungsstraße aus sichtbar ist, soll mit einem Flachdach versehen werden. Hierfür wird eine Abweichung von der festgesetzten Satteldachform lt. Bebauungsplan beantragt. Die Eigentümer haben in einer ausführlichen Stellungnahme, die von Herrn Blex im Wortlaut verlesen wurde, die Gründe für die gewünschte Abweichung dargelegt. Die Mutter der Familie leidet an einer Krankheit, die zu einer starken körperlichen Behinderung führt, so dass die Familie auf ein weitgehend barrierefreies Haus angewiesen ist. Notwendig ist daher eine bauliche Situation, die alle wichtigen Lebensbereiche möglichst im Erdgeschoss aufweist, so dass im Dachgeschoss nur wenig Wohnraum benötigt wird.

Die Antragsteller bitten um eine auf diesen atypischen Einzelfall abgestellte positive Entscheidung, die ihrer Ansicht nach jedoch mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

SB Luster-Haggeney machte deutlich, dass auf Grund der vorgetragenen Einzelfallsituation hinsichtlich der körperlichen Behinderung eine Abweichung vertretbar sei.

Beschluss:

Gegen eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Buschkamp“ hinsichtlich der Zulassung einer geänderten Dachform (Flachdach) für den vorgelagerten Nebenbaukörper werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**9.5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4
"Droste-Hülshoff-Straße" für das Grundstück "Lechtenweg 3"**

Der Eigentümer des Grundstückes „Lechtenweg 3“ hat einen Bauantrag zur Errichtung von 2 Carports auf seinem Grundstück bei der Gemeinde eingereicht. Mit den beiden Carports, die jeweils auf der Grenze errichtet werden sollen, wird die im Bebauungsplan „Droste-Hülshoff-Straße“ festgesetzte vordere Baugrenze überschritten. Der Vorgartenbereich bis zum Lechtenweg hat jedoch eine Tiefe von 9,00 m, so dass gegen eine Befreiung keine Bedenken bestehen. Zudem war bei dem angrenzenden Grundstücksnachbarn früher bereits der Errichtung eines Carports im Vorgartenbereich vom Ausschuss zugestimmt worden.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Droste-Hülshoff-Straße“, hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze mit den beiden Carports, werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

**9.6 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren
Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück
Waldliesborner Straße 32 und
Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren
Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück "Lange
Straße 21"**

Bei der Gemeinde wurden zwei ähnlich gelagerte Bauvoranfragen zur Errichtung von zusätzlichen Einfamilienhäusern in den hinteren Gartenbereichen eingereicht. Beide Vorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Herr Blex wies darauf hin, dass bisher aus grundsätzlichen Erwägungen derartigen „Hinterbebauungen“ regelmäßig nicht zugestimmt wurde. Die aktuell vorliegenden Anträge könnten jetzt zum Anlass genommen werden, seitens des Ausschusses eine generelle Vorgehensweise für die Zukunft festzulegen. Herr Blex erinnerte in diesem Zusammenhang an einen Fall aus den Vorjahren, wo einer rückwärtigen Bebauung ausnahmsweise zugestimmt worden war.

Bei diesem Vorhaben war jedoch die Erschließung durch die besondere Grundstückssituation – ohne erforderliche Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Grunddienstbarkeit – gesichert. Zudem wies die Umgebungsbebauung bei diesem Fall keine geordnete Struktur auf, so dass seinerzeit einer Bebauung zugestimmt werden konnte.

Folgende Anträge liegen der Gemeinde jetzt zur Beratung vor:

1. Der Eigentümer des Grundstücks „Waldliesborner Str. 32“ möchte ein Einfamilienhaus mit Garage im hinteren Teil seines Grundstücks errichten. Die Zufahrt soll von der Waldliesborner Straße aus erfolgen und durch eine Baulasteintragung gesichert werden.

Herr Blex teilte mit, dass in diesem Fall ggf. eine Zustimmung aus planungsrechtlichen Erwägungen denkbar wäre, da auf dem Grundstück „Waldliesborner Str. 38“ bereits ein zusätzliches Wohnhaus im hinteren Teil des Grundstücks vorhanden sei. Es müsste aber zusätzlich sichergestellt sein, dass eine eigenständige Erschließungsanbindung des hinteren Grundstücks gegeben sei, was nach den vorgelegten Planunterlagen nicht der Fall sei, da eine Sicherung der Erschließung über eine Baulasteintragung erfolgen soll.

2. Die Eigentümer des Grundstücks „Lange Straße 21“ möchten ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf einer ca. 550,00 m² großen hinteren Teilfläche des Grundstücks errichten. Die Zufahrt soll über einen 3,00 m breiten Streifen zur L 793 „Lange Straße“ erfolgen. Für das hintere Grundstück mit der Zufahrt soll eine eigene neue Parzelle gebildet werden.

Herr Blex wies darauf hin, dass sich bei diesem Vorhaben planungsrechtlich eine andere Situation darstelle. In diesem geordneten Straßenzug entlang der „Lange Straße“ existieren derzeit noch keine zusätzlichen Wohnbebauungen in den hinteren großen Gartenbereichen, so dass hier erstmalig eine völlig neue Situation geschaffen würde.

Herr Blex teilte ergänzend hierzu mit, dass der Kreis Warendorf als Genehmigungsbehörde bereits große Bedenken signalisiert habe, den Vorhaben in der beantragten Form planungsrechtlich zuzustimmen.

RM Petertombeck machte ebenso wie SB Luster-Haggenev deutlich, dass vor einer endgültigen Entscheidung über diese grundsätzlichen Festlegungen zunächst eine Beratung in den Fraktionen erfolgen sollte.

SB Schlieper betonte, dass die jetzt vorliegenden Anträge ideale Musterfälle seien, um verbindliche Kriterien für eine zukünftige Vorgehensweise festlegen zu können.

RM Weinekötter sah es als sinnvoll an, ggf. eine stärker verdichtete Bebauung im unbeplanten Innenbereich zuzulassen, wenn eine ordnungsgemäße Erschließung gesichert sei.

RM Eckey regte an, in der Niederschrift generelle Kriterien mitzuteilen, nach denen der Kreis Warendorf die Genehmigungsfähigkeit der angesprochenen Fälle beurteile.

Beschluss:

Die Entscheidung über die vorliegenden Bauvoranfragen wird zurückgestellt. Die Angelegenheit wird zunächst in den Fraktionen und anschließend erneut im Ausschuss beraten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Planübersichten zu den Vorhaben sind der Niederschrift als Anlagen 6 und 7 beigelegt. Der für eine rechtliche Beurteilung maßgebliche Gesetzestext des § 34 Baugesetzbuch ist als Anlage 8 beigelegt.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Kreis Warendorf als zuständige Baugenehmigungsbehörde hat auf Nachfrage der Verwaltung mitgeteilt, dass es keine allgemein gültigen Kriterien zur Beurteilung von so genannten „Hinterbebauungen“ für Vorhaben im Bereich des § 34 BauGB gebe. Jedes Vorhaben müsse einzeln auf alle gesetzlichen Vorgaben überprüft werden, da jeder Fall anders zu beurteilen sei und auch jeweils die sehr umfangreiche Rechtsprechung zu diesem Thema berücksichtigt werden müsse. Als genereller Rahmen könne allenfalls festgehalten werden, dass sich die Beurteilung, ob sich ein Vorhaben „in die nähere Umgebung einfügt“, an der vorhandenen Bebauung bzw. Bebauungsstruktur in der Umgebung orientiere. Die Zustimmung der Nachbarn wäre ebenfalls eine Betrachtungsgrundlage.

10 Verschiedenes

10.1 Parkplatz an der Göttinger Breede

RM Brune teilte mit, dass das Rasenfugenpflaster auf dem Parkplatz neben dem Feuerwehrgerätehaus gemäht werden müsste.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

10.2 Zustand der Benninghauser Straße (L 848)

RM Brune wies auf den schlechten Zustand der Benninghauser Straße (L 848) hin und bat die Verwaltung, den zuständigen Landesbetrieb Straßenbau entsprechend zu unterrichten und Instandsetzungsarbeiten zu beantragen.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird entsprechendes veranlassen.

10.3 Abrechnung Erschließungskosten Eichsfeldstraße

Auf Nachfrage von RM Rühl teilte die Verwaltung mit, dass die Abrechnung für die Eichsfeldstraße und die Linksabbiegespur auf der Benninghauser Straße im Herbst 2005 erfolgt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.4 Straßenbeleuchtung in Liesborn

RM Petertombeck bat um das Freischneiden verschiedener Straßenlampen in Liesborn, z. B. Im Klostergarten bzw. Königstraße.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

10.5 Rückschnitt von Bäumen am Altendiestedder Weg

RM Eckey bemängelte den nach seiner Ansicht radikalen Rückschnitt der Eichen am Altendiestedder Weg. Die Verwaltung erläuterte, dass nach dem Fällen der angrenzenden Bäume ein Rückschnitt erforderlich war. Ob der Rückschnitt tatsächlich zu „radikal“ war, sollte abgewartet werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.6 Anlegung eines kombinierten Fuß-/Radweges im Bereich Nordstraße/Zu den sieben Eichen/Lippstädter Straße (BPA 3, P. 2)

In der Sitzung wurde eine Mitteilungsvorlage an alle Ausschussmitglieder ausgehändigt, in der Ausführungen zum aktuellen Sachstand aufgeführt sind, nachdem in dieser Angelegenheit ein Ortstermin mit dem Straßenverkehrsamt, der Polizei und dem Kreis Warendorf als Straßenbaulastträger stattgefunden hat.

BM Westhagemann wies darauf hin, dass diese Mitteilung über den Sachstand zunächst in den Fraktionen beraten werden sollte.

Ergebnis:

Die Angelegenheit wird zunächst in den Fraktionen beraten.

10.7 UMTS-Sendemast in Liesborn

BM Westhagemann erläuterte den aktuellen Sachstand zu der geplanten UMTS-Umrüstung der Mobilfunkstation auf dem Gebäude der Raiffeisen Hellweg-Lippe e. G. (RHL) im Ortsteil Liesborn, über die in der örtlichen Presse berichtet worden war. Er habe aktuell am 23.08.2005 ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der RHL sowie Vertretern der Bürgerinitiative Liesborn geführt, bei dem der Geschäftsführer erklärt habe, dass er auf Grund der ablehnenden Haltung vieler Liesborner Bürger und insbesondere der Nachbarn seine Zustimmung gegenüber dem Mobilfunkbetreiber für eine Umrüstung nicht mehr erteilen und den Mobilfunkbetreiber entsprechend unterrichten werde. Für die bereits vorhandenen Anlagen auf dem Gebäude bestünden jedoch bereits rechtswirksam abgeschlossene Verträge.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass somit dieser aktuelle Fall durch die nicht erteilte Zustimmung der RHL abgeschlossen sei. Er machte jedoch auch deutlich, dass die Gemeinde auf Grund der rechtlichen Vorgaben praktisch keine Möglichkeit habe, die Errichtung von Mobilfunkanlagen zu verhindern. Somit sollten für zukünftige Fälle keine übermäßigen Erwartungen geweckt werden, da die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde gering seien. Nach den bundesgesetzlichen Regelungen müssten von den Mobilfunkbetreibern lediglich die vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden. Nach den baurechtlichen Bestimmungen sind Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 10,00 m grundsätzlich genehmigungsfrei. Der Betrieb einer Mobilfunkstation ist bauplanungsrechtlich als gewerbliche Nutzung zu beurteilen, die z.B. in einem Mischgebiet allgemein zulässig ist.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.8 Gehweg Göttinger Straße L 822 (BPA 4, P.6.1)

Herr Suermann erläuterte den aktuellen Sachstand zu diesem Thema. Für die in der Bau- Planungs- und Strukturausschusssitzung am 30.06.05 vorgestellte Planung zur Anlage eines Gehweges an der Göttinger Straße vom vorhandenen befestigten Park- und Seitenstreifen bis zum Weg Richtung Benninghausen hat der zuständige Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Münster, mit Schreiben vom 10.08.2005 die straßenbaurechtliche Genehmigung erteilt. Der Gehweg kann somit von der Gemeinde Wadersloh bzw. engagierten Bürgern gebaut werden. Eine beantragte Übernahme der Material- und der Grunderwerbskosten ist dem Landesbetrieb Straßenbau nicht möglich.

Zur weiteren Vorgehensweise wird vorgeschlagen, in diesem Herbst die erforderlichen Grundstücksverhandlungen durch die Gemeindeverwaltung zu führen und im nächsten Haushaltsjahr entsprechende Mittel für die Übernahme der Materialkosten in Höhe von 5.500,00 € einzuplanen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.9 Radweg Göttinger Straße L 822 (BPA 4, P.6.2)

Herr Suermann erläuterte den aktuellen Sachstand zu diesem Thema. Für die in der Bau-, Planungs- und Strukturausschusssitzung am 30.06.2005 vorgestellte Radwegeplanung vom vorhandenen Radweg an der Benninghauser Straße bis zum vorhandenen Radweg an der Göttinger Straße Richtung Cappel hat der zuständige Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Münster, mit Schreiben vom 16.08.2005 mitgeteilt, dass der Radweg grundsätzlich in Eigeninitiative von der Gemeinde Wadersloh gebaut werden könne. Eine Kostenübernahme ist dem Landesbetrieb Straßenbau weder für den erforderlichen Grunderwerb noch für die eigentliche Baumaßnahme möglich. Der Landesbetrieb Straßenbau schlägt vor, falls das Modellvorhaben „Kostengünstiger Radwegebau durch bauliche und technische Innovationen“ im Jahre 2006 fortgeführt wird, das Radwegeteilstück für dieses Programm anzumelden.

Zur weiteren Vorgehensweise wird vorgeschlagen, im ersten Schritt die erforderlichen Grundstücksverhandlungen durch die Gemeindeverwaltung zu führen und nach Abschluss der Grundstücksverhandlungen gemeinsam mit dem Landesbetrieb Straßenbau nach Finanzierungsmöglichkeiten für einen kurzfristigen Bau des fehlenden Radwegeteilstückes zu suchen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

gez. Petertombeck
stellv. Vorsitzender

gez. Hoffmeister
Schriftführer