

## Niederschrift

über die 8. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 15.12.2005

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:58 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Eckey, Werner

RM Heitvogt, Josef

RM Jungilligens, Alfred

RM Marke, Ferdinand

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

SB Luster-Haggeney, Rudolf

SB Meyer, Harry

SB Schlieper, Konrad

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

Herr Blex, Franz

Herr Suermann, Josef

Herr Hoffmeister, Helmut

c) Gäste:

Frau Wolters, Büro Wolters Partner

zu P. 4 - 8

Herr Steinhoff, Büro Wolters Partner

zu P. 4 - 8

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Ehemalige Kleingartenanlage" (BPA 6, P. 6)
5. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereiche Einzelhandel Lippstädter Straße", "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" und "Kirchhusen") (BPA 5, P. 5)
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Einzelhandel Lippstädter Straße" (BPA 5, P. 5)
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" (BPA 5, P. 5)
8. Änderung des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Wadersloh über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich Wadersloh-Nord BPA 7/05, P. 10  
HA 9/05, P. 4
  - 8.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
  - 8.1.1. Kreis Warendorf
  - 8.1.2. NABU, Kreisverband Warendorf
  - 8.2. Satzungsbeschluss
9. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 9.1. Antrag auf Änderung der Baugenehmigung für drei Windenergieanlagen in Diestedde (BPA 7, P. 11.4)
  - 9.2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Acht-Familienwohnhauses an der Dettmarstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" (BPA 7, P. 11.3)
  - 9.3. Erweiterung des Schützenheimes durch den Schützenverein Liesborn e. V. und Erweiterung des DRK-Heimes durch den DRK-Ortsverein Wadersloh e. V. auf dem Grundstück "Im Klostergarten 24" (HA 8, P. 10.4)
10. Verschiedenes
  - 10.1. Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Ortsteiles Wadersloh (BPA 5, P. 6)
  - 10.2. Außenstelle des Bauhofes in Diestedde

I. Öffentlicher Teil

**1 Begrüßung**

---

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

**2 Einwohnerfragestunde**

---

Fragen wurden nicht gestellt.

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

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

**4 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45  
"Ehemalige Kleingartenanlage" (BPA 6, P. 6)**

---

In der 6. Sitzung des BPA war die Verwaltung beauftragt worden, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ einzuleiten, mit dem für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes die bisher festgesetzte maximal zweigeschossige in eine zwingend eingeschossige Bauweise geändert werden soll, um die Grundstücke besser vermarkten zu können.

Frau Wolters erläuterte den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes. Neben der Änderung auf eingeschossige Bauweise soll die Dachneigung entsprechend den umliegenden Bereichen angepasst werden. Zudem wird für den Änderungsbereich eine große zusammengefasste überbaubare Fläche festgesetzt, um möglichst große Gestaltungsmöglichkeiten für die Bebauung erhalten zu können.

**Beschluss:**

Dem Entwurf zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ wird zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**5 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereiche Einzelhandel Lippstädter Straße", "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" und "Kirchhusen") (BPA 5, P. 5)**

---

In der 5. Sitzung des BPA war die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung für die einzelnen Bebauungsplanbereiche „Einzelhandel Lippstädter Straße“, „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ und „Kirchhusen“ – die in separaten Verfahren durchgeführt werden sollen – vorgestellt worden. Ein Übersichtsplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes war der Niederschrift der 5. Sitzung als Anlage beigefügt.

Inzwischen sind seitens der Verwaltung weitere Abstimmungen mit allen Beteiligten vorgenommen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vordringlichen Bebauungsplanbereiches „Einzelhandel Lippstädter Straße“ durchgeführt werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die angesprochenen drei Bebauungsplanbereiche mit den Nummern 53, 54 und 55 wie folgt zu bezeichnen:

- Nr. 53: Einzelhandel Lippstädter Straße
- Nr. 54: Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke
- Nr. 55: Kirchhusen

BM Westhagemann berichtete, dass die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 07.12.2005 inzwischen die landesplanerische Zustimmung für den K+K-Markt in Aussicht gestellt hat, sofern die gutachterlich ermittelten Verkaufsflächengrößen eingehalten und diese im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden. Im Vorfeld hatte die Gemeinde auf Empfehlung der Bezirksregierung ein Gutachten bei der Firma BBE aus Münster in Auftrag gegeben, nachdem die ursprünglich für den Markt vorgesehene Verkaufsfläche von 1.200,00 m<sup>2</sup> seitens der Bezirksregierung nicht akzeptiert worden war. Das Gutachten, das der Bezirksregierung zur Auswertung vorgelegt wurde, kommt zu dem Schluss, dass im Ortsteil Liesborn ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700,00 m<sup>2</sup> und zusätzlich ein Getränkehandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300,00 m<sup>2</sup> zur Sicherstellung der Nahversorgung angesiedelt werden kann, ohne dass landesplanerisch relevante negative Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Nachbargemeinden zu befürchten sind. Diese Einschätzung wird auch von der IHK Nordwestfalen geteilt. Der Bürgermeister wies ergänzend darauf hin, dass der Marktbetreiber, der umgehend über die neue Sachlage informiert wurde, mitgeteilt hat, dass bei einem zügigen Verfahrensablauf der K+K-Markt im Herbst 2006 fertig gestellt sein könnte.

Frau Wolters erläuterte die vorgesehenen Inhalte zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf der ehemaligen Gewerbefläche sollen zum einen der K+K-Markt, wofür eine Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ erforderlich ist, sowie neue Wohnbauflächen entstehen. Zudem soll östlich der Bahnlinie eine weitere Fläche bis zur Osthusener Straße als neue Wohnbaufläche dargestellt werden. Für diese Flächennutzungsplanänderung ist ein Immissionsschutzgutachten erforderlich, dessen Ergebnisse inzwischen vorliegen. In diesem Gutachten wurden sämtliche Lärmauswirkungen detailliert untersucht. Frau Wolters wies darauf hin, dass alle Vorgaben durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden können. Neben der bereits bekannten 3,00 m hohen Mauer zwischen der neuen Wohnbebauung und dem Busunternehmen ist als Abgrenzung zwischen dem K+K-Markt und der Wohnbebauung eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand erforderlich, die durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen jedoch verträglich zu gestalten sei. Ein zusätzliches Gutachten, das von dem Eigentümer der neuen Wohnbauflächen in Auftrag gegeben wurde, hat hinsichtlich möglicher Altlasten auf der ehemaligen Gewerbefläche keine Probleme festgestellt.

Herr Steinhoff vom Büro Wolters erläuterte abschließend die einzelnen Aspekte des vorgeschriebenen Umweltberichtes für den Änderungsbereich.

Auf Nachfrage von RM Brune, der die Notwendigkeit der 3,00 m hohen Lärmschutzwand zwischen dem Busunternehmen und der Wohnbebauung bezweifelte, teilte Frau Wolters mit, dass die Mauer nach dem maßgeblichen Gutachten erforderlich sei und die Schutzfunktion des vorhandenen Betriebsgebäudes in dem freien östlichen Bereich fortsetze.

Vom Ausschuss wurden die seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Bezeichnungen für die drei neuen Bebauungsplanbereiche befürwortet.

**Beschluss:**

Nachdem die landesplanerische Zustimmung für den Bereich der Sonderbaufläche Einzelhandel durch die Bezirksplanungsbehörde in Aussicht gestellt wurde, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh zu beteiligen. Die drei neuen Bebauungsplanbereiche erhalten folgende Bezeichnungen:

- Nr. 53: Einzelhandel Lippstädter Straße
- Nr. 54: Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke
- Nr. 55: Kirchhusen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**6            Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53  
"Einzelhandel Lippstädter Straße" (BPA 5, P. 5)**

---

Inzwischen sind seitens der Verwaltung weitere Abstimmungen mit allen Beteiligten vorgenommen worden. Mit der Aufstellung dieses vordringlichen Bebauungsplanbereiches „Einzelhandel Lippstädter Straße“ soll die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt werden. Wie bereits unter dem Tagesordnungspunkt 5 ausgeführt ist bezüglich der Errichtung des K+K-Marktes der Gemeinde inzwischen die kurzfristige Erteilung der landesplanerischen Zustimmung durch die Bezirksregierung in Aussicht gestellt worden.

Frau Wolters erläuterte nochmals den bekannten – bereits früher im Ausschuss vorgestellten – Bebauungsplanentwurf für den vorgesehenen K+K-Markt. Die Ver- und Entsorgung dieses Bereiches ist inzwischen geklärt. Die Erschließung erfolgt von der Lippstädter Straße über zwei separate Zu- und Abfahrten.

RM Weinekötter erkundigte sich danach, ob zusätzliche Zufahrts-/Zugangsbereiche für Radfahrer bzw. Fußgänger geplant seien. Frau Wolters teilte hierzu mit, dass dies nicht erforderlich sei, da auf der gesamten Grundstücksbreite ein direkter Zugang möglich sei.

**Beschluss:**

Nachdem die landesplanerische Zustimmung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Sonderbaufläche Einzelhandel durch die Bezirksplanungsbehörde in Aussicht gestellt wurde, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Einzelhandel Lippstädter Straße“ zu beteiligen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **7           Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54           "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" (BPA 5, P. 5)**

---

In der 5. Sitzung des BPA war das Strukturkonzept für das „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ im Einzelnen vorgestellt und der Niederschrift als Anlage beigefügt worden.

Frau Wolters erläuterte im Einzelnen das Konzept und den Entwurf für den Bebauungsplan „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“. Sie machte deutlich, dass alles vorbereitet sei, so dass mit dem formalen Verfahren begonnen werden könne, sobald die endgültige Zustimmung der Bezirksregierung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung vorliege.

Die vorhandene sehr schöne Baumsubstanz soll erhalten und in das Baugebiet mit eingebunden werden, wodurch auch eine gute Identifikation der neuen Bauherren mit dem Gebiet erreicht werden kann. Ebenso sollen das vorhandene Fitnessstudio und die ehemalige Kantine bestehen bleiben. Im südlichen Bereich könnte ggf. der vorhandene Fußweg (Grünanlage Fauler Weg) entlang des Busunternehmens und dann weiter nördlich entlang der Bahnlinie in Richtung Friedhof weitergeführt werden. Das neue Baugebiet soll nördlich des Kurvenbereiches durch eine zentrale Zufahrt von der Lippstädter Straße aus erschlossen werden. Die Straßenführung ist so angelegt, dass bei Bedarf eine zukünftige Erschließung des jetzigen Grundstückes des Busunternehmens ohne weiteres möglich ist. Die Gestaltungs- und sonstigen textlichen Festsetzungen sind zunächst entsprechend dem Bebauungsplan „Osthusener Straße“ formuliert worden.

Herr Steinhoff erläuterte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für diesen Bereich, die nur mit einem geringen Defizit abschließt, da die vorhandene Grünsubstanz erhalten wird.

RM Petertombeck erkundigte sich, ob auch Überlegungen zu einer alternativen Erschließung im Kurvenbereich der Lippstädter Straße angestellt worden seien. Er regte - auch unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit - an, eventuell über die Anlegung eines Kreisverkehrs im Bereich Plattenkämpenweg nachzudenken. Frau Wolters erwiderte hierzu, dass der Erhalt der vorhandenen Grünsubstanz im Kurvenbereich sowie städtebauliche Erwägungen zu der Idee einer zentraler zum Ortskern gelegenen Zufahrt geführt hätten. Sie machte jedoch deutlich, dass unabhängig davon die Anlegung eines Kreisverkehrs mit den Verkehrsplanern geprüft werden sollte.

SB Luster-Haggeney sprach sich ebenfalls dafür aus, die Erschließung des Baugebietes über einen Kreisverkehr konkret zu überprüfen.

RM Eckey hielt eine zusätzliche zweite Zufahrt ggf. für sinnvoll, die jedoch etwas weiter in Richtung Norden verlegt werden sollte. Frau Wolters wies diesbezüglich darauf hin, dass diese zweite Zufahrt dann sehr nahe an der vorgesehenen Tankstellenzufahrt liege.

SB Schlieper hielt den vorgestellten Entwurf für sehr gelungen und wies ergänzend darauf hin, dass die Frage der Verkehrssicherheit nicht überbewertet werden sollte.

RM Weinekötter, der das von Frau Wolters vorgestellte Konzept befürwortete, sah die vorgesehene zentrale Erschließung des Baugebietes als sinnvoll an.

Der Ausschuss sprach sich dafür aus, die Möglichkeit einer alternativen Erschließung über einen Kreisverkehr kurzfristig zu überprüfen und mit allen Beteiligten abzustimmen.

RM Driftmeier wies darauf hin, dass über die Gestaltungs- und textlichen Festsetzungen für das Baugebiet zu einem späteren Zeitpunkt im Einzelnen beraten werden sollte.

**Ergebnis:**

Das vorgestellte Konzept für den Bebauungsplan „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Erschließungssituation soll jedoch hinsichtlich der möglichen Anlegung eines Kreisverkehrs im Bereich Plattenkämpenweg überprüft werden.

**8 Änderung des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Wadersloh über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich Wadersloh-Nord**

---

**8.1 Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken**

---

**8.1.1 Kreis Warendorf**

---

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 15.12.2005 folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

„Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

**Anregungen:**

Untere Landschaftsbehörde:

Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde werden keine Bedenken vorgetragen, wenn im Rahmen des Bauantrages entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgeschrieben und realisiert werden.

Untere Wasserbehörde:

Grundsätzlich bestehen gegen die Satzungserweiterung keine Bedenken wenn sichergestellt ist, dass ausreichende Grundstücksverfügbarkeit für die Verlegung und Umgestaltung des naturnahen Gewässers „Bergwiesenbach“ gegeben sind.

Ich bitte in der Satzung aufzunehmen, dass das erforderliche Wasserrechtsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei Umlegung des Gewässers „Bergwiesenbach“ vor Bebauung der Erweiterungsfläche abgeschlossen sein muss.

Falls das Gewässer nicht überbaut werden soll, dürfen bauliche Anlagen innerhalb von 3 m von der Böschungsoberkante nicht errichtet werden (§ 97 Abs. 6 LWG).

**Hinweis:**

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet und dem Änderungsbereich. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung der unteren Landschaftsbehörde, dass im Rahmen des Bauantrages entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgeschrieben und realisiert werden, wird zu gegebener Zeit im Rahmen des Bauantrages berücksichtigt.

Die Anregung der unteren Wasserbehörde, dass sichergestellt werden muss, dass eine ausreichende Grundstücksverfügbarkeit für die Verlegung und Umgestaltung des naturnahen Gewässers „Bergwiesenbach“ gegeben ist, wird auch aus Sicht des Investors befolgt, da sonst die bauliche Erweiterung nicht möglich ist. Es wird in die Satzung aufgenommen, dass das erforderliche Wasserrechtsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz bei Umliegung des Gewässers „Bergwiesenbach“ vor Bebauung der Erweiterungsfläche abgeschlossen sein muss. Aus konkretem Anlass ist dieses ohnehin erforderlich, da die Überbauung des Baches nicht möglich bzw. nicht vorgesehen ist.

Der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde, dass weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Alttablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zur Zeit Eintragungen im Plangebiet und Änderungsbereich enthalten, wird zur Kenntnis genommen – ebenfalls, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die den Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung begründen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.2 NABU, Kreisverband Warendorf**

---

Der NABU, Kreisverband Warendorf, hat mit Schreiben vom 12.12.2005 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Naturschutzvereine im Kreis Warendorf stimmen dem oben genannten Verfahren zu. Die Verlegung des Bergwiesenbaches wird, wie das Büro Wolters Partner schon richtig vermerkt, in einem wasserrechtlichen Verfahren gem. § 31 WHG ermittelt und festgelegt. Eine Eingrünung auch an der östlichen Grenze der Erweiterung würde von den Naturschutzvereinen begrüßt.“

**Beschlussvorschlag:**

Zu der Anregung, dass seitens der Naturschutzvereine eine Eingrünung auch an der östlichen Grenze der Erweiterung begrüßt würde, wird ausgeführt, dass auf eine Eingrünung im östlichen Randbereich verzichtet wird, da der Betrieb sich eine zukünftige zusätzliche Erweiterung in östliche Richtung offen halten will. Bei dieser Entscheidung wurde berücksichtigt, dass mit der Verlegung und naturnahen Gestaltung des Bergwiesenbachs – nach Festlegung der endgültigen Lage der absehbaren baulichen Erweiterung – eine Eingrünung im östlichen Randbereich gesichert wird.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.2 Satzungsbeschluss**

---

Nachdem über die Anregungen und Bedenken beraten und entschieden worden ist, kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.11.2005 beschlossene Erweiterung der „Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich Wadersloh-Nord“ der Gemeinde Wadersloh wird hiermit gemäß §§ 10 und 34 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in der zzt. gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf zur Erweiterung der Satzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.11.2005 in der Zeit vom 14.11.2005 – 14.12.2005 einschließlich im Sinne des § 3 (2) BauGB während der Dienststunden im Zimmer 212 des Rathauses, Liesborner Straße 5, 59329 Wadersloh, öffentlich ausgelegen hat.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**9 Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

**9.1 Antrag auf Änderung der Baugenehmigung für drei Windenergieanlagen in Diestedde (BPA 7, P. 11.4)**

---

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wurde eine zweiteilige Konzentrationszone zur Windenergienutzung im Bereich südlich von Diestedde ausgewiesen. Auf dieser Grundlage wurden bereits drei Windkraftanlagen mit Nabenhöhen von 85 m bzw. 89 m errichtet.

Im Jahre 2003 wurden nach Vorberatung im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss drei weitere Windkraftanlagen mit Nabenhöhen von 78 m bzw. 100 m durch den Kreis Warendorf genehmigt. Diese drei genehmigten Anlagen wurden bislang jedoch noch nicht errichtet. Für diese drei Standorte hat der Antragsteller „L-Wind GmbH“ bei der jetzt für die Genehmigung zuständigen Behörde „Staatliches Umweltamt Münster“ eine Umgenehmigung auf andere Windkraftanlagenfabrikate beantragt. Dieser Antrag sieht vor, dass alle drei Windkraftanlagen eine nun einheitliche Nabenhöhe von 100 m haben. Die max. Rotorspitzenhöhe der bisherigen Genehmigung betrug 138,5 m, die der jetzigen Anlagen 141 m. Dieser Unterschied dürfte jedoch optisch nicht wahrnehmbar sein.

Mit Schreiben vom 26.10.2005 bittet die Genehmigungsbehörde die Gemeinde Wadersloh um Erteilung des Einvernehmens zu diesem Antrag. In der letzten Sitzung wurde beschlossen, eine Verlängerung der Beteiligungsfrist zu beantragen. Verwaltungsseitig ist mit der Genehmigungsbehörde daraufhin eine Verlängerung um einen Monat abgestimmt worden. Aus planungsrechtlicher Sicht sind für diese Umgenehmigung keinerlei Versagungsgründe ableitbar, da sich die Standorte (wie auch in den bisherigen Genehmigungen) in der ausgewiesenen Konzentrationszone befinden und auch bislang schon Nabenhöhen von 100 m und Gesamthöhen von 138,5 m genehmigt wurden.

Kosten für eine eventuell erforderlich werdende straßenmäßige Sondererschließung sollten, wie bisher auch praktiziert, durch den Antragsteller getragen werden. Hierzu ist seitens des Bauherren eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen. Dies sollte als Bedingung in die gemeindliche Stellungnahme aufgenommen werden.

RM Driftmeier hielt es für wünschenswert, dass bei den einzelnen Windkraftanlagen in Diestedde die Blinklichter zur Flugsicherung aufeinander abgestimmt und einheitlich synchronisiert werden. Dieses sollte entsprechend angeregt werden.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter teilte Herr Blex mit, dass die Vorlage einer Bankbürgschaft durch den Betreiber keine Angelegenheit des Planungsrechts sei und dies durch die Baugenehmigungsbehörde überprüft werden müsse. Die angesprochenen vertraglichen Regelungen beziehen sich lediglich auf die Erschließungssituation, da im geltenden Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Vorgaben klar definiert sind.

RM Eckey erkundigte sich danach, ob die Einspeisestationen bereits bekannt seien. Herr Blex wies diesbezüglich darauf hin, dass dieses im Rahmen der späteren Erschließung geregelt werde.

**Beschluss:**

Für die Umgenehmigung zur Errichtung von drei Windkraftanlagen im östlich gelegenen Teilbereich der „Konzentrationszone zur Windenergienutzung“ wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung erteilt, dass der Antragsteller vor Baubeginn einen Vertrag über die straßenmäßige Erschließung des Vorhabens mit der Gemeinde abzuschließen hat.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**9.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Acht-Familienwohnhauses an der Dettmarstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" (BPA 7, P. 11.3)**

---

Im Anschluss an die Beratungen in der letzten BPA-Sitzung hat der Antragsteller eine Änderung der bisherigen Planung vorgenommen. Herr Blex erläuterte, dass die lt. Bebauungsplan vorgegebene Firstrichtung nunmehr eingehalten werde. Zudem wurde die Gebäudelänge geringfügig reduziert und die Anzahl der Wohneinheiten von bisher neun auf nunmehr acht reduziert. Auch die zeichnerisch dargestellte Zufahrts- und Stellplatzsituation entspricht jetzt den Vorgaben der gemeindlichen Vorgartensatzung. Somit wird aktuell lediglich eine Befreiung von der festgesetzten Dachneigung beantragt, die für das Vorhaben 20° statt 35 – 40° betragen soll. Herr Blex wies darauf hin, dass die reduzierte Dachneigung für das Staffelgeschoss vertretbar bzw. optisch sogar vorteilhaft sei, da bei einer Einhaltung der vorgegebenen Dachneigung sehr große Dachflächen entstehen würden.

RM Petertombeck wies darauf hin, dass generell die im Rathaus vorhandenen technischen Möglichkeiten (Stichwort: GIS) zur besseren optischen Präsentation in Ausschusssitzungen genutzt werden sollten. In diesem speziellen Fall wäre seiner Ansicht nach die Darstellung der Umgebungsbebauung sinnvoll gewesen. Herr Blex teilte hierzu mit, dass bei Bauanträgen lediglich auf die von den Architekten vorgelegten Unterlagen zurückgegriffen werden könne. BM Westhagemann sagte jedoch zu, dass ab dem kommenden Jahr in Ausschusssitzungen das geografische Informationssystem (GIS) bei Bedarf sinnvoll eingesetzt werde.

RM Jungilligens erkundigte sich danach, ob mit dem Vorhaben die lt. Bebauungsplan festgesetzte GRZ eingehalten werde. Herr Blex wies darauf hin, dass eine Befreiung von der Grundflächenzahl vom Antragsteller nicht beantragt worden sei. Eine genaue Prüfung werde jedoch durch den Kreis Warendorf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen.

RM Weinekötter vertrat die Ansicht, dass sich der geplante Baukörper durchaus in die vorhandene Umgebungsbebauung einfüge.

Dieser Auffassung schloss sich auch RM Driftmeier an. Er gab jedoch zu bedenken, dass bei der seinerzeitigen Bebauungsplanänderung für das Projekt „Servicewohnen für Senioren“ von den Anwohnern befürchtet worden sei, dass weitere massive Baukörper folgen würden.

SB Luster-Haggeney machte deutlich, dass nicht nach Argumenten gesucht werden müsse, um den Baukörper zuzulassen, da der Bebauungsplan bereits klare Vorgaben festlege.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird in der jetzt beantragten Form zugestimmt. Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ hinsichtlich der Unterschreitung der Dachneigung werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

**9.3 Erweiterung des Schützenheimes durch den Schützenverein Liesborn e. V. und Erweiterung des DRK-Heimes durch den DRK-Ortsverein Wadersloh e. V. auf dem Grundstück "Im Klostergarten 24" (HA 8, P. 10.4)**

---

Im Jahre 1996 haben der Schützenverein Liesborn und das Deutsche Rote Kreuz – Ortsverein Wadersloh auf dem gemeindeeigenen Grundstück „Im Klostergarten 24“ ein Schützenheim mit Schießanlage und ein DRK-Heim errichtet. Der Schützenverein beabsichtigt nun, das Schützenheim um mehrere Schießbahnen zu erweitern. Der DRK-Ortsverein Wadersloh möchte für den größer gewordenen Fahrzeugbestand eine neue Fahrzeughalle errichten.

Das DRK hat einen Bauantrag für den Neubau der Fahrzeughalle vorgelegt. Zur Unterbringung von drei Einsatzfahrzeugen soll im nordöstlichen Bereich des vorhandenen Gebäudes eine neue Halle in Skelettbauweise mit den Maßen 10,24 m x 10,24 m und Satteldach errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 5,65 m. Die äußere Gestaltung erfolgt analog des vorhandenen Bestandes. Seitens des Ausschusses wurde unter anderem auch die Möglichkeit eines Anbaues in Verlängerung des vorhandenen Gebäudes angesprochen.

Herr Blex stellte des Weiteren einen vom Schützenverein vorgelegten ersten Entwurf für die Erweiterung der Schießanlage vor. Geplant ist ein Anbau westlich des vorhandenen Gebäudes. Dieser Anbau soll ein Schleppdach mit einer Dachneigung von ca. 5° erhalten.

RM Driftmeier hielt für den Anbau des Schützenvereins eine Überarbeitung der Planungen seitens des Vereins für sinnvoll und angebracht, da seiner Ansicht nach das geplante Gebäude optisch verbesserungsbedürftig sei.

Dieser Auffassung schloss sich auch RM Weinekötter mit dem Hinweis auf den gelungenen Anbau des nahe gelegenen Umkleidegebäudes für den SV Liesborn an.

RM Petertombeck stellte daraufhin den Antrag, über die vorliegenden Bauvorhaben im Detail zunächst in den Fraktionen weiter zu beraten. Die Entwurfsunterlagen sollten der Niederschrift als Anlagen beigelegt werden.

Diesem Antrag folgte der Ausschuss und fasste folgenden

**Beschluss:**

Über die Bauvorhaben des Schützenvereins Liesborn und des DRK – Ortsverein Wadersloh wird zunächst in den Fraktionen weiter beraten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Entwurfsunterlagen des Schützenvereins Liesborn e. V. sind der Niederschrift als Anlagen 1 -4, des DRK Ortsvereines Wadersloh e. V. als Anlagen 5 – 7 sowie ein Übersichtsplan als Anlage 8 beigefügt.

## **10        Verschiedenes**

---

### **10.1      Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Ortsteiles Wadersloh (BPA 5, P. 6)**

---

BM Westhagemann informierte die Ausschussmitglieder über die aktuellen Entwicklungen bezüglich der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Ortsteiles Wadersloh. In der 6. Sitzung des BPA war bereits auf die Möglichkeit hingewiesen worden, dass eine im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ausgewiesene Gewerbefläche von ca. 20,00 ha im Bereich Römerweg, wo langfristig kein attraktives Entwicklungspotenzial gegeben ist, aufgegeben und in Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde im Tauschwege im südwestlichen Bereich von Wadersloh neu angesetzt werden kann. Diese Überlegungen sollen nun seitens der Verwaltung kurzfristig konkretisiert und fortgeführt werden. Hierzu ist zunächst eine vereinfachte Änderung des GEP mit einem entsprechenden Antrag an die Bezirksregierung Münster sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die jetzt kurzfristig mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt und vorangetrieben werden sollen. Zu Beginn des Jahres 2006 wird über den Stand des Verfahrens und den weiteren Ablauf berichtet.

Der Ausschuss begrüßte die Vorschläge des Bürgermeisters und stimmte der dargestellten weiteren Vorgehensweise zu.

#### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Seitens der Verwaltung sollen die Änderung des GEP und des Flächennutzungsplanes mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt und kurzfristig durchgeführt werden.

### **10.2      Außenstelle des Bauhofes in Diestedde**

---

Der Bürgermeister berichtete, dass im Zusammenhang mit dem Verkauf des derzeitigen Bauhofgebäudes in Diestedde und dem vorliegenden Antrag des SV Diestedde zur Errichtung eines Ersatzbaus für den kombinierten Geräte- und Aufenthaltsraum sowie von sanitären Anlagen und Umkleide-/Duschräumen auch die Frage der weiteren Notwendigkeit einer Außenstelle des Bauhofes in Diestedde mit den Vertretern der Gemeindeprüfungsanstalt NRW angesprochen worden sei. Die Prüfer kamen nach einer ersten Einschätzung zu dem vorläufigen Ergebnis, dass zukünftig in der Gemeinde lediglich ein zentraler Bauhof im Ortsteil Wadersloh betrieben werden sollte. Ein abschließendes Ergebnis könne jedoch erst nach einer gründlichen Bestandsaufnahme und einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgelegt werden, die nach einer bereits erfolgten Beauftragung der Gemeindeprüfungsanstalt durch die Gemeinde in der ersten Hälfte des Jahres 2006 erfolgen wird.

BM Westhagemann machte deutlich, dass die Verwaltung bei ihren bisherigen Überlegungen von der Notwendigkeit des zukünftigen Erhalts einer Bauhof-Außenstelle in Diestedde ausgegangen war. Betriebswirtschaftliche Erfordernisse im Zuge des NKF könnten in diesem Zusammenhang jedoch ein Überdenken bisheriger Ansichten notwendig machen. Eine externe Überprüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt sei jetzt eine günstige Gelegenheit, sämtliche Aspekte des gemeindlichen Bauhofes einer genaueren Untersuchung unterziehen zu können.

Die Prüfer hätten bei ihrem vorläufigen Ergebnis jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Schließung der Bauhof-Außenstellen in Diestedde und Liesborn nur in Betracht komme, wenn man zu folgenden Fragestellungen geeignete Antworten finde:

- Einrichtung einer Anlaufstelle (jeweils in Diestedde und Liesborn) für 1-€-Jobber und für Personen, die gemeinnützige Arbeit leisten müssen
- Umstellung des Winterdienstes von Sack- auf Siloware – damit verbunden sind jedoch voraussichtlich Investitionskosten für Geräte, Maschinen und Fahrzeuge
- Vorhalten von ausreichenden Transportkapazitäten für die Bauhofmitarbeiter, 1-€-Jobber und die Personen, die gemeinnützige Arbeit leisten müssen
- Schaffung von weiteren Unterstellmöglichkeiten am Bauhof in Wadersloh
- Ggf. Schaffung von kleineren Lagerplätzen in Diestedde und Liesborn
- Neufestlegung von generellen Pflege- und Unterhaltungsstandards

Der Bürgermeister wies zusammenfassend darauf hin, dass über mögliche Lagerplätze in Diestedde und Liesborn nach Vorlage des endgültigen Untersuchungsergebnisses im Jahr 2006 neu beraten werden müsse. Bis zu dieser Entscheidung sollte mit dem zukünftigen Eigentümer des Bauhofgebäudes in Diestedde vereinbart werden, dass das Gebäude bzw. Grundstück zumindest teilweise vom Bauhof weitergenutzt werden kann. Auch über den o. g. Antrag des SV Diestedde müsse vor diesem Hintergrund in der nächsten Hauptausschuss-Sitzung neu beraten werden.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zustimmend zur Kenntnis genommen. Über evtl. Lagerplätze in Diestedde und Liesborn ist nach Vorlage des endgültigen Untersuchungsergebnisses neu zu beraten. Der Antrag des SV Diestedde wird in der nächsten Hauptausschuss-Sitzung neu beraten.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer