

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 16.10.2006

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:39 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 Lühr, Frank

zu P. 1 - 9

Herr Suermann, Josef

Herr Funke, Heinz-Josef

Herr Hoffmeister, Helmut

c) Gäste:

Herr Ebbeskotte,

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Münster zu P. 4 u. 5

Frau Wolters, Büro Wolters Partner, Coesfeld zu P. 6 - 8

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Umgestaltung Kreuzung Münsterstraße / Lange Straße / Steinackerstraße (BPA 9, P. 14)
5. Radweg Göttinger Straße L 822 (BPA 5, P. 10.9)
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54
"Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" (BPA 11, P. 11 u. BPA 12, P. 16.8)
- 6.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
 - 6.1.1. Kreis Warendorf
 - 6.1.2. IHK Nord Westfalen
 - 6.1.3. Staatliches Umweltamt Münster
 - 6.1.4. Landesbetrieb Straßenbau - Niederlassung Münster
 - 6.1.5. T-Com, Oldenburg
 - 6.1.6. Wasserversorgung Beckum GmbH
 - 6.1.7. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster
 - 6.1.8. WLE, Lippstadt
 - 6.1.9. NABU, Kreisverband Warendorf
- 6.2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" (Rat 13, P. 5)
8. Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung
im Bereich des Ortsteiles Wadersloh (BPA 10, P. 15)
hier: Rahmenkonzept für den Bereich Wadersloh-Süd
9. Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Grundschule Wadersloh
10. Endausbau Erschließungsstraße An den Weiden
11. Sanierungskonzept Gemeindestraßen Innerorts
12. Sanierungskonzept Wirtschaftswege
13. Radweg Stromberger Straße (BPA 12, P. 13)
14. Erneuerung MW-Kanal Langenberger Straße
15. Antrag auf Errichtung von "Berliner Kissen" im Bereich der Nikolausstraße in Diestedde (BPA 12/06, P. 10)

- 16. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 16.1. Neubau eines Einfamilienhauses
auf dem Grundstück "Bornefeld-Ettmann-Straße 9"
- 16.2. Windenergieanlage auf dem Grundstück "Düllostraße 7"
- nachträgliche Legalisierung wegen Standortabweichung (BPA 22, P. 14.2
am 25.02.1997)

- 17. Verschiedenes
- 17.1. Bebauungsplan Nr. 52 "Diestedde West"
- 17.2. Erneuerung Brücke Mühlenweg
- 17.3. Vorfahrtsregelung Idaweg
- 17.4. Umgestaltung Mühlenbach im Bereich Schloss Crassenstein
- 17.5. Einmündungsbereich Mühlenfeldstraße / Dreischenhoff
- 17.6. Anbau von genmanipuliertem Getreide in Wadersloh
- 17.7. Geh- / Radweg Göttinger Straße

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

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

2 Einwohnerfragestunde

Der Leiter der Offenen Ganztagsgrundschule Wadersloh (OGGS) erkundigte sich danach, ob im Zuge der geplanten Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Grundschule Wadersloh ein separater kleiner Büroraum errichtet werden könne. Dieser werde für vertrauliche Gespräche mit Eltern und Kindern von ihm dringend benötigt. Der Vorsitzende teilte hierzu mit, dass diese Anregung in die Beratungen zu dem entsprechenden Tagesordnungspunkt 9 der heutigen Sitzung mit einfließen werde.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Umgestaltung Kreuzung Münsterstraße / Lange Straße / Steinackerstraße (BPA 9, P. 14)

Herr Ebbeskotte vom Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Münster, stellte die endgültige Planung zur Umgestaltung der Kreuzung Münsterstraße/Lange Straße/Steinackerstraße und die erforderliche Finanzierung der Baumaßnahme anhand eines Powerpoint-Vortrages ausführlich vor.

Nach der getroffenen Vereinbarung zur kommunalen Vorfinanzierung der Baumaßnahme hat die Gemeinde Wadersloh bei geschätzten Baukosten von 560.000 € einen Betrag in Höhe von 260.000 € vorzufinanzieren. Der Finanzierungsanteil des Landesbetriebes Straßenbau NRW beträgt 106.000 €. Nach den anschließenden genauen Kostenermittlungen haben sich die Gesamtbaukosten, einschließlich der Kosten für das Umlegen von Versorgungsleitungen, auf ca. 750.000 € erhöht. Diese Baukosten sind aufgrund der engen finanziellen Mittel des Landes NRW nicht zu finanzieren. In einem ersten Schritt wurden die Baukosten auf 700.000 € reduziert, indem auf die Querungshilfe in der „Lange Straße“ verzichtet worden ist. Da auch diese Baukosten nicht zu finanzieren sind, wurde in einem weiteren Schritt die reduzierte Variante C bearbeitet. Die Baukosten für die Variante C belaufen sich auf 630.000 €. In dieser Variante wird auf die Querungshilfe in der „Lange Straße“ und auf das Setzen neuer Bordsteine im Fahrbahnrandbereich verzichtet. Reduziert wird der Ausbau im Bereich der Von-Wendt-Straße und der Ausbau der Fahrbahn der L 586. Verkürzt wird die Linksabbiegespur auf die Steinackerstraße. Gleichzeitig werden die Kosten für den Umbau der Zufahrt/Parkplatz, Firma Berief, auf 50.000 € gesenkt. Die Kosten für die Zufahrt/Parkplatz, Fa. Berief, belaufen sich laut der Kostenberechnung auf rund 70.000 €. Mit der Firma Berief ist in Vorgesprächen das Angebot, den Parkplatz für pauschal 50.000 € zu erstellen, besprochen worden. Eine Zustimmung der Fa. Berief zu diesem Angebot wird erwartet.

Aufgrund der finanziellen und terminlichen Vorgaben durch das Land NRW ist eine Realisierung der gesamten Baumaßnahme nach Aussage von Herrn Ebbeskotte nur möglich, wenn die Bauarbeiten bis zum Jahresende vergeben werden und die gesamte Baumaßnahme bis Juni 2007 fertig gestellt wird. Zusätzlich muss jedoch mit der Gemeinde Wadersloh eine Einigung über die Finanzierung der Mehrkosten erreicht werden. Herr Ebbeskotte schlug zur möglichen Finanzierung vor, dass die Gemeinde Wadersloh zusätzlich zu den vereinbarten Vorfinanzierungskosten in Höhe von 260.000 € weitere 25.000 € vorfinanziert. Der Anteil des Landesbetriebes Straßenbau wird sich auf 111.000 € erhöhen. Weitere Mitteleinsparungen sollen durch die Vereinbarung mit der Firma Berief zur Erstellung des Parkplatzes für einen Pauschalpreis von 50.000 € erreicht werden

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss machte Herr Ebbeskotte deutlich, dass eine Realisierung der Maßnahme nur möglich ist, wenn mit der Gemeinde eine Einigung über die Finanzierung erreicht werden kann. Des Weiteren wies er darauf hin, dass keine weiteren Einsparungen bei den Baukosten möglich sind, um den eigentlichen Sinn und Zweck der Maßnahme nicht zu gefährden.

Die Ausschussmitglieder brachten ihre Enttäuschung über die gestiegenen Kosten und die jetzt wiederum gebotene Eilbedürftigkeit der Entscheidung über die zusätzlichen Vorfinanzierungsmittel zum Ausdruck. Ungeachtet dessen wurde darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen baulichen Änderungen der Maßnahme vertretbar seien. Eine Entscheidung über die Übernahme der zusätzlichen Vorfinanzierungskosten in Höhe von 25.000,00 € müsse jedoch im Hauptausschuss getroffen werden.

Beschluss:

Die vorgestellte Planung wurde zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen. Über die Übernahme der zusätzlichen Vorfinanzierungskosten in Höhe von 25.000,00 € seitens der Gemeinde muss der Hauptausschuss entscheiden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die in der Sitzung gezeigten Einzelfolien der Präsentation sind der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

5 Radweg Göttinger Straße L 822 (BPA 5, P. 10.9)

Für den erforderlichen Grunderwerb zum Bau des fehlenden Radweges an der Göttinger Straße (L 822) auf einer Länge von ca. 650 m haben im Frühjahr Grundstücksverhandlungen mit den Grundstücksanliegern stattgefunden. Zwischenzeitlich haben alle Grundstückseigentümer ihre grundsätzliche Bereitschaft zum Abschluss eines langfristigen Pachtvertrages oder zum Verkauf der erforderlichen Grundstücksflächen bekundet.

Herr Ebbeskotte vom Landesbetrieb Straßenbau erläuterte, dass der vorgesehene Lückenschluss des Radweges auch aus Sicht des Landesbetriebes sinnvoll und wünschenswert sei. Auf Grund fehlender finanzieller Mittel ist ein Bau des Radweges durch den Landesbetrieb jedoch nicht möglich. Nach Aussage von Herrn Ebbeskotte könnte der Radweg in Eigenregie durch einen Verein bzw. eine Bürgerinitiative entsprechend dem in den letzten Wochen fertig gestellten Wegestück gebaut werden. Möglich ist ein Antrag der Gemeinde Wadersloh zur Aufnahme des Weges in das Landesprogramm „Innovativer Radwegebau“. Nach diesem Programm kann der Radwegebau mit einem Betrag von 10,00 € pro m²-Radwegefläche gefördert werden. Auf Grund der starken Inanspruchnahme des Programms und der geringen zur Verfügung stehenden Mittel sind die Chancen für eine Förderung sehr gering.

Auf Nachfrage wies Herr Suermann darauf hin, dass in der Ausschusssitzung am 30.06.2005 bereits fertige Ausbaupläne vorgestellt worden sind. Nach diesen mit dem Landesbetrieb abgestimmten Plänen könnte jederzeit mit dem Bau begonnen werden. Die Kosten für diese Planung wurden seinerzeit vom Landesbetrieb übernommen.

Der Ausschuss zeigte sich enttäuscht darüber, dass es dem Landesbetrieb als Straßenbaulastträger nicht möglich sei, diesen aus Sicht aller Beteiligten dringend notwendigen Radwege-Lückenschluss von lediglich 650,00 m zu bauen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden mit Bedauern zur Kenntnis genommen.

6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" (BPA 11, P. 11 u. BPA 12, P. 16.8)

Frau Wolters erläuterte, dass der bisherige Bebauungsplanentwurf bedingt durch die Entwässerungsplanung und das Baugebiet „Kirchhusen“ um die folgenden drei Punkte geändert und angepasst wurde:

1. Für den Anschluss der Schmutzwasserkanalisation an das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk Simon ist ein öffentlicher Fuß-/Radweg in Richtung Süden ausgewiesen worden.
2. Für die Regenwasseranschlussleitung des K + K-Geländes ist über die östlich gelegene Grünfläche ein Leitungsrecht vorgesehen worden.
3. Für die fußläufige Anbindung des geplanten Baugebietes „Kirchhusen“ ist ein öffentlicher Stichweg bis zum Krumme Bach ausgewiesen worden.

Ergebnis:

Die vorgestellten Änderungen wurden vom Ausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der aktualisierte Bebauungsplanentwurf ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Anschließend verlas Herr Blex ein aktuell eingegangenes Schreiben eines Anbieters aus Lippstadt, der an dem Gebäude des Fitnessstudios „Kraftwerk“ im Plangebiet eine Kletterwand anbringen möchte.

Auszug aus dem Schreiben des Anbieters:

„Wir möchten im Frühjahr unser Physiotherapie- und Fitnessangebot um eine für diese Region noch nicht vorhandene Aktivität erweitern. Dafür planen wir den Bau einer Außenkletteranlage, die für alle Altersgruppen geeignet wäre.

Die Anlage sollte direkt an das vorhandene Gebäude angeschlossen und umzäunt werden.

Bestandteile der Anlage:

- freistehende 15 m hohe Kletterwand (ca. 200 – 300 m²), die direkt an Teile der südlichen und westlichen Gebäudewand angebracht wird (zur Veranschaulichung siehe beigefügte Bilder)
- zertifizierte Kinder-Kletterwand und –Kletterturm mit diversen Spielgeräten (siehe beigefügte Bilder)“

Die vom Anbieter zur Verfügung gestellten Bilder wurden dem Ausschuss vorgestellt. Herr Blex erläuterte, dass diese unverbindliche Bauanfrage unabhängig von dem jetzigen Bebauungsplanverfahren zu sehen sei, aber eine grundsätzliche Aussage seitens des Ausschusses sinnvoll sei, ob eine derartige Kletterwandanlage an dem vorgesehenen Standort im Zufahrtbereich des neuen Baugebietes gewünscht werde. Über einen evtl. späteren Bauantrag entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter, ob die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenvorgaben dem Vorhaben entgegenstehen, erläuterte Frau Wolters, dass eine genaue rechtliche Klärung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen müsse. Zunächst sei jetzt eine grundsätzliche Entscheidung erforderlich, ob eine Kletterwandanlage mit einer doch sehr prägenden Wirkung in diesem Planbereich wünschenswert sei. Sie schlug vor, z. B. einen bunten Luftballon an einer 15 m langen Schnur vor Ort testweise anzubringen, um sich die optische Wirkung der Dimension der Anlage besser vorstellen zu können. Dieser Vorschlag wurde von den Ausschussmitgliedern begrüßt.

RM Petertombeck schlug vor, die Angelegenheit zur weiteren Beratung an die Fraktionen zu verweisen.

SB H. Meyer wies ergänzend darauf hin, dass durch den Antragsteller konkretere Angaben zu dem geplanten Vorhaben vorgelegt werden sollten.

Beschluss:

Die Angelegenheit wird zur Beratung an die Fraktionen verwiesen. Der Antragsteller hat konkretere Angaben zu dem geplanten Vorhaben vorzulegen. Zudem sollte vom Antragsteller vor Ort ein entsprechender „Praxistest“ mit Luftballons vorgeführt werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Drei beispielhafte Fotos von Kletterwandanlagen sind der Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

6.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

6.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 19.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:
„Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Grundsätzlich bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken, jedoch ist rechtzeitig für die vorgesehene Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Gewässer „Krumme Bach“ ein Antrag gem. § 7 WHG auf Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser zu stellen. Innerhalb des Erlaubnisverfahrens ist die Drosselung der Einleitungsmengen auf den natürlichen Abfluß nachzuweisen.

Untere Bodenschutzbehörde:

„Der vorgelegten Planung kann z.Zt. nicht zugestimmt werden, da die Behandlung des Themas „Altlasten“ im Kapitel 7.4 des Begründungsentwurfes der tatsächlichen Situation nicht gerecht wird. Ausschlaggebend dafür sind folgende Gründe:

1. Im Bereich der Friedhofserweiterung am nordöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich noch Bodenplatten, die mit Bauschutt verfüllten ehemaligen Kochgruben sowie ebenfalls verfüllte Fundamentgruben. Dies steht im Widerspruch zur Aussage des Begründungstextes, dass der Bauschutt der abgebrochenen Betriebsgebäude ordnungsgemäß entsorgt wurde. Die Beseitigung des gesamten Bauschutts, der Kochgruben sowie aller noch vorhandener Fundamente ist Voraussetzung für die Erweiterung des Friedhofs. Für die Begründung wird deshalb eine verbindliche Aussage erforderlich, dass diese Maßnahmen umgesetzt werden.
2. Die Asphaltflächen am zentralen nördlichen Rand des Plangebiets sind lt. Gutachten vom 01.07.2003 teerhaltig. Es wird vorausgesetzt, dass diese Flächen im Zuge der Neubebauung aufgenommen werden müssen. Das Material ist dann entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Auch dies ist in der Begründung zu bestätigen.
3. Der südliche Teil des Plangebietes war bislang nicht Gegenstand von Untersuchungen und wird deshalb vom Gutachten vom 01.07.2003 nicht erfasst. Für die hier noch vorhandenen ehemaligen und z. T. noch aktuell gewerblich genutzten Betriebsgebäude liegen Abbruchgenehmigungen vor. In diesen Genehmigungen wurde auch der Umgang mit möglichen betriebsbedingten Verunreinigungen berücksichtigt. Da der Abbruch noch nicht erfolgt ist, sind abschließende Aussagen zum Thema „Altlasten“ für diesen Teil des Geländes derzeit nicht möglich. Für das weitere Vorgehen kommen mehrere Möglichkeiten in Betracht. Einzelheiten sind mit dem Kreis als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Straßenverkehrsbehörde:

1. M.W. wird das Zurücksetzen von Müllfahrzeugen zur Entsorgung von den Unternehmen auf Grund der Unfallverhütungsvorschriften immer häufiger ausgeschlossen. Insofern sollten ggf. Flächen für die Aufstellung von Mülltonnen der Bewohner des südlichen Stichweges dort vorgesehen werden, wo sie ohne Rückwärtsfahrt erreicht werden können.
2. Westlich bzw. südlich der L 852 verläuft ein einseitiger benutzungspflichtiger Fuß- und Radweg (Z. 240 StVO) für den Verkehr in beiden Richtungen, in den aus dem Plangebiet m.W. ausschließlich im Einmündungsbereich „Plattenkämpfenweg“ eingefahren werden kann. Deswegen sollte der an der südwestlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Fuß-/Radweg verlängert und gegenüber dem Plattenkämpfenweg senkrecht an die L 852 angeschlossen werden. Hier dürfte auch die Übersicht für den querungswilligen Fußgänger-/Radfahrer etwas besser als an dem derzeit geplanten Anschlusspunkt des Weges sein.

Gesundheitsamt:

1. Um die Vorlage des Schallgutachtens im Verfahren nach § 4(2) BauGB wird gebeten.
Ferner wird angeregt, das Schall-Gutachten als Bestandteil des Bebauungsplanes in Form einer Anlage aufzunehmen.
2. Es wird empfohlen auch die durch Gewerbelärm (*SB-Markt und Busunternehmen*) belasteten Flächen oder Hausfronten (*insbesondere auch in Hinblick auf das erste OG*) im Plan einschließlich zugehörigem Lärmpegelbereich darzustellen.
3. Sofern die in der Begründung und in den textlichen Hinweisen formulierte 'Unzulässigkeit von lärmempfindlichen Wohnräumen im Obergeschoss der nördlichen Bauzeile' faktisch nur eine Empfehlung darstellt, sollten insbesondere auch hier aus Begründung und Plan die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bei Nichtbeachtung der Empfehlung ersichtlich sein. Ist die 'Unzulässigkeit' bindend, wird die Einordnung der Schallschutzmaßnahme unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen angeregt.
4. Desweiteren wird in Bereichen, in denen passiver Schallschutz erforderlich ist, angeregt, eine Empfehlung oder ggfls. Festsetzung hinsichtlich des Einsatzes von schalldämmten Zwangslüftungen in Schlaf- und Kinderzimmern zu formulieren, sofern diese Räume keine Lüftungsmöglichkeit über ein von der Lärmquelle abgewandtes Fenster haben.
5. Hinsichtlich der Spielplatzbegrünung verweise ich auf die wiederkehrenden Hinweise an die Städte und Gemeinden des Kreises.

Amt für Kinder, Jugendliche und Familie:

Für das ausgewiesene Gebiet ist sicherzustellen, dass genügend öffentliche Spielflächen in der jeweils notwendigen Kategorie eingeplant wird. Darüber hinaus sind entsprechend der jeweiligen Gebietsgröße Flächen für Jugend-, Freizeit- und Tageseinrichtungen vorzuhalten.

Brandschutzdienststelle:

Für das ausgewiesene Gebiet ist gem. Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 L/Min. für eine Einsatzdauer von zwei Stunden sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse, zu installieren.

An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist bei Stichstraßen (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene Wendeflächen angelegt werden.“

Beschlussvorschlag:

Zu: Untere Wasserbehörde

Der Anregung wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Zu: Untere Bodenschutzbehörde

zu 1: Im Bereich der bereits abgebrochenen Firmengebäude des nördlichen Planungsgeländes werden noch vorhandene Oberflächenbefestigungen, ehemalige Hallensoleen aus Beton, asphaltierte Flächen sowie Schachtgebäude und deren Inhalt vollständig entfernt. Die Materialien werden abfallwirtschaftlich eingestuft und die ordnungsgemäße Verwertung nachgewiesen. Der freigelegte Boden wird durch einen Bodensachverständigen überprüft, bei Antreffen markanter Auffälligkeiten in Farbe und/oder Geruch werden ggf. überprüfende Bodenanalysen veranlasst.

zu 2: Voraussetzung für die Realisierung des Wohngebietes ist die Aufhebung der derzeitigen Asphaltflächen, die dann entsprechend vorschriftsmäßig entsorgt werden. In der nördlichen Teilfläche noch vorhandener Asphalt wird separat aufgenommen und als nachweislich

teerstämmiges Material einer gesonderten Entsorgung zugeführt. Die erforderlichen Nachweise werden durch den Abbruchunternehmer erbracht.

zu 3: In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzungen die Erhaltung von zwei Gebäuden möglich ist.

Hinsichtlich möglicher Verunreinigungen wird folgendes ausgeführt:

Anstelle einer orientierenden Voruntersuchung soll eine rückbaubegleitende gutachterliche Bewertung des Teilbereiches erfolgen. Hierbei wird vor allem den sensiblen Bereichen der zuletzt als Werkstatt genutzten Gebäude sowie der ehemaligen Dieseltankstelle besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Die für den Abbruch vorgesehenen Gebäudesubstanzen werden überprüft und abfallwirtschaftlich eingestuft. In den nach Rückbau der Gebäude und Anlagen freigelegten Bodenflächen werden überprüfende Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Zu: Straßenverkehrsbehörde

zu 1: Da der südliche Stichweg nur 40 m lang ist, wäre es zumutbar, die Mülltonnen bis an die Einmündung des nach Westen abzweigenden Stichweges zu schieben. Da anderenfalls eine weitere Wendemöglichkeit mit 18,0 m im Süden erforderlich wäre, ist in der Abwägung das Vorziehen von Mülltonnen hier zumutbar. Ein Standort wird gesichert.

zu 2: Der Anregung wird gefolgt.

Zu: Gesundheitsamt

zu 1: Das Gutachten umfasst mehr als 120 Seiten und kann somit nicht „ständig mitgeführte“ Anlage der Begründung sein. In der Begründung wird eindeutig darauf hingewiesen, dass das Gutachten den Aussagen zum Immissionsschutz und den daraus folgenden Schallschutzmaßnahmen zugrunde liegt. Ein entsprechender Hinweis wird noch in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gutachten wird dem Kreis Warendorf zur Verfügung gestellt.

zu 2: Der Anregung wird gefolgt.

zu 3: Der Anregung wird gefolgt, der bisherigere Hinweis wird als Festsetzung, dass im Dachgeschoss zur Lärmquelle nicht zu öffnende Fenster in schutzbedürftigen Räumen anzuordnen sind, übernommen.

zu 4: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird ergänzt.

zu 5: Die wiederkehrenden Hinweise an die Städte und Gemeinden des Kreises Warendorf hinsichtlich der Spielplatzbegrünung werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Zu: Amt für Kinder, Jugendliche und Familie

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Einrichtungen sind in der Ortslage Liesborn vorhanden. Das Wohngebiet selbst weist einen Kleinkinderspielplatz im Süden des Plangebietes aus. Der nächste Bolzplatz steht in ca. 800 m Entfernung an der Osthusener Straße zur Verfügung, darüber hinaus stehen auf dem Sportgelände im Norden von Liesborn in ähnlicher Entfernung Sportmöglichkeiten zur Verfügung.

Zu: Brandschutzdienststelle

Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet. Das Verkehrsflächenangebot berücksichtigt die ausreichende Wendemöglichkeit mit 18 m in der nach Westen abzweigenden Stichstraße. Die nach Süden abzweigende Stichstraße ist unter 50 m lang.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.1.2 IHK Nord Westfalen

Die IHK NW hat mit Schreiben vom 20.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes gibt die IHK Nord Westfalen folgende Stellungnahme ab.

Wir sehen diese vorliegenden Planungen bedenklich. Sie beeinträchtigen wirtschaftliche Belange. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet in unmittelbarer Nähe rückt Wohnbebauung an das südlich liegende Busunternehmen heran.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass u. a. die Gewerbelärmproblematik gutachterlich untersucht worden sei. Zum Lärmgutachten vom 05.12.2005 haben wir bereits im Schreiben vom 21.04.2006 im Zusammenhang mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh Stellung bezogen. Wir meinen nach wie vor, dass die gutachterlichen Untersuchungen von unrealistischen Betriebsbedingungen des Busunternehmens Simon ausgehen. Bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen (Punkt 4.2 des Gutachtens, S. 28 ff) sind in der Nachtzeit nur die Zu- und Abfahrt von zwei Bussen und vier Parkvorgängen bzw. vier Rangiervorgängen in die Ermittlung eingeflossen. Reparaturarbeiten nachts finden demnach weder in der Halle noch außen statt (siehe S. 30). Diese kritisch bemerkten Angaben sind für das konkrete Busunternehmen nicht zutreffend. Derartige Bus-/Reiseunternehmen haben eine umfänglichere Betriebsführung. Bei 18 stationierten Bussen dieses Unternehmens ist es bei der Art des Betriebes selbstverständlich, dass die Zu- und Abfahrten und die Park- und Rangiervorgänge auch nachts durchgeführt werden.

Wir sehen es daher nach wie vor für erforderlich an, dass das Schallgutachten die kompletten betrieblichen Aktivitäten berücksichtigt. Im Übrigen ist aus betrieblicher und wirtschaftlicher Sicht zwingend davon auszugehen, dass sich Unternehmen weiterentwickeln. Insofern ist es denkbar, dass das Schallgutachten bei Berücksichtigung der tatsächlichen betrieblichen Aktivitäten und der ins Kalkül zu ziehenden Entwicklungsszenerie zu anderen Ergebnissen kommt und dementsprechend andere Immissionschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Zur Lärmschutzproblematik im Bebauungsplanentwurf:

Im zeichnerischen Teil des Planes ist die im Begründungstext erwähnte Entfernung von 40 m, in der im Obergeschoss die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, nicht erkennbar.

Die im Begründungstext und in den Textlichen Festsetzungen 5., 5.1 dargestellten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beziehen sich nur auf den Verkehr (Straßenverkehr und Bahn/Schiene). Man kann den Einbau von Lärmschutzfenstern nicht allein mit dem Verkehr begründen und festsetzen. Hier ist eine gesonderte Auseinandersetzung und Festsetzung bzgl. des Gewerbelärmes vorzunehmen.

Unsere allgemeine Sorge zur Standortsicherheit dieses Betriebes wegen der heranrückenden Wohnbebauung wird auch durch die Ausführungen im Begründungstext zu 4.1, S. 8, vorletzter Absatz deutlich, in dem es heißt „Der nach Süden führende Stichweg wird so angeordnet, dass langfristig auch die südlich noch bestehende Gewerbefläche des derzeitigen Busbetriebes als Wohnbaufläche erschlossen werden kann“. Dieser Bereich wird gegenwärtig gewerblich genutzt.

In der uns zur Kenntnis gegebenen Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 19. Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh lautet es im letzten Satz des Beschlusses: „Es ist sicherzustellen, dass der Betrieb keine Beeinträchtigungen in seiner derzeitigen Betriebsform hinnehmen muss“. Wie bereits ausgeführt müssen wir aber darauf hinweisen, dass Entwicklungen von Unternehmen immanent sind und dass demnach zu gewährleisten ist, dass betriebliche Erweiterungen stattfinden können.

Im Übrigen haben wir zum Bebauungsplanentwurf - hier Textliche Festsetzung 1.1 - noch eine Anregung. Die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2. „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ sollten in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Mit einer derartigen Regelung würden einer Vielzahl von denkbaren nicht störenden Gewerbebetrieben die Voraussetzungen genommen, sich im Plangebiet niederzulassen. Gegenwärtig stellen sich derartige, nicht störende Gewerbegebiete - gedacht wird ausschließlich an Betriebe aus dem tertiären Bereich - so dar, dass ein „Gewerbebetrieb“ nicht vermutet wird. Beispielhaft seien Verkauf über Internet, Versicherungsververtretungen, Handelsvermittlungen, Schreibbüros, Software-Entwicklungen... erwähnt.

Wir sprechen uns dafür aus, diese ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA zu ermöglichen und regen an, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe in TF 1.1 zu streichen.

Der Betrieb besteht hier seit über 50 Jahren. Es muss gewährleistet werden, dass dieser Standort gesichert wird und es nicht durch sich entwickelndes Konfliktpotential zur betrieblichen Beeinträchtigungen kommt. Der Betrieb ist auf diesen Standort angewiesen. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen können Bestand und Entwicklung des Betriebes eingeschränkt werden. Es wird angeregt, auf die Planungen in dieser Form zu verzichten und die Immissionsschutzproblematik zu überarbeiten.

Im Übrigen sind wir weiterhin der Auffassung, dass mit einer verbindlichen Bauleitplanung der Standort des Gewerbebetriebes mit einer entsprechenden Gewerbegebietsausweisung abzusichern ist.

Beschlussvorschlag:

Mit Stellungnahme des Büro Uppenkamp und Partner vom 04.05.2006 verbleibt es bei der Aussage, dass den Belangen des Betriebes ausreichend Rechnung getragen wurde. Die o. a. Annahmen der IHK berücksichtigen nicht, dass die genannten Tätigkeiten pro Stunde – und nicht insgesamt während der Nacht – zugelassen sind. Auf S. 29/30 des Gutachtens werden die Tätigkeiten pro Nachtstunde angegeben. So sind auch notwendige in der Halle bei geöffneten Toren durchgeführte Instandsetzungs- und Reinigungsarbeiten zur Nachtzeit aus schalltechnischer Sicht durchführbar.

Die 40 m Zone wird im Plan eingetragen. Es handelt sich um ca. 2-3 Gebäude, bei denen auf den Giebelseiten im Obergeschoss für lärmempfindliche Räume offenbare Fenster ausgeschlossen werden. Dieses wird als Festsetzung ergänzt.

Der Busbetrieb wird weiterhin im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Das zeigt, dass hier der gewerbliche Standort des Busbetriebes planungsrechtlich nicht in Frage gestellt wird.

Es ist jedoch unverkennbar, dass der Betrieb hier als „Restfläche“ einer ehemals zusammenhängenden gewerblichen Baufläche nach Aufgabe der Möbelfabrik Kemper liegt. Es ist somit Pflicht einer weitschauenden Überlegung der gemeindlichen Planung, auch hier langfristig andere Nutzungen zumindest offen zu halten und sich nicht die Chance für eine Weiterentwicklung zu verbauen – zumal auch im Westen des Betriebes langfristig eine Wohnentwicklung in optimaler Nähe des Ortskerns sinnvoll ist. Diese Chance wäre insbesondere durch das Nichtoffenhalten einer möglichen Erschließung von Norden vertan, da aufgrund der Lage an der Lippstädter Straße (L 852) für eine künftige mögliche andere Nutzung keine Zufahrtmöglichkeit mehr gegeben wäre. Somit liegt es in der Verantwortung einer langfristigen gemeindlichen Planung, die Option offen zu halten, obwohl die derzeitige Situation des Busbetriebes aufgrund des Planungsrechtes für den Bebauungsplan Nr. 54 nicht in Frage gestellt wird und der Betrieb keine Beeinträchtigung in seiner derzeitigen Betriebsform hinnehmen muss.

Wie bereits ausgeführt, wird auf die Planung der Wohnbaufläche nicht verzichtet, da der Standort des Betriebes in seiner derzeitigen Betriebsform gesichert ist und auch dem Standort und Grundstücksmöglichkeiten angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Es liegt zweifellos im übergeordneten und vorrangigen gemeindlichen Interesse, aus der derzeitigen Gewerbebranche der Möbelfabrik ein attraktives Wohngebiet zu entwickeln, zumal die Interessen des Busbetriebes in der Abwägung berücksichtigt werden.

Für die Einbeziehung des Betriebes in die verbindliche Bauleitplanung mit Festsetzung als Gewerbegebiet besteht keine Veranlassung. Es würde sich hier um eine weitere Verfestigung der gewerblichen Nutzung handeln, die der langfristig sinnvollen Gemeindeentwicklung widerspräche, zumal der Standort - wie ausgeführt - für eine langfristige Entwicklung eines Busbetriebes nicht vorrangig geeignet ist. Die Gemeinde kann optimale Flächen im Gewerbegebiet anbieten. Die wirtschaftliche Kompensation könnte durch die entsprechende Umnutzung für Wohnbebauung gegeben sein.

Diese Diskussion steht zurzeit mit der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 54 jedoch nicht zur Debatte.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

6.1.3 Staatliches Umweltamt Münster

Das StUA Münster hat mit Schreiben vom 20.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus der Sicht des Staatlichen Umweltamtes Münster folgende Anregungen vorgetragen:

Zur Beurteilung der Lärmbelastung im Plangebiet wurde vom Büro Uppenkamp und Partner eine Schallgutachten gefertigt (Nr. 538905-2 vom 05.12.05).

Durch den geplanten Verbrauchermarkt nördlich des Plangebietes und das vorhandene Busunternehmen Simon südlich des Plangebietes werden im Randbereich des Plangebietes Lärmimmissionen verursacht, die sich teilweise oberhalb der Richtwerte gem. TA-Lärm (WA) bewegen. Vom o. g. Gutachterbüro wurden Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, die jedoch nur z. T. Eingang in die Planunterlagen gefunden haben.

Ich rege daher folgende Ergänzungen an:

- a) Über textliche Festsetzungen ist sicherzustellen, dass die notwendigen Schallschutzwände (Im Norden H=2m, im Süden H=3m) in der notwendigen Qualität (Bauschalldämmmaß von > 25 dB(A)) vor Realisierung der Wohnnutzung im Plangebiet errichtet werden.
- b) Der Hinweis Nr. 3 zum Lärmschutz ist als textliche Festsetzung zu formulieren. Auf Grundlage des Gutachtens dürfen danach in der nördlichen Bauzeile im 1.OG offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen (DIN 4109) nur in der dem Verbrauchermarkt abgewandten Seite (Südfassade) vorhanden sein. Der Isophonen-Darstellung im Anhang des Gutachtens (Seite 118) ist zu entnehmen, dass bei einer Einzelhausbebauung an den Giebfenster an der Ost- und Westfassade am Tage im 1. OG mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen ist. Die Textliche Festsetzung ist entsprechend zu formulieren.
- c) Im Begründungstext wird unter Pkt. 6 Immissionsschutz Gewerbe (Seite 13) ausgeführt, dass im südlichen Plangebiet das benachbarte Busunternehmen in der Nachtzeit im Obergeschoss der geplanten Wohnnutzung bis zu einer Entfernung von 40 m zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führt. Hier sollen gem. Begründungstext als Lärmschutz die aufgrund der Immissionen von der Bahntrasse ohnehin geforderten Lärmschutzfenster als Schutz vor

Gewerbelärm hinreichend sein. Dieser Auffassung kann ich mich nicht anschließen. Die isolierte Forderung nach Schallschutzfenstern ist nicht hinreichend um den Schutz gegenüber Gewerbelärm zu gewährleisten. Auf Grundlage der TA-Lärm ist der maßgebliche Richtwert 0,5 m vor geöffnetem Fenster sicherzustellen. Daher muss hier die Forderung lauten, dass bis zu einer Entfernung von 40 m zum benachbarten Betrieb Simon (ab Grundstücksgrenze) im 1.OG der geplanten Wohnhäusern auf der dem Betrieb zugewandten Fassade keine öffentbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen vorhanden sein dürfen (siehe auch Forderung auf Seite 5 und 33 im Gutachten). Hier ist eine entsprechende textliche Festsetzung zu formulieren.

- d) Im südlichen Bereich des Plangebietes reicht die innere Erschließungsstraße bis unmittelbar vor die geplante Lärmschutzwand. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die geplante Lärmschutzwand auch in diesem Bereich geschlossen gestaltet werden muss.
- e) Weder im Begründungstext, noch im Lärmgutachten wird auf die Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebes (Busunternehmen) eingegangen. Sofern eine Entwicklung Berücksichtigung finden soll, ist das Gutachten entsprechend anzupassen.“

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Anregung wird gefolgt.

Zu b) Der Anregung wird gefolgt. Für die im Dachgeschoss der eingeschossigen Bebauung mögliche Schlafzimmernutzung werden nicht öffentbare Fenster für schutzbedürftige Räume nach Norden, Osten und Westen in einer Tiefe von ca. 20 m als textliche Festsetzung ausgeschlossen. In der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Einschränkung der Grundrissgestaltung auch im Hinblick auf die vorgegebene Himmelsrichtung zumutbar ist.

Zu c) Der Anregung wird gefolgt.

Zu d) In der Begründung wird unter Pkt. 4.1 darauf hingewiesen, dass die Stichstraße deshalb bis an die Lärmschutzwand gezogen wurde, damit langfristig auch die südliche Gewerbefläche des Busbetriebes als Wohnbaufläche erschlossen werden kann. Somit würde der Bau der Stichstraße ohnehin erst im Falle langfristig möglicher Aufgabe des Busbetriebes denkbar sein.

Zu e) In der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, die für die ehemaligen Kemper-Werke die Entwicklung einer Wohnbaufläche beinhaltet, wird davon ausgegangen, dass die derzeitig dargestellte gewerbliche Baufläche für den Busbetrieb erhalten bleibt. Das bedingt somit die Voraussetzung für eine planungsrechtliche Sicherung.
Das Schallgutachten beinhaltet hinsichtlich der weiteren Entwicklung für den Busbetrieb Tätigkeiten, die eine Ausweitung zulassen (s. S. 29 und 30).
Somit ist von einer dem Standort angemessenen Bestands- und Entwicklungssicherung auszugehen, auch wenn städtebaulich die Option einer künftigen Wohnnutzung offen gehalten werden soll, da der Betrieb hier als „Restfläche“ einer ehemals zusammenhängenden gewerblichen Baufläche nach Aufgabe der Möbelfabrik Kemper liegt. Es ist Pflicht einer weitsichtigen gemeindlichen Planung, sich die Option für eine weitere Entwicklung offen zuhalten – zumal auch im Westen des Betriebes langfristig eine Wohnentwicklung in optimaler Lage zur Ortsmitte sinnvoll ist.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

6.1.4 Landesbetrieb Straßenbau - Niederlassung Münster

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat mit Schreiben vom 14.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Münster, keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.
Gegen die geplante Anbindung eines Geh-/Radweges aus dem Baugebiet an die L 852 werden jedoch erhebliche Bedenken vorgetragen.

Fußgänger und Radfahrer müssen die Landesstraße in einer Innenkurve queren, um auf den gegenüberliegenden, weiterführenden Geh-/Radweg zu gelangen.
In diesem Bereich sind keinerlei bauliche Maßnahmen vorhanden, die ein gefahrloses Queren ermöglichen. Vorhandener Bewuchs in Blickrichtung Ortsmitte und mögliche Beschleunigungsvorgänge im Ortsausgangsbereich erhöhen das Verkehrsrisiko für querende Fußgänger und Radfahrer.

In diesem Sinn bitte ich entsprechende bauliche Maßnahmen vorzusehen, die geeignet sind gerade die schwächeren Verkehrsteilnehmer aus dem bzw. in das Baugebiet sicher über die Landesstraße zu führen.

Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung dieser Planunterlagen bitte ich den Landesbetrieb erneut zu beteiligen.“

RM Eckey zeigte sich ebenso wie SB Luster-Haggenev verwundert darüber, dass eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger im Kurvenbereich der Lippstädter Straße sowohl vom Landesbetrieb Straßenbau als auch vom Kreis Warendorf akzeptiert werde. Sie wiesen darauf hin, dass es gerade für Fußgänger bzw. Radfahrer als sogenannte „schwächere“ Verkehrsteilnehmer sehr gefährlich sei, in diesem Kurvenbereich die Straße zu überqueren und diese besser die nördlich gelegene Hauptzufahrt nutzen sollten.

Frau Wolters teilte hierzu mit, dass eine genaue Abwägung und Überprüfung einer späteren Detailplanung vorbehalten bleiben sollte. Direkte Auswirkungen auf das laufende Bebauungsplanverfahren seien mit dieser Fragestellung jedoch nicht verbunden. Gegebenenfalls könnte die eventuelle Machbarkeit einer Querung für Fußgänger und Radfahrer mit dem Landesbetrieb und dem Kreis Warendorf genauer abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Wie von der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Warendorf vorgeschlagen, soll der Weg nach Nordwesten entlang der Lippstädter Straße so verlängert werden, dass eine senkrechte Querung der L 852 möglich wird. Damit wird eine ausreichende Sicht ermöglicht. Bauliche Maßnahmen erscheinen danach nicht erforderlich. Eine Prüfung erfolgt bei weiterer Detailplanung.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.1.5 T-Com, Oldenburg

Die T-Com AG hat mit Schreiben vom 27.06.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zum Bebauungsplan Nr.: 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ der Gemeinde Wadersloh bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwendungen. Wir die T-Com sind jedoch betroffen. In den Zuführungsstraßen befinden sich Telekommunikationsanlagen die erweitert werden müssen. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche wird von T-Com mit den erforderlichen Telekommunikationseinrichtungen erschlossen. Die vorhandenen T-Anlagen auf dem Gelände können umgebaut oder aufgegeben werden.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Auf dem Gelände sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass ggf. auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.“

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der Realisierung zu gegebener Zeit beachtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.1.6 Wasserversorgung Beckum GmbH

Die Wasserversorgung Beckum GmbH hat mit Schreiben vom 15.11.2005 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Für den oben genannten Planungsbereich kann die Erschließung von der Lippstädter Straße her erfolgen. Längs der Lippstädter Straße kann die Löschwasserentnahmemenge bis zu 96 m³/h betragen bei den derzeitigen Netzbedingungen und zu den Rahmenbedingungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405. Da das Plangebiet mit einer Trinkwasserleitung nur über die Stichstraße erschlossen wird, reduziert sich die mögliche Löschwassermenge innerhalb des Plangebietes erheblich.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung/Realisierung entsprechend berücksichtigt, um eine ausreichende Löschwasserversorgung zur Verfügung zu stellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.1.7 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster

Die RWE Westfalen-Weser-Ems hat mit Schreiben vom 21.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 27.06.2006 haben Sie uns die Entwürfe der o.g. Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt. Zu diesen Entwürfen teilen wir Ihnen mit, dass wir wie folgt Stellung nehmen. Zu Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ haben wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

In der Planfläche des Bebauungsplanes verlaufen zwei 10-kV-Kabel der RWE, die der örtlichen Versorgung dienen. Wir werden diese im Zuge der Erschließung des Baugebietes den örtlichen Gegebenheiten anpassen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Gas und Strom. Bezüglich der sonstigen Anlagen der RWE erhalten Sie ggf. gesonderte Stellungnahmen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.1.8 WLE, Lippstadt

Die Westfälische Landes-Eisenbahn GmbH hat mit Schreiben vom 19.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende eisenbahnspezifischen Auflagen und Hinweise bei den Planungen entsprechend berücksichtigt werden:

1. Das Gelände ist zur Eisenbahnseite hin mit einer dauerhaften, lückenlosen Einfriedigung wirksam auf ganzer Länge abzusichern. Diese Einfriedigung ist vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.
2. Auf die Bauflächen wirken Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr. Eine Erhöhung der Zugbelastung sowie Nachtverkehr können nicht ausgeschlossen werden. Ansprüche gegen die Eisenbahn können aus der Lärmeinwirkung nicht abgeleitet werden.
3. Die Haftung für Schäden, die mit dem Eisenbahnbetrieb in ursächlichem Zusammenhang stehen, wie Erschütterungs- und Feuerschäden, Rauch-, Staub- und Geräuschbelästigungen ist ausgeschlossen.
4. Oberflächenwasser darf den Bahnanlagen nicht zugeleitet werden.“

Beschlussvorschlag:

- zu 1.: Hinsichtlich einer lückenlosen Einfriedigung entlang der Bahnlinie ist auszuführen, dass diese unrealistisch ist. Die öffentliche Grünfläche und dichte Eingrünung sichert die Bahnlinie ausreichend, zumal entlang des gesamten Verlaufs in der Ortslage Liesborn diese Voraussetzung ebenfalls nicht besteht.
- zu 2.: Hinsichtlich der möglichen Immissionen wurde ein Schallgutachten aufgestellt, das die immissionsrechtlichen Belange berücksichtigt und Vorkehrungen durch passive Schallschutzfestsetzungen zu Lasten der Bauherren vorsieht.
- zu 3 u. 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung beachtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.1.9 NABU, Kreisverband Warendorf

Der Naturschutzbund hat mit Schreiben vom 16.07.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ich habe mir vor Ort die Gewerbebrache angesehen und habe festgestellt, dass noch Gebäudereste und eventuell komplette Gebäude, z.B. östlich des Fitness-Centers, abgerissen werden müssen; noch ist ja nicht klar, ob diese Gebäude sinnvoll umzunutzen sind. Ich habe in letzter Zeit mit Industriebrachen zu tun gehabt und habe festgestellt, dass in einigen Gebäuden Fledermausquartieren vorhanden waren. Die Naturschutzvereine im Kreis Warendorf fordern deshalb, dass vor Abriss von Gebäuden zu untersuchen ist, ob strenggeschützte, im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Fledermäuse dort ihre Quartiere haben. Sollten trotz Voruntersuchung Fledermäuse bei Abriss eines Gebäudes vorgefunden werden, bitte sofort einen Fledermaus-Experten benachrichtigen, damit die Tiere dann artgerecht versorgt werden können.

Die Festsetzungen zur Grüngestaltung wird von den Naturschutzvereinen begrüßt. Der Erhalt von einigen Bäumen im Zentrum, der Erhalt des Grünbestandes an der L 852 und die Integrierung von Grünflächen und Gehölzen an der WLE als öffentliche Grünfläche und weitere Festsetzungen der Grüngestaltung unter P. 5.2 werden von uns sehr positiv gesehen; dazu gehört auch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4, die für eine Minimierung der Flächenversiegelung und weitere Eingrünung sorgen wird.

Die Möglichkeit der Sonnenenergienutzung wird von uns ebenfalls begrüßt. Wenn die Gestaltung des Baugebietes so durchgeführt werden kann wie geplant, wird aus der jetzt hässlichen Gewerbebrache eine attraktive Siedlung.“

Beschlussvorschlag:

Ein Ortstermin in den Abendstunden des 24. August 2006 mit dem NABU hat ergeben, dass kein Verdacht auf Fledermausquartiere besteht.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6.2 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Nachdem die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde und über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr die Aufstellung und Auslegung beschlossen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

<u>im Norden</u>	durch die Südgrenzen der Flurstücke 31 und 285, durch die Ostgrenze des Flurstückes 285 und durch die Südgrenze des Flurstückes 44 in der Flur 128
<u>im Osten</u>	durch die Westgrenze des Flurstückes 28 (Teilbereich) und durch die Westgrenze des Flurstückes 29 in der Flur 128 sowie durch die Westgrenze des Flurstückes 73 (Teilbereich) in der Flur 129
<u>im Süden</u>	durch die Nordgrenzen der Flurstücke 72, 86 und 92 in der Flur 129
<u>im Westen</u>	durch die Ostgrenze des Flurstückes 33 (L 852 – Teilbereich) in der Flur 128, durch die Ostgrenze des Flurstückes 108 in der Flur 128 und durch die Ostgrenze des Flurstückes 38 (L 852 - Teilbereich) in der Flur 111

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ 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. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB einen Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" (Rat 13, P. 5)

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 26.09.2006 den Beschluss zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gefasst. Im Gegensatz zu dem früher bereits vorgestellten Planentwurf haben sich leichte Änderungen im Bereich der Abgrenzung ergeben. Nach entsprechender Beratung könnte dann verwaltungsseitig das seinerzeit bereits durchgeführte Beteiligungsverfahren aufgearbeitet und anschließend die Offenlegung des neuen Bebauungsplanentwurfes vorbereitet werden.

Frau Wolters stellte den neuen Bebauungsplanentwurf vor, der sich im Wesentlichen an dem früheren Entwurf orientiert.

Eine Wohnstraße, die von der Herzfelder Straße (K 14) ausgeht, führt durch das Baugebiet und stellt eine Verbindung mit dem Baugebiet „Rote Erde Süd“ bis zur Benninghauser Straße (L 848) her. Nach Südosten wird eine Überfahrt zur Vernetzung mit diesem Baugebiet und damit eine Anbindung an die L 848 offen gehalten. Aufgrund der gegebenen Verkehrsbeziehungen ist mit einem Schleichverkehr zwischen der K 14 und der L 848 auf dieser Verknüpfung nicht zu rechnen. Die Möglichkeit, auf beide Straßen auszuweichen, reduziert vielmehr den Umwegverkehr für die Bewohner der Baugebiete nach Norden durch die Ortslage.

Die Herzfelder Straße, die als Zufahrt zu dem neuen Baugebiet genutzt wird, verläuft in diesem Abschnitt anbaufrei, d. h. ohne Zufahrten zu Einzelgrundstücken. Ein ausreichendes Sichtdreieck für die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße wird unter Beachtung der Lindenbaumallee gesichert.

Die Baustrukturen sind überwiegend nach Süd/Süd-Ost ausgerichtet, um optimale Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie zu bieten. Die nach Westen gelegenen Grundstücke bieten wiederum eine gute Standortgunst mit Ausrichtung zum Freiraum. Insbesondere bei Süd- und Westzugang der Grundstücke soll die Positionierung des Baukörpers bzw. die Lage des Gartens den Bauherren überlassen bleiben, auch wenn damit für die angrenzenden Grundstücke keine eindeutige Information über die Nachbarbebauungsmöglichkeit gegeben wird.

Zu der Aussage von SB Luster-Haggenev, dass im Zufahrtsbereich an der Herzfelder Straße wegen des erforderlichen Sichtdreieckes ggf. weitere Linden gefällt werden müssten, erläuterte Frau Wolters, dass eine Detailplanung für den Einmündungsbereich vorgezogen werden sollte. Zudem sollte auch die mögliche Anlegung eines Fuß-/Radweges entlang der Herzfelder Straße konkret überprüft werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorgestellten Bebauungsplanentwurfes das bereits im Jahre 2001 durchgeführte Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufzuarbeiten und anschließend die Offenlegung des neuen Bebauungsplanentwurfes vorzubereiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Bebauungsplanentwurf ist der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

**8 Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des Ortsteiles Wadersloh (BPA 10, P. 15)
hier: Rahmenkonzept für den Bereich Wadersloh-Süd**

Für den Bereich „Wadersloh-Süd“, d.h. für die Fläche zwischen der WLE-Trasse im Norden, der Landstraße 586 im Süden, der Diestedder Straße im Westen und der Liesborner Straße im Osten wurde zwischenzeitlich ein „Rahmenkonzept“ entwickelt. Dieses Konzept kann für die zukünftige Gesamtentwicklung der Fläche als Orientierungsmaßstab gelten. Nach entsprechender Beratung und Zustimmung durch den Ausschuss könnte im westlichen Konzeptbereich (Anbindung Diestedder Straße) ein erster konkreter Planungsabschnitt gebildet werden, der als Grundlage für einen Bebauungsplan (ca. 5 ha) dienen kann.

Frau Wolters stellte in der Sitzung das Rahmenkonzept vor, das im Wesentlichen dazu dient, zunächst sämtliche Problembereiche aufzuzeigen und mögliche Lösungen zu diskutieren. Der bereits in der Sitzung des BPA am 23.03.2006 vorgestellte erste Konzeptentwurf ist bereits mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt worden.

Die im Rahmenplan eingetragenen 100 m-Immissionsabstände zeigen die Ausgangspunkte für die künftige Gliederung der gewerblichen Nutzung nach Störgraden. Insgesamt ist hier ein kaum eingeschränktes Angebot hinsichtlich möglicher Betriebsarten zu erwarten. Die Erschließung erfolgt von der Diestedder Straße – gegenüber der Einmündung zum nördlich bestehenden Wirtschaftsweg. Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine ringförmige Erschließung vorgesehen, die grundsätzlich für Gewerbegebiete sinnvoll ist. Diese Schleifenbildung ermöglicht zudem eine abschnittsweise Erschließung, bei der zudem keine „abseitigen“ Stichstraßenanlagen entstehen.

Das im Plangebiet verlaufende Gewässer „Merschbach“ kann erhalten bleiben und braucht für eine langfristig geplante gewerbliche Entwicklung in Richtung Osten nur einmal gequert werden. Zur Klärung von Einzelfragen zur Gewässerproblematik im Plangebiet sind noch Gespräche mit den einzelnen Fachbehörden zu führen.

Als prägende Grünstruktur liegt im Süd-Westen des Plangebietes eine größere Waldfläche. Eine Entscheidung, ob diese Waldfläche erhalten bleiben soll, sollte nach Aussage von Frau Wolters einer späteren sorgsamem Detailplanung vorbehalten bleiben, da in einem ersten Realisierungsabschnitt - ohne Änderung des Regionalplanes - zunächst nur eine Fläche von ca. 5,00 ha überplant werden kann.

Des Weiteren wies Frau Wolters darauf hin, dass der Regionalplan auf Landesebene derzeit generell angepasst wird und sämtliche Änderungswünsche erfasst werden, so dass seitens der Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt keine Änderung des Regionalplanes angestoßen werden braucht.

Beschluss:

Das vorgestellte Rahmenkonzept für den Gewerbebereich „Wadersloh-Süd“ wird als Orientierungsgrundlage für die weitere gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Wadersloh beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für einen ersten Teilabschnitt im westlichen Konzeptbereich auf der Basis der zur Verfügung stehenden Grundstücke die Abgrenzungsmöglichkeit für einen Bebauungsplan (ca. 5 ha) zu erarbeiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Rahmenkonzept ist der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

9 Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Grundschule Wadersloh

Zu Beginn des neuen Schuljahres wurde sowohl in der Wilhelm-Hüffer-Grundschule als auch in der Augustin-Wibbelt-Grundschule der Betrieb der Offenen Ganztagschule aufgenommen.

In der Wilhelm-Hüffer-Grundschule können dafür die Räumlichkeiten des ehemaligen Vorschulkindergartens und die vorhandene Küche genutzt werden. Hier waren lediglich einige bauliche Veränderungen und Renovierungen erforderlich, die im Rahmen der durchgeführten Brandschutzmaßnahmen mit erledigt wurden.

Der Augustin-Wibbelt-Grundschule stehen keine geeigneten Räume zur Verfügung. Hier werden als Übergangslösung zunächst der Medienraum und ein Mehrzweckraum genutzt. Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport am 29.05.2006 darauf hingewiesen wurde ist hier die Errichtung eines Anbaus erforderlich. Die Baukosten werden mit 90 % der förderfähigen Baukosten, maximal jedoch mit 80.000,00 € je Gruppe gefördert. Ein Bewilligungsbescheid über 240.000,00 € (nur Baukosten) liegt vor. Die für den Förderantrag ermittelten Gesamtbaukosten für die Erweiterung liegen bei 355.000,00 €.

Es ist beabsichtigt, die erforderlichen Räumlichkeiten im Anschluss an das bestehende Toilettengebäude in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Erforderlich sind eine Küche, die auch als Speiseraum genutzt werden soll, zwei Gruppenräume und ein so genannter Ruheraum. Aus praktischen Erwägungen kommt ein kleiner Putzmittelraum hinzu. Die Anordnung und Größe der Räume wurde mit der Schulleitung abgestimmt. Eine wegemäßige Anbindung an das vorhandene Gebäude (durch den vorhandenen Abstellraum) wird von der Schulleitung nicht gewünscht.

Aufgrund dieser Vorgaben wurde nunmehr eine erste Entwurfsplanung erstellt. Wegen der Eilbedürftigkeit wurde damit bereits ein ortsansässiges Ingenieurbüro beauftragt.

Herr Lühr stellte in der Sitzung die Entwurfsplanung im Einzelnen vor.

SB Luster-Haggeney erkundigte sich danach, ob die Verpflegung der Kinder dauerhaft im Altenheim St. Josef - wie es derzeit praktiziert werde - erfolgen könne. BM Westhagemann entgegnete hierzu, dass langfristig gesehen nur eine einheitliche geschlossene Lösung an der Grundschule in Betracht komme, insbesondere auch, um dem ausdrücklichen Wunsch der Eltern und Kinder nachzukommen. Die derzeitige Verpflegungssituation könne somit nur eine provisorische Lösung darstellen.

RM Weinekötter hielt eine Reduzierung des vergleichsweise hohen Daches mit einem entsprechend nicht nutzbaren Dachraum für angebracht, womit auch Kosten eingespart werden könnten. In der weiteren Diskussion wurde auch die Möglichkeit angesprochen, das Dachgeschoss auszubauen, um diese Flächen ebenfalls nutzen zu können. Zu dieser Frage sollte kurzfristig eine Überprüfung seitens der Verwaltung vorgenommen werden.

Der Vorsitzende machte ebenso wie RM Eckey deutlich, dass im Zuge der jetzigen Erweiterung ggf. eine großzügigere und dauerhafte Lösung angestrebt werden sollte, um langfristig gesehen zukünftige Raumprobleme vermeiden zu können.

Des Weiteren wurde vom Ausschuss eine überdachte Zuwegung bzw. Verbindungsmöglichkeit zum restlichen Schulgebäude - insbesondere zum Toilettbereich - angesprochen, was ausdrücklich für sinnvoll gehalten wurde. Eine Verbindung könnte über einen benachbarten überdachten Geräteraum erfolgen. Zudem sollte über die dringend erforderliche Renovierung des angrenzenden Toilettentraktes nachgedacht werden.

Auf der Grundlage der angesprochenen Vorgaben seitens des Ausschusses sollen in der nächsten Sitzung des BPA am 15.11.2006 entsprechend überarbeitete Planungen vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Augustin-Wibbelt-Grundschule wird für Zwecke der Offenen Ganztagsgrundschule erweitert. Die Planung zur baulichen Erweiterung, die auf der Grundlage der angesprochenen Vorgaben in überarbeiteter Form in der nächsten Sitzung des BPA am 15.11.2006 erneut vorgestellt wird, ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan für das Jahr 2007 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die in der Sitzung vorgestellten Planunterlagen (Lageplan, Grundriss und Schnitt) sind der Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

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

10 Endausbau Erschließungsstraße An den Weiden

Am 06.09.2006 hat die öffentliche Bürgerbeteiligung für den Endausbau Erschließungsstraße An den Weiden mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

1. Von den Anliegern wird als Ausbau die Variante 1.2 mit Befestigung der Straßenfläche in Asphalt, Befestigung der Randstreifen und der Zufahrten mit Rechteckpflastern 20/10 in der Farbe grau und Befestigung der Stellplätze mit Rechteckpflaster in der Farbe Anthrazit gewünscht.
2. Das Grünbeet vor dem Grundstück An den Weiden 6 grenzt heute direkt an das Grundstück. Zur besseren Pflege des Grundstückes und der Grünbeete soll entlang des Grundstückes ein 1,00 m breiter befestigter Weg angelegt werden. Hierfür müssen die geplanten Stellplätze entsprechend verschoben werden.
3. Vor dem Grundstück An den Weiden 16 soll in dem geplanten Grünbeet kein Hochstamm gesetzt werden.
4. Die Anlieger wünschen die Ausweisung einer „rechts vor links“ - Regelung im Einmündungsbereich der Osthusener Straße.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den Wünschen der Anlieger zu den Punkten 1 bis 3 gefolgt werden.

Dem Wunsch der Anlieger zur Ausweisung einer „rechts vor links“ - Regelung im Einmündungsbereich der Osthusener Straße sollte nicht gefolgt werden, da die Osthusener Straße eine höhere Verkehrsbelastung als die Straße An den Weiden hat und im Grundsatz eine „rechts vor links“ – Regelung an Straßen mit gleicher Charakteristik eingerichtet werden soll.

Der Ausschuss schloss sich dem Vorschlag der Verwaltung an.

RM Rühl wies auf Sichtbehinderungen im Einmündungsbereich „An den Weiden / Osthusener Straße“ durch Strauchwerk hin und bat um entsprechenden Rückschnitt.

Beschluss:

Die Erschließungsstraße An den Weiden ist entsprechend den Anregungen der Anlieger zur Punkt 1 bis 3 endauszubauen. Eine Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ im Einmündungsbereich der Osthusener Straße wird nicht eingerichtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Sanierungskonzept Gemeindestraßen Innerorts

Nach örtlicher Überprüfung und Abstimmung mit dem gemeindlichen Straßenkataster werden folgende innerörtliche Gemeindestraßen als sanierungsbedürftig eingestuft:

		<i>Baukosten</i>
<i>Ortsteil Wadersloh</i>		
Bornefeld-Ettmann-Straße	4.600 m ²	345.000,00 €
Schützenstraße (Mauritz bis Am Wall)	1.200 m ²	60.000,00 €
Lechtenweg (Hölzerne Str. bis Lessingstraße)	2.800 m ²	210.000,00 €
Kopernikusstraße (einschl. Anschluss Im Großen Holz)	1.760 m ²	105.600,00 €
Im Großen Holz	1.600 m ²	96.000,00 €
Brüggemannstraße	<u>2.000 m²</u>	<u>120.000,00 €</u>
	13.960 m ²	936.600,00 €
 <i>Ortsteil Diestedde</i>		
Von-Wendt-Straße (Lange Str. bis Kurze Str.)	1.040 m ²	62.400,00 €
Eichendorffstraße (Lange Str. bis Augustin-Wibbelt-Str.)	<u>1.360 m²</u>	<u>81.600,00 €</u>
	2.400 m ²	144.000,00 €
 <i>Ortsteil Liesborn</i>		
Ostkampstraße	2.500 m ²	187.500,00 €
Roswindisstraße	1.520 m ²	91.200,00 €
Königsberger Straße	1.500 m ²	112.500,00 €
Stettiner Straße	1.200 m ²	90.000,00 €
Brandenburger Straße	900 m ²	67.500,00 €
Breslauer Straße	900 m ²	67.500,00 €
Im Klostergarten	<u>2.220 m²</u>	<u>165.000,00 €</u>
	10.740 m ²	781.200,00 €
 Gesamt	 <u>27.100 m²</u>	 <u>1.861.800,00 €</u>

Die veranschlagten Baukosten sind überschlägig ermittelt und können sich je nach Ausbauart ändern. Alle aufgeführten Gemeindestraßen sind Erschließungsstraßen. Die Anlieger müssen sich mit Erschließungsbeiträgen an den Erneuerungsarbeiten der Straßen beteiligen. Eine Rangfolge der Sanierungsbedürftigkeit ist in der dargestellten Auflistung nicht gegeben. Vorgeschlagen wird, dieses Sanierungskonzept in den Fraktionen zu beraten und für die nächsten Jahre jährlich 150.000,00 € im Haushalt für die Sanierung der Gemeindestraßen Innerorts bereit zu stellen.

BM Westhagemann erläuterte nochmals die grundsätzliche Problematik, nach der die Gemeinde für die Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen sorgen müsse. Auf Grund der zu zahlenden Erschließungsbeiträge sei jedoch die Bereitschaft der Bürger, erforderliche Straßeninstandsetzungen mitzutragen, sehr gering. Trotzdem sei eine kontinuierliche Erneuerung des gemeindlichen Straßennetzes erforderlich. Mit der jetzt vorliegenden Auflistung soll eine breite Diskussion mit der Bürgerschaft und der Politik angestoßen werden.

Von einigen Ausschussmitgliedern wurde die Erstellung einer Prioritätenliste durch die Verwaltung gewünscht. In der weiteren Diskussion sprachen sich neben dem Vorsitzenden auch andere Ausschussmitglieder gegen eine Prioritätenliste aus, da auch nach Aussage der Verwaltung alle Straßen insgesamt sanierungsbedürftig sind. Eine Rangfolge sollte nach Beratungen in den Fraktionen und z. B. durch Bildung eines kleinen „Straßenausschusses“ unter Beteiligung der direkt betroffenen Bürger erstellt werden.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass neben der eigentlichen Straßenerneuerung vermehrt Bürgersteige insgesamt erneuert werden sollten.

Beschluss:

Das Sanierungskonzept der innerörtlichen Gemeindestraßen wird zunächst zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

12 Sanierungskonzept Wirtschaftswege

Nach örtlicher Überprüfung und der Abstimmung mit dem gemeindlichen Straßenkataster werden folgende Wirtschaftswege als sanierungsbedürftig eingestuft:

		<i>Baukosten</i>
Buchenweg II. BA	1.450 m	72.500,00 €
Westheide	480 m	24.000,00 €
Teilbereich Herzebrockweg	800 m	40.000,00 €
Hovestweg	1.100 m	55.000,00 €
Heckenweg	1.550 m	77.500,00 €
Bredenweg	1.600 m	80.000,00 €
Ahlkener Straße 15a/16	500 m	25.000,00 €
An der Landwehr 4/5/6	650 m	32.500,00 €
Westfeld (Böntruper Str. bis Göttinger Str.)	1.700 m	85.000,00 €
Waldstraße (Wideyweg bis Geisterfeld)	700 m	35.000,00 €
Mühlenweg (Beginn an der Baseler Straße)	600 m	30.000,00 €
Altendiestedder Weg (Oelder Straße bis Berkenweg)	450 m	22.500,00 €
Zum Berg (Altendiestedder Weg bis Münsterstr. / L 586)	500 m	25.000,00 €
Gesamt	<u>12.080 m</u>	<u>604.000,00 €</u>

Die veranschlagten Baukosten sind überschläglich ermittelt und gehen von einem neuen Asphaltüberzug der vorhandenen Wege aus. Eine Kompletterneuerung der Wege einschließlich Unterbau ist in diesen Kosten nicht enthalten.

Eine Rangfolge der Sanierungsbedürftigkeit ist in der oben dargestellten Auflistung nicht gegeben. Vorgeschlagen wird, dieses Sanierungskonzept in den Fraktionen zu beraten und für die nächsten Jahre jährlich 100.000,00 € im Haushalt für die Sanierung der Wirtschaftswege bereit zu stellen.

Beschluss:

Das Sanierungskonzept der Wirtschaftswege wird zu weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

13 Radweg Stromberger Straße (BPA 12, P. 13)

Gemäß Beschluss in der 12. Sitzung der Bau-, Planungs- und Strukturausschusses werden zurzeit Grundstücksverhandlungen mit den Grundstücksanliegern zur Erneuerung des Radweges an der Stromberger Straße geführt.

Herr Suermann erläuterte, dass nach Feststellung der genauen Grundstücksgrenzen vor Ort kein Grunderwerb erforderlich ist. Es steht eine öffentliche Grundstücksfläche für den Bau des Radweges in ausreichender Breite zur Verfügung.

Beschluss:

Weitere Beratungen zum Bau des Radweges an der Stromberger Straße erfolgen im Zuge der Haushaltsplanberatungen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14 Erneuerung MW-Kanal Langenberger Straße

In der Langenberger Straße ist oberhalb der Straße Poßkamp eine alte, schadhafte Mischwasserkanalisation vorhanden. Diese Leitung wurde in den 50er Jahren gelegt und weist auf Grund der Kanaluntersuchungen schwerwiegende Schäden auf. Auf Grund des Alters der Kanalleitung und der festgestellten Schäden ist nur eine Gesamterneuerung der Kanalleitung wirtschaftlich.

Vorgesehen ist die Kanalleitung beginnend am Poßkamp auf einer Länge von 140 m im Bereich der Grundstücke Langenberger Straße 20, 22 und 24 zu erneuern. Im weiteren Verlauf liegt die Kanalleitung in einer Tiefe von 1,20 m und bildet die Vorflut für den Straßenseitengraben im weiteren Verlauf der Langenberger Straße. Dieser Abschnitt der Kanalisation ist auf Grund des Bauzustandes später z. B. im Zuge des Ausbaus der Waldenburger Straße gebaut worden. Dieser flachliegende Kanal soll im Zuge dieser Baumaßnahme nicht mit erneuert werden.

Vorgesehen ist die Erneuerung von rd. 140 m Kanalleitung DN 300 im Sommer 2007. Die Baukosten belaufen sich auf rd. 100.000,00 Euro.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter teilte Herr Suermann mit, dass diese Maßnahme nicht bezuschusst werde und somit die Kosten zu 100 % von der Gemeinde zu tragen seien.

Beschluss:

Der Mischwasserkanal an der Langenberger Straße wird auf einer Länge von rd. 140 m im Sommer 2007 erneuert.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**15 Antrag auf Errichtung von "Berliner Kissen"
im Bereich der Nikolausstraße in Diestedde (BPA 12/06, P. 10)**

In der 12. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 10.08.2006 wurde der Antrag bereits behandelt und die von der Verwaltung vorgelegten Messergebnisse diskutiert. Die Entscheidung über diesen Antrag ist vertagt worden, bis weitere Messergebnisse mit einem Messgerät ohne Displayanzeige vorliegen.

Hier die Ergebnisse:

Standort: Nikolausstr. Fahrtrichtung Altendiestedder Weg
(Schrittgeschwindigkeit)

Messtag: 04.09.2006, 16.00 Uhr bis 05.09.2006, 16.00 Uhr.

Anzahl: 171 PKW

Geschwindigkeiten: 15 % aller Fahrzeuge fahren = oder < als 13 km/h
50 % aller Fahrzeuge fahren = oder < als 23 km/h
85 % aller Fahrzeuge fahren = oder < als 32 km/h
15 % aller Fahrzeuge fahren also > als 32 km/h.

Daraus ist zu schließen, dass 85 % der Fahrzeuge > 13 km/h fahren.

Die maximale Geschwindigkeit lag bei 45 km/h.

Erfahrungsgemäß werden die Straßen in Wohngebieten mit wenigen Ausnahmen von den Anliegern des Wohngebietes oder von Anliegern angrenzender Wohngebiete befahren.

Von der Aufbringung der beantragten „Berliner Kissen“ sollte wegen des dadurch erzeugten Lärms zunächst ebenso abgesehen werden wie von (teuren) baulichen Veränderungen.

Über die Presse oder in anderer schriftlicher Form könnten die Bewohner der betreffenden Straßen auf die Situation insgesamt und auch speziell auf die Nikolausstraße aufmerksam gemacht werden. Parallel dazu sollte dann das Anzeigengerät der Gemeinde für einen bestimmten Zeitraum verstärkt in den betreffenden Wohngebieten aufgestellt werden.

Im Ausschuss bestand Einigkeit darüber, dass die Problematik von den Anwohnern in ihrem Antrag zwar richtig geschildert worden sei, auf das Aufbringen der „Berliner Kissen“ aufgrund der damit verbundenen Probleme jedoch in jedem Fall verzichtet werden sollte. Vielmehr sollten die direkten Anwohner - aber auch die Bewohner der umliegenden Wohngebiete - durch die Verwaltung in geeigneter Form (Presseberichte, Rundschreiben o. ä.) über die Probleme und mögliche Lösungsmöglichkeiten informiert werden. Darüber hinaus könnten auch weitere kleinere Maßnahmen (z.B. größere Spielstraßenschilder, Zusatzschilder „Schritt fahren“, häufigeres Aufstellen des Anzeigengerätes) zur Lösung der Probleme beitragen. Zudem wurde angeregt, bei einer zukünftigen Erneuerung des Altendiestedder Weges den Zufahrtbereich in das Baugebiet durch bauliche Maßnahmen so zu gestalten, dass automatisch geringere Geschwindigkeiten gefahren werden.

Beschluss:

Dem Antrag der Anwohner zur Aufbringung von „Berliner Kissen“ wird nicht entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, verschiedene Möglichkeiten - wie in der Sachdarstellung beschrieben - zur Lösung der gegebenen Probleme zu überprüfen und in geeigneter Form umzusetzen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16 Bauanträge/Bauvoranfragen

16.1 Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück "Bornefeld-Ettmann-Straße 9"

Der Eigentümer des Grundstückes „Bornefeld-Ettmann-Straße 9“ hat einen Bauantrag zur Errichtung eines separaten Einfamilienhauses hinter dem bereits bestehenden Wohnhaus eingereicht. Bei dem rechnerisch zweigeschossigen Gebäude mit Pultdach ist die Traufseite zur Gartenseite angeordnet, während die Firstseite mit einer Wandhöhe von 9,87 m zur Straße hin ausgelegt ist. Durch die hohe Wandseite zur Straße hin entsteht optisch das Bild einer Dreigeschossigkeit, das kritisch zu beurteilen ist.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und nach Aussage des Kreises Warendorf auch planungsrechtlich zulässig. Sowohl mit der Gebäudetiefe als auch mit der Firsthöhe passt sich das Gebäude rein rechtlich der Umgebungsbebauung an.

Seitens des Ausschusses wurden gegen die „optische Dreigeschossigkeit“ des geplanten Gebäudes Bedenken erhoben und die Bauweise in diesem gewachsenen Siedlungsbereich als nicht wünschenswert angesehen. Auch wenn voraussichtlich keine rechtliche Handhabe gegeben ist, das Vorhaben in der geplanten Form zu verhindern, sollte seitens der Verwaltung versucht werden, den Antragsteller bzw. Architekten von einer Umplanung zu überzeugen.

Beschluss:

Rechtlich gesehen wird das Gebäude akzeptiert. Gegen das Vorhaben werden jedoch hinsichtlich der Straßenansicht (optische Dreigeschossigkeit) des geplanten Gebäudes Bedenken erhoben. Die Verwaltung soll trotz der Rechtslage in Verhandlungen mit dem Bauherrn bzw. Architekten noch versuchen, ggf. eine Umplanung zu erreichen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16.2 Windenergieanlage auf dem Grundstück "Düllostraße 7" nachträgliche Legalisierung wegen Standortabweichung (BPA 22, P. 14.2 am 25.02.1997)

Der Eigentümer des Grundstückes „Düllostraße 7“ hat im Jahre 1997 eine Windenergieanlage (200 kw, 50,00 m Nabenhöhe) auf seinem Grundstück errichtet, jedoch auf einem von der Baugenehmigung abweichenden Standort (ca. 50,00 m in Richtung Nordosten) auf seinem eigenen Grundstück. Hierdurch werden die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nicht eingehalten, wodurch auch die östlich angrenzende gemeindliche Wegefläche betroffen ist. Trotz der Standortabweichung von ca. 50,00 m hat der Kreis Warendorf bei der Abnahme der Anlage mit Datum vom 28.01.1998 einen Schlussabnahmeschein ausgestellt.

Bei den Beratungen zum seinerzeit eingereichten Bauantrag hatte der BPA in seiner Sitzung am 25.02.1997 beschlossen, der Anlage nur an dem später genehmigten Standort zuzustimmen, da ansonsten die Eintragung einer Baulast erforderlich geworden wäre.

Dem Kreis Warendorf ist anscheinend erst jetzt aufgefallen, dass die Anlage nicht an dem genehmigten Standort errichtet wurde. Der Kreis weist darauf hin, dass für das Vorhaben formell keine Baugenehmigung vorliegt, da die Anlage nicht an dem genehmigten Standort errichtet worden ist.

Da jedoch materiell rechtlich ein Bestandsschutz für die WEA an diesem falschen Standort besteht und ein Neuantrag nach den jetzt geltenden Vorschriften nicht genehmigt werden kann, wird seitens des Kreises Warendorf jetzt eine Belassung des Vorhabens erwogen, um die formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung wieder herzustellen. Hierfür wird vom Kreis um eine entsprechende Zustimmung der Gemeinde gebeten.

Der Ausschuss zeigte sich verwundert darüber, dass der Kreis seinerzeit einen Schlussabnahmeschein für die Anlage ausgestellt hat und dieser Irrtum erst jetzt nach 8 Jahren bemerkt worden ist. Ungeachtet dessen und abweichend von dem seinerzeitigen BPA-Beschluss wurde im Ausschuss Einigkeit darüber erzielt, der nachträglichen Legalisierung der Windkraftanlage zuzustimmen.

Beschluss:

Gegen die vom Kreis Warendorf beabsichtigte nachträgliche Legalisierung des Vorhabens werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

17 Verschiedenes

17.1 Bebauungsplan Nr. 52 "Diestedde West"

RM Eckey erkundigte sich nach dem Stand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“.

Ergebnis:

Seitens der Verwaltung werden nähere Ausführungen über die Niederschrift gegeben.

Anmerkung der Verwaltung:

Nachdem im BPA am 16.02.2006 ein erster Bebauungsplanentwurf vorgestellt und am 11.05.2006 die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde, sollte nach dem Beschluss des BPA am 22.05.2006 die vorgezogene Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Anschließend hatte sich jedoch herausgestellt, dass vor dem Beteiligungsverfahren noch verschiedene Punkte im Detail geklärt werden mussten. Derzeit läuft das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Sobald die entsprechenden Stellungnahmen hier vorliegen und entsprechend aufgearbeitet sind, wird im Ausschuss hierüber weiter beraten. Als nächster Schritt kann dann die Offenlegung beschlossen und in einem weiteren Beratungsdurchlauf der Satzungsbeschluss gefasst werden.

17.2 Erneuerung Brücke Mühlenweg

Auf Nachfrage von RM Jungilligens bestätigte die Verwaltung, dass im Zuge der Erneuerung der Brücke am Mühlenbach von der bauausführenden Firma versehentlich ein Apfelbaum gefällt worden ist.

Des Weiteren wies die Verwaltung darauf hin, dass es in den letzten Wochen Verzögerungen bei der Fertigstellung der Brücke gegeben habe. Nach Aussage der bauausführenden Firma sollen die Arbeiten jedoch bis zum Ende dieser Woche abgeschlossen werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.3 Vorfahrtsregelung Idaweg

RM Marke berichtete, dass es auf dem sogenannten „Idaweg“ im Bereich der Zufahrt zum Grundstück „Liesborner Straße 25“ wegen der dort nicht eindeutigen Vorfahrtsregelung bereits mehrere Unfälle gegeben habe. Seitens der Verwaltung sollte versucht werden, die derzeit bestehende „rechts vor links“ - Regelung aufzuheben bzw. durch eine entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird mit dem Straßenverkehrsamt eine Änderung der Vorfahrtsregelung abstimmen.

17.4 Umgestaltung Mühlenbach im Bereich Schloss Crassenstein

Auf Nachfrage von RM Jungilligens erläuterte Herr Suermann, dass in der nächsten Woche ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem Eigentümer des Schlosses Crassenstein stattfindet.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.5 Einmündungsbereich Mühlenfeldstraße / Dreischenhoff

SB Schlieper wies auf Sichtbehinderungen durch Sträucher im Bereich des Einmündungsbereiches hin.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.6 Anbau von genmanipuliertem Getreide in Wadersloh

RM Jungilligens erkundigte sich danach, ob die Verwaltung Kenntnis davon gehabt habe, dass im Gemeindegebiet – nach einem entsprechenden aktuellen Bericht in der Tageszeitung „Die Glocke“ – in den Jahren 1998 bis 2004 genmanipuliertes Getreide angebaut worden sein soll. Der Bürgermeister berichtete, dass ihm hierüber offiziell nichts bekannt gewesen sei. Nach heutiger Erkenntnis soll in dem angesprochenen Zeitraum an der Benninghauser Straße in Liesborn genmanipulierter Mais angebaut worden sein.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.7 Geh- / Radweg Göttinger Straße

RM Driftmeier zeigte sich erfreut, dass die Göttinger Bürger den neuen Geh-/Radweg mit viel Engagement in den letzten Wochen fertig gestellt haben. Auf Nachfrage erläuterte die Verwaltung, dass dieser Weg wegen der fehlenden Anschlussmöglichkeiten kein offizieller Radweg ist und deshalb auch keine Beschilderung vorgesehen ist.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Vorsitzender

Schriftführer