

## Niederschrift

über die 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 18.12.2006

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:33 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

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

BG Götde, Heinz-Hermann

Herr Suermann, Josef

Frau Sudkamp, Beate

Es fehlte:

SB Schlieper, Konrad

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Querungshilfe Lippstädter Straße
5. Sanierungskonzept Gemeindestraßen innerorts (BPA 13, P. 11)
6. Sanierungskonzept Wirtschaftswege (BPA 13, P. 12)
7. Sichtachse Schloss Crassenstein (UA 5, P. 2)
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West"
- 8.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  - 8.1.1. Kreis Warendorf
  - 8.1.2. Staatliches Umweltamt Münster
  - 8.1.3. Landesbetrieb Straßenbau - Niederlassung Münster
  - 8.1.4. T-Com, Münster
  - 8.1.5. Wasserversorgung Beckum GmbH
  - 8.1.6. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster
  - 8.1.7. WLE, Lippstadt
  - 8.1.8. Bezirksregierung Münster
- 8.2. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Anschluss an die Bürgerbeteiligung
  - 8.2.1. Thomas Gebser-Pauls, Im Claesfeld 14, 59329 Wadersloh-Diestedde
  - 8.2.2. Ursula u. Wilhelm Schulze Wartenhorst, Im Claesfeld 12b, 59329 Wadersloh-Diestedde und Barbara Pauls/Thomas Gebser-Pauls, Im Claesfeld 14, 59329 Wadersloh-Diestedde
- 8.3. Ergänzende Anregung der Verwaltung
- 8.4. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
9. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereich Nr. 52 "Diestedde West")
10. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 10.1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur 110, Flurstück 495 südlich des Katholischen Kindergartens Liesborn (BPA 14, P. 10.2)
  - 10.2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück "Lange Straße 29"
11. Verschiedenes
  - 11.1. Toiletten im Klosterhof
  - 11.2. Radwegeförderung

## 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**

---

RM Eckey ging auf den Punkt 12 „Verschiedenes“ der letzten Niederschrift ein. Zu Punkt 12.1 „Schäden an gemeindlichen Straßen“ erklärte er, hier sollte zum Ausdruck kommen, dass die Straße mit Feinrissen vor Beginn des Winters repariert werden sollten. Dieses sei sowohl seine als auch die Meinung von SB Luster-Haggeney und RM Weinekötter gewesen.

#### **Beschluss:**

Die Ergänzung „Die Straße mit Feinrissen sollte vor Beginn des Winters repariert werden“ wird unter P. 12.1 in das Protokoll der letzten Sitzung aufgenommen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **4 Querungshilfe Lippstädter Straße**

---

Im Zuge der Planung der Erschließung des neuen K+K Marktes an der Lippstädter Straße in Liesborn ist u. a. vom Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Münster angeregt worden, zwischen der nördlichen Zufahrt zur Tankstelle und der Zufahrt zum Liesborner Friedhof eine Querungshilfe auf der Lippstädter Straße anzulegen. In der heutigen Ausschusssitzung wird eine entsprechende Planung vorgestellt.

Von der Verwaltung wurde seitens Herrn Suermann die Planung erläutert. Es wurde sowohl die Abbiegespur als auch die Abbiegetasche vorgestellt. Auf Grund des Verkehrsaufkommens sei die Abbiegetasche ausreichend.

RM Petertombeck erkundigte sich danach, ob es möglich sei, die Abbiegetasche so anzulegen, dass die acht Bäume nicht gefällt werden müssten.

RM Weinekötter sprach sich ebenfalls für die Erhaltung der Bäume aus. Zumindest sollten die Bäume auf der Westseite erhalten bleiben. Seitens der Verwaltung wurde erläutert, dass man dazu Privatgrund nutzen müsse.

SB Luster-Haggeney schlug vor, keine Grundstückskäufe zu tätigen, sondern eine Begrünung auf dem Grundstück K+K-Markt zu erreichen.

Seitens der Verwaltung wurde angemerkt, dass die Kosten für die Abbiegetasche bei 50.000,00 € liegen werden.

RM Petertombeck stellte den Antrag, die Angelegenheit an die Fraktionen zu verweisen.

**Beschluss:**

Die vorgestellten Planungen mit Anlage einer Abbiegetasche als Abbiegespur wird an die Fraktionen zur weiteren Beratung verwiesen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Plan für die Abbiegetasche ist als Anlage beigefügt.

---

**5 Sanierungskonzept Gemeindestraßen innerorts (BPA 13, P. 11)**

---

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

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

Die veranschlagten Baukosten sind überschläglich ermittelt und können sich je nach Ausbauart ändern. Eine Rangfolge der Sanierungsbedürftigkeit ist in der dargestellten Auflistung nicht gegeben. Für die Sanierung der Straßen sollen in den nächsten Jahren jährlich 150.000,00 € im Haushalt zur Verfügung gestellt werden. Außer dem Lechtenweg handelt es sich bei allen vorgesehenen Straßensanierungsmaßnahmen um vorhandene innerörtliche Straßen, an deren Erneuerung sich die Grundstücksanlieger nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) mit 50 % der Baukosten beteiligen müssen.

Im Lechtenweg ist noch keine endausgebaute Straße vorhanden, hier müssen sich die Grundstücksanlieger mit einem einmaligen Anschlussbeitrag in Höhe von 90 der Gesamtbaukosten beteiligen.

Das Konzept zur Sanierung der innerörtlichen Gemeindestraßen ist in der BPA-Sitzung am 16.10.2006 von der Verwaltung vorgestellt worden und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen worden.

In der Sitzung wurde weiter über das Sanierungskonzept der Gemeindestraßen beraten.

Der Vorsitzende Driftmeier schlug vor, eine Arbeitsgruppe zu bilden, die sich aus den Fraktionen zusammensetzt und eine Prioritätenliste der zu sanierenden Straße erstellt. Aus der CDU-Fraktion sind drei Personen zu benennen, aus der SPD-, FDP, FWG--Fraktion jeweils eine Person. Die Arbeitsgruppe soll in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 01.02.2007 benannt werden.

Seitens des Ausschusses war man sich einig, dass die Straßen jeweils in einer Einzelfallbetrachtung gesehen werden sollten. Seitens der Verwaltung wurde angemerkt, dass ein Splitten der Straße nach dem Kommunalabgabengesetz nicht abrechnungsfähig sei.

BM Westhagemann wies darauf hin, dass vor dem Ausbau der Straßen über den Einzelfall beraten werden sollte. Des Weiteren solle rechtzeitig eine Bürgerbeteiligung erfolgen.

**Beschluss:**

Es wird eine Arbeitsgruppe aus den vier Fraktionen gebildet, wobei die CDU drei Personen benennt und die SPD, FDP und FWG jeweils eine Person. Die Personen werden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 01.02.2007 benannt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**6 Sanierungskonzept Wirtschaftswege (BPA 13, P. 12)**

---

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. Im gemeindlichen Haushalt sollen für die nächsten Jahre jährlich 100.000,00 € für die Sanierung der Wirtschaftswege bereitgestellt werden.

Das Konzept zur Sanierung der Wirtschaftswege ist in der BPA-Sitzung am 16.10.2006 von der Verwaltung vorgestellt worden und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen worden.

Seitens des Ausschusses wurde hierzu angemerkt, dass der Altendiestedder Weg nicht vor Fertigstellung des neuen Baugebietes Diestedde West ausgebaut werden solle, da auf Grund des Schwerlastverkehrs mit Schäden am Altendiestedder Weg zu rechnen ist. Ebenfalls solle ein Teilstück der Straße „Auf der Drift“ in Liesborn mit in die Liste aufgenommen werden.

**Beschluss:**

Es wird eine Arbeitsgruppe aus den vier Fraktionen gebildet, wobei die CDU drei Personen benennt und die SPD, FDP und FWG jeweils eine Person. Die Personen werden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 01.02.2007 benannt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

## **7      Sichtachse Schloss Crassenstein (UA 5, P. 2)**

---

Zur Wiederherstellung der Sichtachse Schloss Crassenstein im Zuge der Lange Straße, hat der Ausschuss für Umwelt und Landschaft am 22.11.2006 seine grundsätzliche Zustimmung gegeben. Die Sichtachse soll durch das Fällen der wild gewachsenen Gehölze und Pflanzung von Linden erstellt werden. Die Wegeführung soll zwischen der neu erstellten Lindenallee mit einer wassergebundenen Oberfläche aus Dolomitsand erfolgen. Der bisher vorhandene Gehweg soll aufgenommen werden.

Für die Wiederherstellung der Sichtachse ist der beigefügte Planentwurf erstellt worden. Vorgesehen ist ein 2,50 m breiter, mit Dolomitsand befestigter, wassergebundener Weg. Der Weg nimmt die Flucht der vorhandenen Lindenallee in der Schlosszufahrt auf und führt in Richtung der ortsausgangführenden Fahrbahnseite der Lange Straße. Geplant sind 12 Linden in einem Abstand von 8,0 m und 2,0 m neben dem befestigten Weg. Der vorhandene 1,5 m breite, mit Platten befestigte Gehweg soll insgesamt entfallen. Der vorhandene Zugang zum Grundstück Lange Straße 3 wird im Gehwegbereich aufgenommen. Zugang zum Grundstück Lange Straße 3 ist über die vorhandene Zuwegung Richtung vorhandenen Stellplätzen und vorhandener Gesamtzufahrt möglich. An der Straße Am Schloss wird der Hochbord entsprechend der Gehwegbreite abgesenkt. Der neue Weg wird in diesem Bereich direkt neben der Straße Am Schloss hinter dem Hochbord an den vorhandenen befestigten Gehweg Richtung Sportplatz angebunden.

Die gesamten Flächen beidseitig des neuen Weges und im Bereich unter der Allee sollen entsprechend der gegenüberliegenden Grundstücke an der Lange Straße mit Rasen begrünt werden.

Der mit Dolomitsand befestigte neue wassergebundene Weg ist in der Unterhaltung aufwendig und bei nassem Wetter nicht immer sauber zu begehen. Möglich ist es auch, diesen Weg mit einer befestigten Oberfläche aus Rechteckpflaster oder Gehwegplatten zu erstellen. Zu klären ist bei der Beratung auch, ob an der Straße Am Schloss eine junge Eiche und eine junge Kirsche und die vom Umweltausschuss zur Erhaltung empfohlene Kastanie und Eiche im Einmündungsbereich Am Schloss / Lange Straße erhalten bleiben sollen.

RM Eckey fragte nach, ob es sinnvoller sei, die geplante wassergebundene Decke mit Pflaster zu befestigen. Er wies auf das zukünftig stärkere Fußgängeraufkommen in diesem Bereich hin. Das Schützenfest wird in den unteren Bereich des Dorfes verlegt und auch die sportlichen Aktivitäten und der Ausbau des Sportplatzes würden immer mehr Personen in diesen Bereich führen. Ansonsten halte er die Entwicklung in Bezug auf die Sichtachse für sehr erfreulich.

Vorsitzender Driftmeier wies darauf hin, dass er es für sinnvoll halte, die Allee trichterförmig zu gestalten. Das hätte die optische Wirkung, dass man die Allee als länger ansehen würde und das Schloss besser zu erkennen sei. Möglich sei auch, insgesamt auf die Alleeanpflanzung zu verzichten und nur den vorhandenen Baumbestand zu entfernen.

RM Petertombeck erkundigte sich nach den Kosten für eine Pflasterung. Seitens der Verwaltung wurden Mehrkosten von 4.000,00 € für Pflaster benannt.

RM Eckey erklärte, dass die gesamte Maßnahme nicht unter Zeitdruck stehe und das Denkmalamt beteiligt werden solle, um eine optimale Gestaltung zu erreichen.

**Beschluss:**

Die Gesamtplanung der Sichtachse Schloss Crassenstein soll mit dem Denkmalamt Münster abgestimmt werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

## **8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West"**

---

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

---

#### **8.1.1 Kreis Warendorf**

---

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 15.11.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

**„Gesundheitsamt:**  
**Immissionsschutz:**

In der Begründung wird ausgeführt, dass im Lärmpegelbereich II Schallschutzfenster der Klasse 2 mit Lüftungseinrichtungen erforderlich sind.

In der Legende (Gliederungspunkt 5) wird diese Anforderung nicht erwähnt. Da selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf bei Beurteilungspegeln über 45 dB (A) häufig nicht mehr möglich ist (Beiblatt 1 zur DIN 18005), wird empfohlen, die Lüftungseinrichtungen auch in der Legende unter Gliederungspunkt 5 mit aufzuführen.

Straßenverkehrsbehörde:

Anregungen:

In den Einmündungsbereichen der von Müllfahrzeugen nicht zu befahrenden „Stichwege“ in die Hauptachse, sollten Flächen für das Abstellen der Abfallgefäße so eingeplant werden, dass u. a. die Übersicht oder die Benutzer evtl. vorgesehener Gehwege nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise:

Die zurückzulegende Strecke von der Langen Straße über die Friedhofstraße und „Am Schürbusch“ bis zur mittleren Anbindung an die Straße „Im Claesfeld“ ist allein über 600 m lang. Wegen der auf dieser Strecke geltenden Höchstgeschwindigkeiten (30 km/h bzw. Schrittgeschwindigkeit) ist u. a. kaum davon auszugehen, dass die geplanten „Notüberfahrten“ aus/in Richtung Berkenweg vom täglichen Kfz-Verkehr mit Zielen im Zuge der L 586 oder der L 793 nicht genutzt werden. Deswegen sollte zumindest dargestellt werden, wie die häufig attraktivere Verbindung über den Berkenweg nachhaltig unterbunden werden soll; eine Sperrung der Notüberfahrten allein durch Verkehrszeichen dürfte mangels ausreichender Überwachung kein geeignetes Mittel sein.

Untere Landschaftsbehörde:

Dem B-Plan kann aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde grundsätzlich zugestimmt werden.

- a) Mit mir abzustimmen ist noch die vorgesehene Überplanung der im Landschaftsplan „Wadersloh“ gepflanzten Baumreihe (Festsetzungs-Nr. 5.1.67) entlang des Wirtschaftsweges.
- b) Das ermittelte Kompensationsdefizit von 6.934 Wertpunkten soll im Flächenpool der Gemeinde Wadersloh ausgeglichen werden.
- c) Da von hier aus zzt. nicht nachvollzogen werden kann, inwieweit der Flächenpool bereits durch andere B-Planverfahren und weitere Eingriffe in Natur und Landschaft in Anspruch genommen wurde, bitte ich, mir im weiteren B-Planverfahren eine Zusammenstellung der bisher im Flächenpool verbuchten Werteinheiten vorzulegen.“

Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung/im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.



Brandschutzdienststelle:

Gegen die Maßnahme bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien:

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

**Beschlussvorschlag:**

Zu: Gesundheitsamt

Der Hinweis, dass in der Legende (Gliederungspunkt 5) die Anforderung an Schallschutzfenster Klasse II mit Lüftungseinrichtungen nicht erwähnt ist, wird zur Kenntnis genommen, beachtet und entsprechend unter Gliederungspunkt 5 mit aufgeführt.

Zu: Straßenverkehrsbehörde

Der Anregung, bei Stichwegen - die nicht von Müllfahrzeugen befahren werden - einen Standort für das Abstellen von Abfallgefäßen einzuplanen, wird nicht gefolgt. Die kurzen Stichstraßen erschließen zusätzlich maximal 5 Baugrundstücke. Die Straßen sind mit 5,00 m breit genug, um kurzfristig am Abholtag Mülltonnen abzustellen. Eine gesondert ausgewiesene Fläche würde unnötig mehr Straßenfläche in Anspruch nehmen und diese auch leicht verschmutzen.

Der Hinweis, dass die Überfahrt zum Berkenweg nachhaltig durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden ist, um einen Schleichverkehr über die Anbindung Richtung L 586 oder L 793 zu unterbinden, wird im Rahmen der Ausbauplanung durch entsprechende Sperrungen berücksichtigt.

Zu: Untere Landschaftsbehörde

Zu a) – c):

Die Hinweise werden beachtet.

Zu: Untere Wasserbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu: Brandschutzdienststelle

Zu 1. – 3.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.

Zu: Amt für Kinder, Jugendliche und Familien

Der Hinweis auf ausreichende Sicherstellung von öffentlichen Spielflächen wurde beachtet. Im Zentrum des Plangebietes ist ein Kleinkinderspielplatz von 550 m<sup>2</sup> vorgesehen. Im Sportzentrum stehen ausreichend Bolzplatzflächen für ältere Kinder zur Verfügung. Außerdem ist in Diestedde ein ausreichendes Angebot an Flächen für Jugend, Freizeit und Tageseinrichtungen vorhanden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.2 Staatliches Umweltamt Münster**

---

Das StUA Münster hat mit Schreiben vom 20.11.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Unter Pkt. 7 (Immissionsschutz) im Begründungstext wird der Immissionskonflikt mit dem westlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebetrieb aufgeführt. Das dort zitierte Schallgutachten vom Büro Uppenkamp + Partner vom 11.11.2005 wurde mir mit Eingang vom 14.11.2006 nachgereicht.

Das Gutachten ist als plausibel anzusehen, sofern auf Dauer die im Gutachten für den Gewerbebetrieb beschriebenen Randbedingungen sichergestellt werden können (z. B. Öffnung der Tore zu max. 50 % der Betriebszeit von 12 h).

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan nur zum Teil umgesetzt. Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwall können lediglich die Lärmrichtwerte für das EG sichergestellt werden. Für das OG kommt es in der ersten Bauzeile weiterhin zu Richtwertüberschreitungen.

Diese Überschreitungen können nicht, wie im Begründungstext dargelegt, dadurch abgewägt werden, dass auf Grund des Verkehrslärms bereits Lärmschutzfenster eingebaut werden (Beschluss OVG NRW vom 01.09.2005 mit dem Az.: 8A2810; Nach dem Schutzmodell des BImSchG ist insbesondere passiver Schallschutz nicht ausreichend, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.).

Der gewerbliche Lärm wird nach TA-Lärm beurteilt, die nach Abschnitt A.1.3 als maßgeblichen Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes festlegt.

Ich rege daher an, eine der im Schallschutzgutachten angeführten Maßnahmen im Bebauungsplan umzusetzen.“

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich des Gewerbebetriebes nur teilweise umgesetzt wurden, da durch den Lärmschutzwall nur Lärmrichtwerte für das Erdgeschoss sichergestellt werden und dass es in den Obergeschossen zu Richtwertüberschreitungen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Statt des Hinweises auf die Grundrissanordnung im ersten Obergeschoss zur lärmabgewandten Quelle wird eine entsprechende Festsetzung (Schallschutzfenster im ersten Obergeschoss) ergänzt. Der Anregung wird somit gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.3 Landesbetrieb Straßenbau - Niederlassung Münster**

---

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Münster, hat mit Schreiben vom 17.11.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Münster, Bedenken vorgetragen.

Eine andere Beurteilung ergibt sich für den Landesbetrieb, sofern die im Plan dargestellten „Notzufahrten“ als reine „Feuerwehrtzufahrten“ ausgebaut werden.

Diese Anbindungen an den „Berkenweg“ sind durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Sperrpfosten für den allgemeinen Kfz-Verkehr) in das und aus dem Baugebiet zu unterbinden.

Gleiches gilt auch für die angedachte Führung der Baustellenverkehre über den „Berkenweg“ in Richtung freie Strecke der L 586 und in Gegenrichtung.

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

Nach der Planung muss der gesamte Baustellenverkehr aus dem neuen Baugebiet über vorhandene Wohnstraßen geführt werden. Die Anbindungen an den Berkenweg sind nur als Notüberfahrt geplant.

Nach Ansicht aller Ausschussmitglieder muss nach einer Lösung gesucht werden, inwieweit der Baustellenverkehr über den Berkenweg und den Altendiestedder Weg geführt werden könne.

Herr Suermann wies darauf hin, dass der Berkenweg mit der heutigen Breite von 3,00 m ohne Ausbau keinen Baustellenverkehr aufnehmen könne. Möglich sei evtl. eine Einbahnstraßenführung auf den Berkenweg. Die Verwaltung wird Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau und der WLE führen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass im Rahmen der Durchführung die Anbindung „Berkenweg“ durch entsprechende bauliche Maßnahmen ausgebildet wird, um jegliche Überfahrt aus dem Baugebiet über den Berkenweg mit Anbindung an die L 586 zu unterbinden, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Durchführung beachtet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.4 T-Com, Münster**

---

Die Deutsche Telekom AG, T-Com, hat mit Schreiben vom 16.11.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zum Bebauungsplan Nr. 52 „Diestedde West“ der Gemeinde Wadersloh bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwendungen. Wir, die T-Com, sind jedoch betroffen. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche wird von T-Com mit den erforderlichen Telekommunikationseinrichtungen erschlossen.

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, unentgeltliche 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 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:**

Der Hinweis, dass in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen ist, auf dem Gelände geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 30 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen und diese bei geplanten Baumstandorten zu beachten sind, damit die Telekommunikationslinien nicht behindert werden, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist und somit eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger notwendig ist. Eine detaillierte Aufnahme in die Begründung für die Freihaltung von Leitungszonen wird nicht erforderlich, um diese nicht zu überfrachten. Es ist selbstverständlich, dass sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen mit entsprechender Breite in den öffentlichen Trassen oder in dafür mit Leitungsrecht gesicherten Flächen unterzubringen sind.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **8.1.5 Wasserversorgung Beckum GmbH**

---

Die Wasserversorgung Beckum GmbH hat mit Schreiben vom 23.10.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

- a) „Das Plangebiet kann von der Straße „Im Claesfeld“ erschlossen werden. Wenn das Plangebiet in kleineren Teilabschnitten erschlossen wird, kann die Trinkwasserleitung entsprechend nur in Teillängen unter Beachtung der hygienischen Belange dimensioniert und verlegt werden. In diesem Fall wäre die Löschwasserversorgung stark vermindert, da der Leitungsring, der erforderlich ist, erst mit der vollen Erschließung hergestellt werden kann.

- b) Wir weisen zudem auf die bestehende Trinkwasserleitung DN 80 hin, die im südlichen Bereich das Plangebiet von der Parzelle 257 aus in westliche Richtung gradlinig durchschneidet. Diese Leitung ist grundbuchlich gesichert und verläuft teilweise in den geplanten Baugrundstücken.“

**Beschlussvorschlag:**

- Zu a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Zurverfügungstellung von Löschwasser wird geprüft.
- Zu b) Der Hinweis wird beachtet. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes müssen in Abstimmung mit der Wasserversorgung Beckum die bisher über diese Leitung versorgten Grundstücke am Berkenweg an die neu zu verlegende Wasserleitung im Baugebiet angeschlossen werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**8.1.6 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Münster**

---

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Regionalcenter Münster, hat mit Schreiben vom 15.11.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 19.10.2006 haben Sie uns den FNP und den Bebauungsplan Nr. 52 zur Stellungnahme übermittelt.

Zu diesen teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o. g. Änderungen 1-kV- und 10-kV-Leitungen der RWE Westfalen-Weser-Ems AG befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Westfalen-Weser-Ems AG befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis auf bestehende 1-kV- und 10-kV-Leitungen am Rande des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung in Bestand und Betrieb der Leitungen ist nicht gegeben.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**8.1.7 WLE, Lippstadt**

---

Die WLE Lippstadt, hat mit Schreiben vom 02.11.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, sofern nachfolgende Punkte bei weiteren Planungen entsprechend beachtet werden:

1. 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.
2. Das Gelände ist zur Eisenbahnseite hin mit einer dauerhaften, lückenlosen Einfriedung wirksam auf ganzer Länge abzusichern. Diese Einfriedung ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.
3. Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, soll die Erschließung des Baugebietes nicht über den Berkenweg erfolgen. Eine Erschließung über den Berkenweg würde zu aufwändigen Bahnübergangs- und Straßenausbaumaßnahmen führen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Anregung, dass zur Eisenbahnseite hin das Gelände mit einer lückenlosen Einfriedung auf ganzer Länge abzusichern ist, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit geprüft. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass fast im gesamten Verlauf der Bahnstrecke diese Einfriedung nicht besteht.

Zu 3.: Der Hinweis, dass das Plangebiet nicht über den Berkenweg führen sollte, da sonst zu aufwändige Bahnübergangs- und Straßenausbaumaßnahmen erforderlich würden, wird zur Kenntnis genommen. Vom Berkenweg aus ist keine Erschließung des Baugebietes vorgesehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.8 Bezirksregierung Münster**

---

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 30.11.2006 folgende Stellungnahme zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 LPlG abgegeben:

„Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland, stellt für den Planungsbereich Wohnsiedlungsbereich, Agrarbereich und Bereich zum Schutz der Natur dar. Im Hinblick auf die parzellenunscharfen Darstellungen des Regionalplans und da keine wesentlichen Freiraumbelange entgegenstehen, kann dieser Entwicklungsrichtung aus siedlungsstruktureller Sicht zugestimmt werden.

Der langfristige Wohnbauflächenbedarf (bis 2020) wird seitens der Bezirksregierung Münster auf 6 ha prognostiziert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die prognostizierte Größe.

Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben. Ich rege an, im Flächennutzungsplan auch die privaten Grünflächen analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen.

Ich bitte um erneute Beteiligung im notwendigen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung, im Flächennutzungsplan auch die privaten Grünflächen wie im Bebauungsplan darzustellen, ist nicht verständlich. Private Grünflächen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Die öffentliche Grünfläche im Süden wurde im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Spielplatzzeichen wird als Symbol ergänzt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**8.2 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken  
im Anschluss an die Bürgerbeteiligung**

---

**8.2.1 Thomas Gebser-Pauls, Im Claesfeld 14, 59329 Wadersloh-Diestedde**

---

Am 26.05.2006 erschien Herr Gebser-Pauls und trug zu dem Bebauungsplanentwurf folgende Anregungen und Bedenken vor:

- „a) Ich bitte sicherzustellen, dass die im Vorentwurf des Bebauungsplanes dargestellten Bereiche der Verkehrsflächen mit der Kennzeichnung „Notüberfahrt“ (insgesamt 3 Verbindungswege) nicht in der jetzt vorgesehenen Breite festgesetzt werden, sondern als kombinierte Fuß-/Radwege gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die Mindestbreite ist in 3,50 m auszuführen, so dass eine Notüberfahrt für Rettungsfahrzeuge o. ä. gewährleistet ist. Durch diese Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass der derzeit nicht zugelassene Durchgangsverkehr aus den bestehenden Baugebieten in Richtung Berkenweg, der dennoch in erheblichem Umfang stattfindet, tatsächlich abgebunden wird.
- b) Des Weiteren bitte ich sicherzustellen, dass die derzeit in der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle auf dem Grundstück „Berkenweg 6“ betriebene Schweinemasthaltung spätestens mit Realisierung des neuen Baugebietes komplett eingestellt wird.
- c) Weiterhin sollte gewährleistet sein, dass der südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende Solitärbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten ist. Die im Vorentwurf unter der Krone des Baumes dargestellte Baugrenze ist in einem ausreichendem Abstand um den Baum herum zu führen.“

**Beschlussvorschlag:**

Zu a): Der Anregung wird gefolgt - auch entsprechend der Vorgabe der WLE und des Landesbetriebes Straßenbau.

Zu b): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufgabe der derzeitigen Schweinemasthaltung mit der Realisierung des Baugebietes ist vorgesehen und durch entsprechende Vereinbarungen gesichert.

Zu c): Der Hinweis, dass der bestehende Solitärbaum im Südosten des Plangebietes ausreichend gesichert wird, wird zur Kenntnis genommen. Dieses ist durch die Erhaltungsfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b gesichert - außerdem sind die überbaubaren Flächen so angeordnet, dass dieses möglich bleibt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**8.2.2 Ursula u. Wilhelm Schulze Wartenhorst, Im Claesfeld 12b,  
59329 Wadersloh-Diestedde und  
Barbara Pauls/Thomas Gebser-Pauls, Im Claesfeld 14,  
59329 Wadersloh-Diestedde**

---

Frau Ursula und Herr Wilhelm Schulze Wartenhorst sowie Frau Barbara Pauls und Herr Thomas Gebser-Pauls haben mit Schreiben vom 31.05.2006 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Hiermit wollen wir folgenden Antrag zur Änderung o. g. Bauleitpläne stellen:

Der Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde-West“ wird dahingehend geändert, dass der vorhandene Verbindungsweg zwischen den Straßen „Berkenweg“ und „Im Claesfeld“ in Gänze (bis an die Straße „Im Claesfeld“ heran) in den Geltungsbereich einbezogen wird. Die Breite der Verkehrsfläche wird analog der im Bebauungsplan Nr. 40 „Eichenallee“ festgesetzten Verkehrsflächen, die im Mittel 6,50 m breit sind, festgesetzt. Zu den Grundstücken „Im Claesfeld 12 und 14 wird angrenzend an die geplante Verkehrsfläche beidseitig ein öffentlicher Grünstreifen in einer Mindestbreite von 0,50 m festgesetzt, der direkt an die jeweilige Grundstücksgrenze anschließt. Hierdurch wird sichergestellt, dass diese Grundstücke nicht durch die geplante Straße zusätzlich erschlossen sind.

**Begründung:**

Die Erschließungsanlage „Im Claesfeld“ ist zu 100 % abgerechnet (Auskunft durch die zuständige Sachbearbeiterin am 26.05.2006). Der Verbindungsweg zwischen dem „Berkenweg“ und der Straße „Im Claesfeld“ ist noch nicht endausgebaut. Die Herstellung dieser Erschließungsanlage setzt einen Bebauungsplan voraus. Der noch nicht ausgebaute Straßenstich liegt zum Teil im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Im Wiedenkamp“. Im Falle des Endausbaus werden die Anlieger dieser „eigenständigen Erschließungsanlage“ zu 90 % an den Erschließungskosten beteiligt.

Im vorliegenden Fall ist die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche über 9,00 m breit und ca. 40 m lang. Diese Straße soll durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan verlängert werden. Die Kosten für die neu hergestellte Erschließungsanlage zwischen dem „Berkenweg“ und der Straße „Im Claesfeld“ werden bei einer Abrechnung nach erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften auf alle Eigentümer der erschlossenen Grundstücke verteilt. Die Flurstücke 246 und 252 sind bislang von der Straße „Im Claesfeld“ erschlossen und haben faktisch durch die neue Erschließungsanlage keinen Erschließungsvorteil. Durch die Festsetzung eines öffentlichen Grünstreifens, durch den ein Zu- und Abgang verhindert würde, wäre gesichert, dass diese Grundstücke nur von der Straße „Im Claesfeld“ und nicht durch die neue Erschließungsanlage erschlossen wären. Den eigentlichen Erschließungsvorteil haben nur die zukünftigen Baugrundstücke. Insofern sollen auch die zukünftigen Eigentümer die anfallenden Erschließungskosten tragen. Eine teilweise Umlegung der Erschließungskosten auf die Anlieger der Straße „Im Claesfeld“ kann nicht gewollt und beabsichtigt sein.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Eigentümer der Grundstücke „Im Claesfeld 12b“ und „Im Claesfeld 14“ haben der Gemeinde mitgeteilt, dass sie nicht an einer Zweierschließung ihrer Grundstücke interessiert sind. Die genannten Grundstücke sind über die Straße „Im Claesfeld“ erschlossen und wurden seinerzeit - mit dem bereits ausgebauten Teilstück, das an den neuen Bebauungsplan angrenzt - nach der Vergünstigung für Eckgrundstücke nur mit 2/3 der Kosten abgerechnet.



Es wird seitens der Anlieger vorgeschlagen, einen öffentlichen Grünstreifen entlang der Grundstücke anzulegen, so dass dadurch keine Erschließung durch die neue Anlage gegeben wäre. Nach dem Erschließungsrecht und der jetzigen Rechtsprechung wäre das möglich. Die beiden Grünstreifen müssten dann im Bebauungsplan ausdrücklich festgesetzt werden und auch in der Begründung müsste die damit verbundene Absicht der Gemeinde dargelegt werden, um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan etwaigen Rechtsstreitigkeiten in der Zukunft standhält.

Die Gemeinde Wadersloh wird für das neue Baugebiet Ablösungsverträge mit den Grundstückskäufern vereinbaren. Auch in diesen Ablösungsverträgen ist das geltende Erschließungsrecht zu berücksichtigen. Eine Vertragsfreiheit ist nur insoweit zulässig, als das geltende Recht nicht verletzt wird. Regelungen, wie z. B. eine Nichtberücksichtigung der Grundstücke dürfte unter dem Gesichtspunkt einer gerechten Verteilung der Kosten nicht rechtmäßig sein. Alle Anlieger des neuen Baugebietes würden dann einen höheren Erschließungsbeitrag zahlen müssen und die Antragsteller würden absichtlich nicht belastet. Des Weiteren würden durch die Anlegung der beidseitigen Grünbeete zusätzliche Kosten entstehen, die die eigentlichen „Verursacher“ nicht einmal prozentual tragen müssten. Dies ist nicht im Sinne des Erschließungsrechts. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass die Gemeinde ggf. mit einer rechtlichen Auseinandersetzung mit einer Vielzahl von Anliegern des neuen Baugebietes rechnen muss.

Durch die Festsetzung der beantragten Grünflächen im Bebauungsplan würden für das Gemeindegebiet Fakten geschaffen, die bei weiteren neuen Baugebieten auch andere Eigentümer für sich in Anspruch nehmen könnten. Nach dem Gleichheitsgrundsatz müsste derartigen Anträgen dann zukünftig stattgegeben werden.

Die Eigentümer der beiden betroffenen Grundstücke waren zum Zeitpunkt der Erschließungskostenabrechnung nicht Eigentümer der Grundstücke. Die damaligen Kaufvertragspartner hätten sie aber darüber aufklären müssen, dass es sich um Eckgrundstücke handelt - was aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auch offensichtlich ist -, die bisher nur mit 2/3 der Kosten abgerechnet wurden. Den beiden Antragstellern hätte somit bewusst sein müssen, dass bei einer zukünftigen Erweiterung der Wohnbauflächen in Richtung Westen für die Eckgrundstücke erneut anteilige Erschließungsbeiträge anfallen.

Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass eine geordnete Bauleitplanung der Gemeinde sich nicht an erschließungsrechtlichen Fragen orientieren kann bzw. im Einzelfall daran angepasst wird.

Aus den dargelegten Gründen wird den o. g. gleichlautenden Anträgen auf Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Einbeziehung des gesamten Verbindungsweges von der Straße „Berkenweg“ bis an die Straße „Im Claesfeld“ heran) nicht entsprochen.

**Abstimmsergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.3 Ergänzende Anregung der Verwaltung**

---

Die Verwaltung regt an, im südöstlichen Bereich das Bebauungsplangebiet um das Flurstück 257 zu erweitern und als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Diese Erweiterung des Geltungsbereiches ist erforderlich, da diese Parzelle im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 „Wiedenkamp“ noch als Wohnbaufläche - und nicht als öffentliche Verkehrsfläche - festgesetzt ist. Dieses Flurstück war für eine zukünftige Anbindung an ein neues Baugebiet freigehalten worden, um die verkehrliche Erschließung an die Straße „Im Claesfeld“ in diesem Bereich gewährleisten zu können.

RM Eckey schlug vor, in diesem Bereich auf Dauer einen Kreisverkehr einzurichten, um eine problemlose Anbindung der hier vorhandenen zukünftigen Bauflächen zu erreichen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ wird um das Flurstück 257 (Gemarkung Wadersloh, Flur 211) erweitert, um in diesem Bereich die Erschließung und verkehrliche Anbindung an die Straße „Im Claesfeld“ zu sichern.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **8.4      Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

---

Nachdem die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde und über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr die Änderung und Auslegung beschlossen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 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. 52 „Diestedde West“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- |                  |   |
|------------------|---|
| <u>im Norden</u> | durch die Nordgrenzen der Flurstücke 459 und 458  |
| <u>im Osten</u>  | durch die Ostgrenzen der Flurstücke 458 und 160, durch eine ca. 8,0 m breite gedachte Linie, die in nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstückes 258 durch das Flurstück 325 (Verbindungsweg) in Nord-Süd-Richtung verläuft, sowie durch die Ostgrenzen der Flurstücke 258, 257 und 92 |
| <u>im Süden</u>  | durch die Südgrenze des Flurstückes 92, durch die Nordgrenze des Flurstückes 90 und die Südgrenze des Flurstückes 257   |
| <u>im Westen</u> | durch die Ostgrenze des Flurstückes 96 (Teilbereich der Straße „Berkenweg“)   |

Sämtliche Flurstücke liegen in der Flur 221 der Gemarkung Wadersloh.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 52 „Diestedde West“ ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den umweltbezogenen Informationen einen Monat lang zu jedermanns Einsicht auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **9            20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereich Nr. 52 "Diestedde West")**

---

Im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ muss im Rahmen der 20. Änderung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh geändert werden.

Zu beiden Bauleitplanverfahren wurden im Anschluss an die durchgeführte Bürgerbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB gehört. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 52 „Diestedde West“ beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr die Änderung und Auslegung beschlossen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag:**

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh soll für den Ortsteil Diestedde eine ergänzende Wohnbebauung am westlichen Ortsrand planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig soll die im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Diestedde ausgewiesene gewerbliche Baufläche geringfügig erweitert werden, um nicht wesentlich störendes Gewerbe ansiedeln zu können.

Für diese Bereiche wird der mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.05.1979 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh - die Veröffentlichung erfolgte in der Tageszeitung „Die Glocke“ am 06.06.1979 - wie folgt geändert:

1. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Wohnbaufläche“
2. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung - Regenrückhaltebecken“
3. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“
4. Änderung von „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bürgerhalle“ in „Gewerbliche Baufläche“

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den umweltbezogenen Informationen einen Monat lang zu jedermanns Einsicht auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **10            Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

### **10.1        Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur 110, Flurstück 495 südlich des Katholischen Kindergartens Liesborn (BPA 14, P. 10.2)**

---

In der letzten Ausschusssitzung war die geplante Bebauung des o. g. Grundstückes mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit Doppelgarage vorgestellt worden. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage wurde jedoch zurückgestellt, da noch Detailfragen hinsichtlich der Erschließung bzw. der Entwässerung offen geblieben waren.

Der private Investor aus Bad Sassendorf hat mit Schreiben vom 06.12.2006, das der Einladung als Anlage beigefügt ist, ergänzende Ausführungen zu dem geplanten Bauvorhaben gemacht. Der Antragsteller erklärt sich ausdrücklich bereit, mit der Gemeinde eine Erschließungsvereinbarung zu treffen, mit der alle Detailfragen bezüglich der Erschließung und Entwässerung vertraglich geregelt werden können.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich zuzustimmen, um dem Investor eine gewisse Planungssicherheit zu ermöglichen. Das Einvernehmen der Gemeinde würde dann jedoch nur unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass bis zum Zeitpunkt des späteren Bauantrages eine ausreichende und einvernehmliche Erschließungsvereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen wird. Über die Regelungen dieser Vereinbarung würde zu gegebener Zeit im Ausschuss erneut beraten.

In der Diskussion erläuterte BG Gödde, dass der Bauherr zwei Wohneinheiten schaffen möchte und falls die Politik es verlange, hierüber auch eine Baulast eintragen lassen würde.

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben zur Errichtung eines zweigeschossiges Wohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur 110 Flurstück 495 südlich des Katholischen Kindergartens Liesborn wird unter der Auflage, eine Baulast in das Grundbuch eintragen zu lassen, zugestimmt. Die Baulast enthält die Maßgabe, auf dem Grundstück nur zwei Wohneinheiten zu errichten.

**Abstimmergebnis:** mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 09:01:01 (J:N:E) Stimmen.

## **10.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück "Lange Straße 29"**

---

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung vorgestellt. Seitens des Ausschusses war man sich einig, dass dieser Fall abgelehnt werden müsse, da es sich dabei um eine typische Hinterhofbebauung handeln würde. Eine direkte Erschließung ist nicht vorhanden. Es wurde aber auch angeregt, sich über die grundsätzliche Beschlussfassung zu diesem Thema Gedanken zu machen, da sie dem zeitlichen Wandel unterlegen ist. Seitens des Ausschusses wurde angeregt, die Nachbarn im Bereich des Vorhabens auf eine Erschließungsstraße anzusprechen.

**Beschluss:**

Die Bauvoranfrage auf Errichtung eines Eigenheimes auf dem Grundstück „Lange Straße 29“ in Diestedde wird abgelehnt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Hinterhausbebauung im Allgemeinen zu prüfen und Möglichkeiten der Realisierung zu suchen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat bei diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

## **11 Verschiedenes**

---

### **11.1 Toiletten im Klosterhof**

---

RM Petertombeck wies darauf hin, dass es auf den Damentoiletten aus den Abflüssen übel riecht.

**Ergebnis:**

Die Verwaltung wird sich der Angelegenheit annehmen.

### **11.2 Radwegförderung**

---

BM Westhagemann erläuterte ein Schreiben des Kreises Warendorf vom 28.11.2006 über ein Einplanungsgespräch, bei der Bezirksregierung Münster zur Förderung von Baumaßnahmen an Kreisstraßen.

Nach diesem Einplanungsgespräch ist eine weitere Förderung des Radweges an der K 54 (Glennestraße) nicht mehr möglich. Die Bezirksregierung regt an, diesen Antrag zurückzuziehen. Nach Ansicht des Ausschusses ist dieses Radwegeteilstück auf einer Länge von 500 m als Lückenschluss unbedingt erforderlich. Das Radwegeprojekt sollte auch mit der Stadt Lippstadt abgestimmt werden.

Möglich sei nach Aussage von SB Luster Haggenev der Bau des Radweges in Eigeninitiative, hierzu gebe der Kreis Warendorf einen Zuschuss in Höhe der Grunderwerbskosten.

Der Radweg an der K 56 (Langenberger Straße) bis zum Kleyweg wurde in das Programm „Kommunaler Radwegbau“ aufgenommen und wird im Jahr 2007 durch den Kreis Warendorf gebaut.

Die geplante Straßenberuhigung im Zuge der Langenberger Straße durch Anlage eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich der Karl-Arnold-Straße wird auf Grund der starken Programmüberlastung erst für das Jahr 2009 eingeplant.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

Vorsitzender

---

Schriftführerin