

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 08.10.2007

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Heitvogt, Josef

RM Jungilligens, Alfred

RM Marke, Ferdinand

RM Nienaber, Ulrich

Vertretung für RM Werner Eckey

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

ab 17:03 Uhr, P. 4

SB Luster-Haggeney, Rudolf

SB Meyer, Harry

SB Schlieper, Konrad

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

Herr Blex, Franz

Herr Hoffmeister, Helmut

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Altes Forsthaus"
(BPA 18, P. 7 u. 18; RAT 19, P. 11)
5. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43
"VEP Betonwerk Gödde" (BPA 18, P. 9)
- 5.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB
- 5.1.1. Bezirksregierung Münster
- 5.1.2. Kreis Warendorf
- 5.2. Satzungsbeschluss
6. Unterschutzstellung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes (Bauernhaus)
Langenberger Str. 59, Wadersloh, gem. § 3 Denkmalschutzgesetz
7. Erfahrungen mit den Freckenhorster Werkstätten
8. Sanierung Brücke Liese/Herzebrock (BPA 19 P.8)
9. Brücke Rottbach/Liesborner Holz
10. Radweg Bentelerstraße (BPA 19 P.6)
11. Verbindungsweg Königsbusch bis Kleyweg (BPA 19 P.15)
12. Endausbau Dettmarstraße
13. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 13.1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54
"Wohngebiet ehemaliger Kemper-Werke"
für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage
- 13.2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses
an der Diestedder Straße/Mühlenfeldstraße
- 13.3. Antrag auf Änderung der Bebauungsplanes Nr. 45
"Ehemalige Kleingartenanlage"
- 13.4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54
"Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke"
für die Errichtung einer Stellplatzanlage
14. Verschiedenes
- 14.1. Zustand der Benninghauser Straße (RAT 20, P. 12.4)
- 14.2. Bankettbereiche Mühlenfeldstraße/Rottbachweg
- 14.3. Fahrzeugverkehr Mühlenfeldstraße
- 14.4. Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern an Gemeindestraßen
- 14.5. Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die
Bezirksregierung Münster

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

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

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

**4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Altes Forsthaus"
(BPA 18, P. 7 u. 18; RAT 19, P. 11)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat bis einschließlich 08.10.2007 öffentlich ausgelegen. Bis zum Sitzungsdatum sind im Beteiligungsverfahren bisher keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden. Stellungnahmen, die noch nach der BPA-Sitzung eingehen, können dem Hauptausschuss in seiner Sitzung am 18.10.2007 zur Beratung vorgelegt werden. Der abschließende Satzungsbeschluss kann dann in der Sitzung des Rates am 31.10.2007 gefasst werden. Um zu gewährleisten, dass die Sanierung des denkmalgeschützten Forsthauses auch tatsächlich durchgeführt wird, hatte der Investor bekanntlich eine Sicherungsverpflichtung (Konventionalstrafe in Höhe von 50.000,00 €) angeboten.

Der Bürgermeister berichtete, dass der erforderliche Erschließungsvertrag mit dem Investor am 08.10.2007 abgeschlossen wurde. In diesen Vertrag wurde auch die Konventionalstrafe in Höhe von 50.000,00 € einbezogen. Er schlug vor, jetzt das Bebauungsplanverfahren wie dargestellt weiterzuführen. Der Ausschuss schloss sich diesem Vorschlag des Bürgermeisters an. Der Satzungsbeschluss als Beschlussvorlage für den HA/RAT wurde den Ausschussmitgliedern in der Sitzung vorgestellt.

Unter der Voraussetzung, dass von den Behörden keine gravierenden Anregungen und Bedenken mehr vorgetragen werden, fasste der Ausschuss folgenden Satzungsbeschluss als

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Altes Forsthaus“ der Gemeinde Wadersloh wird hiermit gemäß §§ 2, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) - jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen - als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde, hat mit der Begründung in der Zeit vom 06.09.2007 bis 08.10.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**5 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43
 2. "VEP Betonwerk Gödde"
 (BPA 18, P. 9)**

**5.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 13 (2) BauGB**

5.1.1 Bezirksregierung Münster

Im Beteiligungsverfahren hatte die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 08.05.2007 darauf hingewiesen, dass vor einer Weiterführung des Verfahrens einige Problempunkte hinsichtlich des Immissionsschutzes geklärt werden müssten. Daraufhin hat das Büro Uppenkamp und Partner ein neues Schallgutachten erstellt und der Bezirksregierung zur Überprüfung übermittelt.

Auf dieser Grundlage hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 31.07.2007 abschließend folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus den Belangen des Dezernates 53 der Bezirksregierung Münster hinsichtlich des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Mit Eingang vom 10.07.07 wurde mir vom Büro Uppenkamp und Partner das Schallgutachten Nr. 356406-1 vom 13.06.07 zugesandt. In dem Gutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung bestimmter Schallschutzmaßnahmen bzw. Betriebsbedingungen der Immissionsschutz hinsichtlich des auftretenden Lärmes in der Nachbarschaft sichergestellt werden kann.

Ich rege an, das o. g. Schallgutachten als Grundlage für die 1. vereinfachte Änderung in den Begründungstext und die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Es sollte festgesetzt werden, dass die Bauausführung und der zukünftige Betrieb auf Grundlage des Schallgutachtens zu erfolgen hat.“

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Als Ergebnis des Schallgutachtens ist im Westen und Norden eine 3,00 m hohe Schallschutzwand / -wallanlage erforderlich. Die bereits außerhalb des Plangebietes vorhandene Anlage wird im Nordwesten geschlossen. Die rechtliche Sicherung erfolgt vertraglich mit der Gemeinde Wadersloh. Außerdem sind die dem Gutachten zugrunde liegenden Betriebsbedingungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5.1.2 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 09.05.2007 folgende Anregung vorgetragen:

„Untere Landschaftsbehörde:

Der Bebauungsplanänderung wird aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde zugestimmt. Die durch die Überplanung jetzt weggefallene Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist nicht einfach nur aufzuheben, sondern auch an anderer Stelle nachzuweisen.“

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die im derzeitigen Bebauungsplan am westlichen Grundstücksrand festgesetzte Fläche zur Anpflanzung entfällt mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche. Als Ausgleich wird privatrechtlich geregelt, dass diese 2,00 m breite und 105,00 m lange Pflanzfläche durch finanziellen Ausgleich des Vorhabenträgers im Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Wadersloh ersetzt wird.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5.2 Satzungsbeschluss

Nachdem über die eingegangenen Hinweise und Anregungen beraten worden ist kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „VEP Betonwerk Gödde“ (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) der Gemeinde Wadersloh wird hiermit gemäß §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) - jeweils in den zzt. gültigen Fassungen - als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB liegen vor. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden beachtet.

Der Änderungsbereich betrifft die Flurstücke 53, 156 und 199, Flur 128, in der Gemarkung Wadersloh. Mit dieser Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dem dort ansässigen Betonwerk eine Sicherung des Betriebsstandortes im Ortsteil Liesborn ermöglicht.

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Fläche und Wegfall einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhöhung der maximal zulässigen Baukörperhöhe von bisher 8,00 m auf 10,00 m und Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 3
- Hinweisliche Darstellung einer Lärmschutzwand-/wandanlage (h = 3,00 m) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Unterschutzstellung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes (Bauernhaus) Langenberger Str. 59, Wadersloh, gem. § 3 Denkmalschutzgesetz

Mit Datum vom 21.02.2007 wurde für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude Langenberger Straße 59 ein Antrag auf Abbruchgenehmigung an den Kreis Warendorf gerichtet. Das Gebäude ist zzt. nicht in der Denkmalliste der Gemeinde Wadersloh eingetragen. Da es jedoch in der Kulturguterfassungsliste der Gemeinde Wadersloh aufgeführt ist, wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens das Westfälische Amt für Denkmalpflege um Benehmensherstellung gebeten.

Im Rahmen mehrerer Ortstermine wurde durch das Denkmalpflegeamt eine Bestandsaufnahme des Gebäudes durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das Haus zur ältesten Bestandsschicht der Bauernhäuser in der Region gehört.

Mit Schreiben vom 09.08.2007 ist der Gemeinde Wadersloh daraufhin die Begründung für die absolute Denkmalwürdigkeit des Gebäudes zugeleitet worden. Gleichzeitig wird die Gemeinde aufgefordert, das Unterschutzstellungsverfahren unverzüglich durchzuführen, da der vorliegende Abbruchantrag nur auf Grund einer Eintragung in die Denkmalliste wirksam zurückgestellt werden kann und somit Gefahr für das Denkmal in Verzug ist. Erst auf Grund einer Eintragung kann darüber entschieden werden, ob und wie der Erhalt des Objektes möglich ist.

Aus der praktikablen Sicht des Eigentümers ist eine Eintragung in die Denkmalliste verständlicherweise nicht wünschenswert. Insofern hat er sich auch nicht grundsätzlich positiv zu einer Eintragung geäußert. Nach einem weiteren Gespräch mit dem Eigentümer am heutigen Tage soll bis zur Sitzung noch eine schriftliche Aussage hierzu eingehen. Allerdings gibt es keine sachlichen Argumente, die gegen eine Denkmaleigenschaft des Gebäudes sprechen würden. Insofern ist die Gemeinde nun auf Grund der gutachterlichen Feststellung des Denkmalamtes Münster gem. Denkmalschutzgesetz verpflichtet, das Eintragungsverfahren unverzüglich durchzuführen, um dem beantragten Abbruch des Gebäudes zunächst begegnen zu können.

Die gutachterlichen Aussagen des Amtes für Denkmalpflege, mit denen die Eigenschaft des Gebäudes bestätigt wird, waren der Einladung als Anlage beigelegt.

Die Eigentümer haben mit Schreiben vom 02.10.2007 detailliert ihre Einwände gegen die Unterschutzstellung dargelegt und begründet. Dieses Schreiben mit den Anlagen wurde den Ausschussmitgliedern in der Sitzung vorgestellt.

Trotz der Kenntnis, dass die Gemeinde eigentlich verpflichtet sei, das Gebäude als Denkmal einzutragen, waren die Ausschussmitglieder einhellig der Meinung, dass einer Unterschutzstellung gegen den ausdrücklichen und nachvollziehbaren Wunsch der Eigentümer nicht zugestimmt werden könne. Hingewiesen wurde auf die nicht zumutbaren finanziellen Belastung, die mit der Unterhaltung von zwei Häusern und der dauerhaften Erhaltung eines möglichen Denkmals verbunden sind. Zudem müsse den Besitzern die eigene freie Entscheidung über ihr Hauseigentum zugestanden werden. Ungeachtet der Tatsache, dass die Ablehnung der Unterschutzstellung voraussichtlich eine Beanstandung des abschließenden Beschlusses des Hauptausschusses nach sich ziehe, könne einer Unterschutzstellung nicht zugestimmt werden. Seitens des Ausschusses wurde angeregt, dass die Verwaltung kurzfristig eine Überprüfung der möglichen rechtlichen Schritte vornehmen sollte.

Beschlussvorschlag:

Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Bauernhaus) Langenberger Str. 59, Kulturguterfassungsliste Nr. 141, wird gem. § 3 Denkmalschutzgesetz (vorläufig) unter Denkmalschutz gestellt und in die Denkmalliste der Gemeinde Wadersloh eingetragen.

Abstimmergebnis: einstimmig abgelehnt.

7 Erfahrungen mit den Freckenhorster Werkstätten

Seit dem 07.05.2007 sind die Freckenhorster Werkstätten in der Gemeinde Wadersloh tätig. Zu den Aufgaben gehören die Wildkrautbeseitigung und der Rückschnitt der Pflanzen an Straßenbegleitgrünflächen. Geplant sind drei Pflegedurchgänge in diesem Jahr.

Der erste Durchgang begann, wie bereits oben erwähnt, am 07.05.2007 zum Schützenfest in Diestedde, anschließend wurden jeweils zu den Schützenfesten Wadersloh und Liesborn die „Hauptstraßen“ in Ordnung gebracht. Danach wurde in Diestedde mit den restlichen Straßen fortgefahren, nach Fertigstellung der Arbeiten in Diestedde wurden die Grünflächen in Wadersloh und Liesborn gesäubert. Der anfallende Unrat wird bei den Bauhöfen Wadersloh und Liesborn und an der Steinackerstraße in Diestedde zwischengelagert, dort wird er dann jeweils vom Bauhof Wadersloh entsorgt.

Der 1. Durchgang war am 14.08.2007 beendet.

Am 20.08.2007 wurde mit dem 2. Pflegedurchgang begonnen und zwar wieder in Diestedde. Danach wurde in Wadersloh weiter gearbeitet und zurzeit werden die Grünflächen in Liesborn gesäubert.

Laut Aussage von Herrn Tarnier von den Freckenhorster Werkstätten wird der 3. Pflegedurchgang bis zum Ende des Jahres erledigt sein.

Inzwischen ist eine erste Abschlagsrechnung über einen Betrag von 3.450,75 € erfolgt.

Die Beurteilung der Arbeiten der Freckenhorster Werkstätten fällt positiv aus. Alle vereinbarten Arbeiten werden sauber und sorgfältig ausgeführt.

Die Ausschussmitglieder teilten die Einschätzung der Verwaltung, dass von den Freckenhorster Werkstätten grundsätzlich gute Arbeit geleistet werde. Es sollte geprüft werden, ob nicht auf Dauer ein bis zwei Pflegedurchgänge ausreichend seien, um die finanziellen Belastungen für die Gemeinde reduzieren zu können. Als weitere Maßnahme sei denkbar, die zahlreichen Beete mit Rindenmulch zu versehen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die Vorschläge zur Kosten- bzw. Aufwandsreduzierung überprüfen.

8 Sanierung Brücke Liese/Herzebrock (BPA 19 P.8)

Die Sanierung der Brücke Liese/Herzebrock ist in den letzten Ausschusssitzungen beraten worden. Nach diesen Beratungen betragen die Kosten für die Sanierung der Brücke für eine dauerhafte Belastung von 12 t und eine Fahrbahnbreite von zukünftig 4,0 m 98.000 €. Die Kosten für eine Kompletterneuerung des Brückenoberbaues für eine Belastung von 30 t und einer Fahrbahnbreite zwischen den Schrammborden von 5,0 m betragen 115.000 €. Bei einer Reduzierung der Fahrbahnbreite auf zukünftig 4,0 m ergibt sich eine Kostenersparnis von 5.000 €.

Auf Grund der Beratungen in der letzten Bauausschusssitzung sind die Kosten für eine Minimalsanierung der Brücke bestehend aus Erneuerung des Geländers und Betonsanierung einschl. Korrosionsschutz der am stärksten geschädigten tragenden Bauteile ermittelt worden. Diese Sanierungskosten belaufen sich auf 25.000 €. Bei dieser Minimalsanierung muss noch zusätzlich die zukünftige Brückenbelastung neu berechnet werden.

Die heute ausgewiesene Belastung von 12 t bezieht sich auf eine kurze Übergangszeit. Eine dauerhafte Ausweisung der Brücke für eine Belastung von 12 t kann erst nach einer genaueren statischen Berechnung und Bestimmung der tatsächlich vorhandenen Bewehrungskonstruktion festgelegt werden.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss teilte Herr Blex mit, dass unabhängig von der noch festzulegenden Belastung (Traglast in to.) generell eine gutachterliche Statik erstellt werden muss, deren Kosten zusätzlich zu den angegebenen Sanierungskosten anfallen. Vom Ausschuss wurde mit Hinweis auf die bestehende funktionsfähige Brücke am Zentralklärwerk die Möglichkeit angesprochen, ggf. ganz auf eine Brückensanierung zu verzichten. Ebenfalls sollte in Betracht gezogen werden, die Brücke nur noch für Fußgänger/Radfahrer oder nur für einen einseitigen Fahrzeugverkehr zuzulassen.

Beschluss:

Über die Angelegenheit wird zunächst in den Fraktionen weiter beraten. Die Verwaltung wird beauftragt, die angesprochenen Alternativvorschläge zu überprüfen und die zusätzlichen Kosten für die statischen Berechnungen zu ermitteln.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Brücke Rottbach/Liesborner Holz

Die Brücke über den Rottbach Richtung Liesborner Holz ist bei dem Hochwasser im August stark beschädigt worden. Ein tragender Balken ist gebrochen. Die gesamte Unterkonstruktion auf der Waldseite ist angefault. Nach einem Ortstermin mit einem Statiker und dem Oberförster der Herzog-von-Croyschen-Verwaltung ist die Brücke nicht mehr zu reparieren und durch einen Neubau zu ersetzen. Nach Aussage der Herzog-von-Croyschen-Verwaltung wird die Brücke für den Forstbetrieb nicht mehr benötigt. Die neue Brücke kann für normalen Fußgängerverkehr ausgelegt werden. Geplant ist eine Brücke mit einer lichten Weite von 1,52 m. Als tragendes Element sind Stahlträger mit einem Holzbohlenbelag geplant. Das Geländer der Brücke kann in Holzkonstruktion oder alternativ in Stahlkonstruktion erstellt werden. Die Kosten für die Brücke mit Stahlgeländer werden auf ca. 22.000,00 € geschätzt. Die Kosten für eine Brückenkonstruktion mit Holzgeländer werden voraussichtlich 19.500,00 € betragen. Über die Ausführungsvarianten ist in der Bauausschusssitzung zu entscheiden. Optisch ansprechend ist die Ausführung mit Holzgeländer, jedoch sind die laufenden Unterhaltungskosten höher. Mittel für diese Maßnahme stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.

Die Sanierung der Brücke wurde vom Ausschuss einhellig begrüßt. Das Geländer der Brücke soll in einer Holzkonstruktion erstellt werden.

Beschluss:

Die beschädigte Brücke über den Rottbach Richtung Liesborner Holz wird saniert. Das Geländer der Brücke soll in einer Holzkonstruktion erstellt werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

10 Radweg Bentelerstraße (BPA 19 P.6)

In der Bau-, Planungs- und Strukturausschusssitzung am 06.08.2007 ist eine Vorplanung zur Anlage eines Radweges an der Bentelerstraße von der Bornefeld-Ettmann-Straße bis zum Römerweg vorgestellt worden. Vor einer weiteren Beratung im Ausschuss ist die Vorplanung an die Fraktion verwiesen worden.

Der Ausschuss sprach sich einhellig für die Anlegung eines Radweges für den gesamten Streckenabschnitt an der Bentelerstraße im Rahmen einer Gesamtmaßnahme aus. Eine Realisierung in Teilabschnitten würde zudem höhere Kosten verursachen.

Der Vorsitzende regte an, als nächste Maßnahme den Ausbau des überregionalen Wanderweges hinter dem Schloss Crassenstein in Angriff zu nehmen.

Beschluss:

Der vorgestellten Radwegeplanung wird zugestimmt. Es sind entsprechende Grundstücksverhandlungen zu führen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Verbindungsweg Königsbusch bis Kleyweg (BPA 19 P.15)

Für den Verbindungsweg von Königsbusch bis Kleyweg sind die Kosten für eine zusätzliche Oberflächenbefestigung ermittelt worden. Aufgrund der beengten Verhältnisse ist eine exakte Kostenkalkulation schwierig. Bei angenommenen Preisen für eine Oberflächenbefestigung in Asphalt oder Plattierung von 10,00 € – 15,00 € pro Quadratmeter betragen die Kosten für einen 1,50 m breiten befestigten Weg zwischen 6.150,00 € und 9.225,00 €. Die Befestigung soll bei einer öffentlichen Gesamtbreite von 2,0 m in 1,5 m Breite ausgeführt werden. Beidseitig soll ein 0,25 m breiter Grünstreifen angelegt werden. Die Befestigung in Asphalt oder Pflaster ist auch von Pferden schadlos zu begehen.

In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass die benachbarten Landwirte wegen der Spurbreite der Traktoren eine maximale befestigte Breite von 1,25 m wünschen, um den Weg nicht unnötig zu beschmutzen bzw. zu belasten. Es ist jedoch unklar, ob das Befahren dieses Weges für die Landwirte unbedingt erforderlich ist. Es wurde weiterhin angemerkt, dass dieser Weg durch den Bauhof regelmäßig unterhalten werden müsse.

Der Ausschuss war sich darüber einig, dass eine Befestigung in einer Breite von 1,00 m ausreichend sei und diese in Pflaster erfolgen soll.

Beschluss:

Die Befestigung des Verbindungsweges erfolgt in einer Breite von 1,00 m mit Pflaster. Die Randbereiche bleiben unbefestigt und werden beidseitig als Grünstreifen angelegt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12 Endausbau Dettmarstraße

Mit dem beigefügten Schreiben vom 07.09.2007 beantragt die Eigentümergemeinschaft Seniorenzentrum Dettmarstraße 4 den Endausbau der Dettmarstraße. Die Dettmarstraße ist heute als Baustraße mit einer 3 m breiten Asphaltfläche und beidseitigen Schotterflächen vorhanden. Für die Bewohner des Seniorenzentrums ist es nicht immer leicht die Randbereiche der Baustraße bequem und gefahrlos zu begehen. Im Bereich der Dettmarstraße sind heute 10 Grundstücke bebaut und 12 Grundstücke noch nicht bebaut. Bisher sind in der Gemeinde Wadersloh Straßen endausgebaut worden, wenn eine Bebauungsdichte von wenigstens 80 – 90 % erreicht worden ist. Grundsätzlich ist ein Endausbau in Teilabschnitten möglich. Der beantragte Endausbau im ersten Bauabschnitt bis zum verbindenden Fußweg von Freudenberg bis zur Gartenstraße sollte jedoch erst dann erfolgen, wenn gegenüber dem Seniorenzentrum die noch nicht bebauten Grundstücke bebaut sind.

Mit Schreiben vom 03.09.2007 ist den Grundstückseigentümern im Bereich der Dettmarstraße angekündigt worden, dass im Februar 2008 Vorausleistungen auf die Erschließungskosten erhoben werden. Bei einer weiteren Bautätigkeit im Bereich der Dettmarstraße soll im Jahre 2008 mit der Endausbauplanung begonnen werden. Ein Endausbau ist dann im den Jahren 2009 oder 2010 möglich.

BM Westhagemann machte zu Beginn der Beratungen deutlich, dass die Gemeinde für diesen Ortskernbereich durch die Änderung des Bebauungsplanes bewusst eine Sondersituation zugelassen habe, um hier seniorengerechtes betreutes Wohnen zu ermöglichen. Deshalb könnte in diesem Fall ggf. von dem gemeindlichen Grundsatzbeschluss abgewichen werden, um den älteren Menschen entgegenzukommen. Hinzu komme, dass im nächsten Jahr von den Eigentümern Vorausleistungen auf die Erschließungskosten erhoben würden.

In der weiteren Diskussion wurde herausgestellt, dass ein vorgezogener Ausbau der Dettmarstraße wegen der besonderen Situation und der Ortskernlage sinnvoll und angebracht sein könnte. Wegen der besonderen Eigentümersituation sei eine zügige Bebauung der restlichen Grundstücke nicht zu erwarten. Ein baldiger Endausbau der Dettmarstraße würde zudem eine allgemeine Stärkung des Ortskernbereiches mit sich bringen und ggf. auch die Attraktivität für die Restgrundstücke steigern. Bei einem Ausbau sollte dann aus Kostengründen aufgrund der geringen Größe des Baugebietes von einer abschnittswisen Realisierung der Maßnahme abgesehen werden.

Um sich ein konkretes Bild von der Situation verschaffen zu können, wurde einvernehmlich ein Ortstermin zu Beginn der nächsten Ausschusssitzung vereinbart.

Beschluss:

Mit der Planung soll begonnen werden. Zur weiteren Information findet in der nächsten Sitzung ein Ortstermin an der Dettmarstraße statt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

13 Bauanträge/Bauvoranfragen

13.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemaliger Kemper-Werke" für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage

Der neue Eigentümer eines Grundstückes an der „Kemperstraße“ im Baugebiet „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ hat beim Kreis Warendorf einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage eingereicht. Nach den aktuellen Bauvorlagen überschreitet die Garage die östliche Baugrenze und rückt bis auf ca. 1,10 m an die Haupteerschließungsstraße heran. In einem früheren Entwurf, der jedoch vom Antragsteller zurückgezogen wurde, war die Garage an der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet. Das jetzt geplante Vorhaben verstößt auch gegen die Vorgartensatzung der Gemeinde. Da die Garage auch an einem anderen Standort errichtet werden kann, wurde das Vorhaben vom Ausschuss abgelehnt.

Beschluss:

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze wird nicht zugestimmt. Das Einvernehmen der Gemeinde wird nicht erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

13.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses an der Diestedder Straße/Mühlenfeldstraße

Der Eigentümer eines Grundstückes an der Diestedder Straße/Mühlenfeldstraße möchte sein Grundstück teilen und im hinteren Bereich ein zweigeschossiges Wohnhaus errichten. Das Vorhaben liegt im sogenannten „ungeplanten Innenbereich“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Erschließung soll von der Mühlenfeldstraße aus erfolgen, wo bereits eine Zufahrt zu der vorhandenen Doppelgarage existiert. Nach Angaben des Antragstellers hat der Kreis Warendorf seine Zustimmung zu dem Vorhaben signalisiert. Mit der Realisierung des Vorhabens ist eine mögliche weitere Erschließung der südlich angrenzenden Gartengrundstücke über die Mühlenfeldstraße ausgeschlossen, von den privaten Grundstückseigentümern ggf. jedoch auch nicht erwünscht.

Beschluss:

Gegen das Vorhaben werden keine Bedenken erhoben. Die Bauvoranfrage wird mit einer positiven Stellungnahme der Gemeinde an den Kreis Warendorf zur Entscheidung weitergeleitet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

13.3 Antrag auf Änderung der Bebauungsplanes Nr. 45 "Ehemalige Kleingartenanlage"

Ein Eigentümer in der Nachbarschaft des Bebauungsplanbereiches „Ehemalige Kleingartenanlage“ möchte ein ca. 750 m² großes Teilstück seines direkt an das Baugebiet grenzenden Grundstückes (zurzeit Ackerfläche) mit einem Einfamilienhaus bebauen. Diese Teilfläche ist an 3 Seiten von der bestehenden Bebauung umschlossen und kann über die bestehende Stichstraße aus dem Baugebiet erschlossen werden. Um dieses Grundstück bebauen zu können, beantragt der Eigentümer die hierfür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“. Im seinerzeitigen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan hatte der Eigentümer die vorgesehene Einbeziehung dieses Grundstückes abgelehnt.

Die Verwaltung machte deutlich, dass seitens der Gemeinde grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung dieses Grundstückes als „Lückenschluss“ einzuwenden sei. Eine Änderung des Bebauungsplanes nur für ein Grundstück sei jedoch kritisch zu beurteilen, auch wenn der Antragsteller hierfür alle Kosten zu tragen habe. Das erforderliche öffentliche Interesse für ein Änderungsverfahren könne zudem nicht hergeleitet werden.

In der weiteren Diskussion wurde davor gewarnt, einer aufwändigen Bebauungsplanänderung zuzustimmen, da damit ein Präzedenzfall geschaffen werde, der an vielen anderen Stellen Nachahmer finden könnte. Eine derartige „Salamitechnik“ sei seitens der Gemeinde nicht wünschenswert. Dem Antragsteller sollte jedoch zugestanden werden, beim Kreis Warendorf eine Bebauung dieser Teilfläche nach § 34 BauGB zu beantragen. Hierfür könne die Zustimmung der Gemeinde ohne Bedenken erteilt werden.

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ wird nicht zugestimmt. Sollte der Kreis Warendorf auf Antrag des Eigentümers eine Bebauung gemäß § 34 BauGB zulassen, wird hierfür das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

13.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" für die Errichtung einer Stellplatzanlage

Der Eigentümer des bestehenden Fitnessstudios im neuen Baugebiet „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ hat insgesamt 12 Stellplätze vor dem Gebäude errichtet und nach den Vorgaben des Kreises Warendorf einen entsprechenden Bauantrag eingereicht. Für die Genehmigung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da drei Stellplätze die Baugrenze überschreiten und den erforderlichen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Grünstreifen der L 822) nicht einhalten. Der Eigentümer hat als Abgrenzung zu diesem Grünstreifen bereits eine Reihe Sträucher angepflanzt. Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden keine Bedenken erhoben.

Beschluss:

Gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Unterschreitung des Mindestabstandes von der öffentlichen Verkehrsfläche werden keine Bedenken erhoben. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14 Verschiedenes

14.1 Zustand der Benninghauser Straße (RAT 20, P. 12.4)

Auf Nachfrage von RM Brune teilte Herr Blex mit, dass wegen des schlechten Zustandes der Benninghauser Straße - insbesondere ab dem Abzweig Stakener Straße in Richtung Süden - seitens der Verwaltung inzwischen Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßenbau aufgenommen wurde. Eine Antwort des Landesbetriebes steht jedoch noch aus.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

14.2 Bankettbereiche Mühlenfeldstraße/Rottbachweg

SB Luster-Haggeney teilte mit, dass einige Randbereiche der Mühlenfeldstraße und des Rottbachweges mit zusätzlichem Schotter ausgebessert werden müssten.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

14.3 Fahrzeugverkehr Mühlenfeldstraße

RM Driftmeier wies auf den starken Fahrzeugverkehr auf der Mühlenfeldstraße hin, da viele Fahrzeuge (auch LKW) diese Straße als Abkürzungsstrecke in Richtung Diestedde nutzen. Er hielt es für sinnvoll, über verkehrsregelnde Maßnahmen - insbesondere zwischen der Einmündung Rottbachweg und der Einmündung an die Winkelstraße - nachzudenken. SB Luster-Haggeney hielt dem entgegen, dass die Aufstellung von Verkehrsschildern erfahrungsgemäß nicht zu dem gewünschten Ziel führe.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

14.4 Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern an Gemeindestraßen

RM Heitvogt wies auf den erforderlichen Rückschnitt von in den Verkehrsraum ragenden Ästen von Bäumen und Sträuchern hin und schlug hierzu vor, dass - wie beim Kreis Warendorf oder beim Landesbetrieb Straßenbau - regelmäßige Streckenkontrollen durch den Bauhof durchgeführt werden sollten. Der Vorsitzende äußerte sich wegen der entstehenden Personalkosten jedoch kritisch zu diesem Gedanken.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

14.5 Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Münster

Der Bürgermeister berichtete, dass für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh inzwischen die Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster erteilt wurde. Mit der abschließenden Veröffentlichung in der Tageszeitung „Die Glocke“ werden die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 52 „Diestedde West“ rechtsverbindlich.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Vorsitzender

Schriftführer