

Niederschrift

über die 23. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 07.02.2008

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:38 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

ab 17.02 Uhr, P. 4

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

Herr Blex, Franz

Herr Suermann, Josef

Herr Hoffmeister, Helmut

c) Gäste:

Herr Holzauer, Ingenieurbüro Holzauer, Lippstadt

zu P. 4 - 8

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Endausbau Im Buschkamp I
5. Endausbau Lechtenweg (BPA 19 P.10)
6. Erneuerung Mozartstraße (BPA 19 P.10)
7. Endausbau Helena-Alexandra-Straße (HA 18 P.15.3)
8. Erneuerung Heckenweg (BPA 18.1 P.19)
9. Sichtachse Schloss Crassenstein (BPA 17 P.11)
10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II"
 - 10.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB
 - 10.1.1. Kreis Warendorf
 - 10.2. Satzungsbeschluss
11. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereich Nr. 56 "Buschkamp II")
 - 11.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB
 - 11.1.1. Kreis Warendorf
 - 11.2. Beschluss über die Änderung einschließlich Begründung
12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße"
 - 12.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB
 - 12.1.1. Kreis Warendorf
 - 12.1.2. Eheleute Illies, Wadersloh-Liesborn und Herren Schulte-Rassel, Lippetal-Herzfeld
 - 12.1.3. Bezirksregierung Münster - Dezernat 53, Umweltüberwachung
 - 12.1.4. Wasserversorgung Beckum GmbH
 - 12.1.5. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Warendorf
 - 12.1.6. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
 - 12.2. Satzungsbeschluss
13. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereich Nr. 49 "Herzfelder Straße")
 - 13.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB
 - 13.1.1. Kreis Warendorf
 - 13.2. Beschluss über die Änderung einschließlich Begründung

- 14. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I"
- 14.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
 - 14.1.1. Kreis Warendorf
 - 14.1.2. Bezirksregierung Münster - Dezernat 53, Umweltüberwachung
 - 14.1.3. IHK Nord Westfalen, Münster
 - 14.1.4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Münster
 - 14.1.5. Wasserversorgung Beckum GmbH
 - 14.1.6. WLE, Lippstadt
 - 14.1.7. NABU - Kreisverband Warendorf, Oelde-Stromberg
 - 14.1.8. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Warendorf
 - 14.1.9. TCom, Münster
- 14.2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

- 15. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh (Bebauungsplanbereich Nr. 58 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I")
- 15.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
 - 15.1.1. Kreis Warendorf
- 15.2. Änderungs- und Auslegungsbeschluss

- 16. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 16.1. Einrichtung eines Richtergebäudes auf dem Grundstück "Winkelstraße 27"
- 16.2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" für das Grundstück "Im Buschkamp 18"
- 16.3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld" für ein Grundstück an der Mühlenfeldstraße (BPA 22, P. 6)

- 17. Verschiedenes
- 17.1. Sachstandsberichte zu einzelnen Punkten aus früheren BPA-Sitzungen
 - a) Brücke Liese / Zentralkläwerk (BPA 22, P. 11.1)
 - b) Schäden Bürgersteig am alten Bahnhofsgelände an der Nordstraße (BPA 22, P. 11.2)
 - c) Bolzplatz im Bereich Eichsfeldstraße / Rote Erde (BPA 22, P. 11.3)
 - d) Geschwindigkeitsbeschränkung (70 km/h) Langenberger Straße (BPA 22, P. 11.5)
 - e) Zaun am Radweg Langenberger Straße (BPA 22, P. 11.6)
 - f) Beleuchtung im Bereich der Turnhalle der Grundschule Wadersloh (BPA 22, P. 11.7)
 - g) Straßenschäden am Heckenweg (BPA 22, P. 11.8)
 - h) Schäden an der Winkelstraße (bisher: Schäden am Verbindungsweg zwischen der Winkelstraße und der Stromberger Straße (BPA 22, P. 11.10 c))
- 17.2. Gehweg Stromberger Straße - FB 2
- 17.3. Hochbordabsenkung Einmündung Langenberger Straße / Poßkamp - FB 2
- 17.4. Fußweg zwischen Bergstraße und Grundschule Wadersloh - FB 2
- 17.5. Endausbau Karl-Arnold-Straße - FB 2
- 17.6. Fußweg Kopernikusstraße / Hölzerne Straße - FB 2
- 17.7. Kanaluntersuchungen Kopernikusstraße / Im Großen Holz - FB 2
- 17.8. Querungshilfe Lippstädter Straße am K + K-Markt - FB 2
- 17.9. Straßenlampen an der Straße "Im Kloostergarten" - FB 2
- 17.10. Schäden an der Straße "Im Kloostergarten" - FB 2
- 17.11. Kreuzungsbereich L 586 / Lange Straße - FB 2
- 17.12. Straßenlampe an der Benninghauser Straße (Bushaltestelle Staken) - FB 2
- 17.13. Regenrückhaltebecken Baugebiet "Herzfelder Straße" - FB 2
- 17.14. Gemeinsamer Wettbewerbsbeitrag der Lipperegion im Rahmen des NRW Ziel 2-Programms - FB 1
- 17.15. Gebührensplittung im Abwasserbereich - FB 1 / 2
- 17.16. Schulhofgestaltung Grundschule Wadersloh - FB 1

- 17.17. Außentreppe Grundschule Wadersloh - FB 1
- 17.18. Bankettschäden Altendiestedder Weg (BPA 17, P. 18.1) - FB 2
- 17.19. Fußweg Oelder Straße Richtung Diestedder Berg (BPA 22, P. 13.1) - FB 3
- 17.20. Umgestaltung Mühlenbach (BPA 12, P. 8) - FB 2

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 Endausbau Im Buschkamp I

Herr Holzhauer stellte in der Sitzung zwei Ausbauvarianten vor.

Variante 1:

- Ausbau niveaugleich mit Separierung, ohne Verschwenkungen, mit Beeten als Einbauten
- Fahrstreifen 5,00 m – 3,50 m – 3,00 m (Stichweg)
- beidseitige Gehstreifen in allen Straßen je 1,50 m – 0,75 m – 0,50 m
- wechselseitige Beete mit Hochbordeinfassung, teilweise mit Hochstämmen (13 Stück)
- 18 ausgewiesene Stellplätze in den Wende- und Parkflächen gem. Bebauungsplan
- Parken im Schatten der Beete möglich, aber nicht ausgewiesen
- Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich bei zusätzlicher Kennzeichnung von Stellflächen möglich
- Anschluss Stichweg ggf. als Zufahrt, da keine Eckausrundung
- Bei Pflasterung des Fußweges zusätzliche Absperrpoller gebietsseitig

Materialien:

- Verkehrsfläche: Asphaltbeton
- Gehstreifen: Betonpflaster 20/20/8 bzw. 20/10/8, rot
- Parkflächen: Betonpflaster 20/10/8, anthrazit im Ellbogenverband
- Trennung mit zwei 1-zeiligen Rinnen
- Einfassung der Beete mit Hochborden H 15/30
- Verkehrsflächenbegrenzung mit Tiefborden 8/25 cm, Auftritt 2 cm
- Fußweg 3,50 m in Pflaster oder alternativ 2,00 m in Dolomitsand ohne Randeinfassung mit beidseitig 0,75 m Grünstreifen
- Geschätzte Baukosten 200.000,00 €

Variante 2:

- Ausbau niveaugleich mit tlw. Separierung und Verschwenkungen, Beeten und Stellplätzen
- Fahrstreifen 4,00 m - 6,00 m – 3,00 m
- Beidseitige Randstreifen, wechselseitig 1,00 m + 3,00 m
0-0,50 m + 2,00 m
- wechselseitige Anordnung von Stellplätzen zwischen Beeten mit Hochbordeinfassung, teilweise mit Hochstämmen (15 Stück)
- 29 ausgewiesene Stellplätze in den Verkehrsflächen
- Parken nur auf ausgewiesenen Flächen
- Anschluss Stichweg ggf. als Zufahrt, da keine Eckausrundung
- Betonung der Knotenpunkte durch Kreispflasterung
- Kennzeichnung als Temp-30-Zone möglich
- Bei Pflasterung des Fußweges zusätzliche Absperrpoller gebietsseitig

Materialien:

- Verkehrsfläche: Asphaltbeton
- Gehstreifen, Kreise: Betonpflaster 20/10/8, braun
- Parkflächen: Betonpflaster 20/10/8, anthrazit im Ellbogenverband
- Trennung mit zwei 1-zeiligen Rinnen
- Einfassung der Beete mit Hochborden H 15/30
- Verkehrsflächenbegrenzung mit Tiefborden 8/25 cm, Auftritt 2 cm
- Fußweg 3,50 m in Pflaster oder alternativ 2,00 m in Dolomitsand ohne Randeinfassung mit beidseitig 0,75 m Grünstreifen
- Geschätzte Baukosten 205.000,00 €

Herr Holzhauer wies darauf hin, dass für beide Ausbauvarianten die Ausweisung als Spielstraße möglich ist, wenn die Parkplätze fest ausgewiesen werden. Hierzu wurde vom Ausschuss kritisch angemerkt, dass nach den bisherigen Erfahrungen besser eine Ausweisung als Tempo-30-Zone erfolgen sollte.

Die Straße „Im Buschkamp“ mündet direkt vor dem Ortseingangsschild auf die freie Strecke der Langenberger Straße. Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf der Kreisstraße ist es möglich, verkehrsberuhigende Maßnahmen vorzunehmen. Hierzu schlug Herr Holzhauer die Anlage einer Mittelinsel in zwei verschiedenen Varianten vor.

Variante 1:

- 3,50 m breite Mittelinsel mit beidseitig aufgeweiteten Fahrgassen mit 3,25 m Breite
- Baukosten 37.000,00 €

Variante 2:

- 3,00 m breite Mittelinsel mit einer einseitigen ortseinwärts führenden Aufweitung und 3,00 m breiten Fahrgassen
- Baukosten 35.000,00 €

Herr Holzhauer machte anhand von Luftbildern deutlich, dass verschiedene andere Alternativen zur Verkehrsberuhigung unsicher sind und weniger Wirkung zeigen.

Beschluss:

Den vorgestellten Ausbauvarianten wird zugestimmt. Der Anlegung einer Mittelinsel zur Verkehrsberuhigung wird ebenfalls zugestimmt. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Endausbau Lechtenweg (BPA 19 P.10)

Nach der für dieses Jahr vorgesehenen Kanalerneuerung im Lechtenweg von der Mozartstraße bis zur Hölzernen Straße soll der Lechtenweg gleichzeitig endausgebaut werden. Heute ist der Lechtenweg als asphaltierte Baustraße vorhanden. Die Grundstücksanlieger des Lechtenweges müssen für den Endausbau 90 % der anfallenden Baukosten tragen.

Herr Holzhauer stellte die Planungen und die beiden Ausbauvarianten in der Sitzung im Einzelnen vor.

Ausbauvariante 1:

- Ausbau mit Querschnitt wie angrenzende Straßen (Fahrstreifen 6,00 m / beidseitige Gehwege je 2,00 m)
- Gehwegunterbrechung mit Seitenwechsel von Grundstück „Lechtenweg 9“
- Randeinfassung mit Rundborden
- wechselseitige Beete mit Hochbordeinfassung
- Parken überall möglich

Ausbauvariante 2:

- Ausbau niveaugleich mit Separierung und Verschwenkungen durch Beete und Stellplätze analog dem Ausbau an der Kolpingstraße
- Fahrstreifen 5,00 m (in Verschwenkungen 6,50 m) / beidseitige Gehstreifen je 1,50 m
- Gehwegunterbrechung mit Seitenwechsel vor Grundstück „Lechtenweg 9“
- wechselseitige Anordnung von Stellplätzen zwischen den Beeten (5 ausgewiesene Stellplätze)

Für die Anbindung beider Varianten an die angrenzenden Straßen gilt weiterhin die bestehende Vorfahrtsregelung „rechts vor links“. Die vorhandene Tempo-30-Zone soll beibehalten werden. Die Verkehrsflächen sollen in Asphaltbeton und die Gehwegbereiche mit Betonpflaster ausgeführt werden. Die Baukosten betragen bei beiden Varianten ca. 100.000,00 € (ohne Grunderwerbskosten). Nach Abstimmung mit dem Eigentümer des Grundstückes „Lechtenweg 9“, der die Flächen direkt vor seinem Haus nicht verkaufen will, sollen die beiden Bäume und die Pflasterflächen erhalten bleiben. In diesem Bereich wird der Ausbau zunächst ausgespart. Beide Varianten könnten aber bei einer zukünftigen Aufgabe der Hochstämme fortgeführt werden.

Von einigen Ausschussmitgliedern wurden die geplanten Rundborde der Ausbauvariante 1 kritisch gesehen.

Beschluss:

Den vorgestellten Planungsvarianten wird zugestimmt. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Erneuerung Mozartstraße (BPA 19 P.10)

In diesem Jahr soll in der Mozartstraße von der Straße Poßkamp bis zum Lechtenweg die Kanalisation erneuert werden. Im Zuge dieser Kanalisationsbaumaßnahme ist es möglich, die Randbereiche der Fahrbahn und die Gehwegbereiche mit zu erneuern und z. B. Grünbeete anzulegen. Die über die normale Kanalbaumaßnahme hinausgehenden Kosten müssen von den angrenzenden Grundstücksanliegern gem. KAG zu 50 % getragen werden.

Herr Holzhauer stellte in der Sitzung eine vereinfachte Vorplanung zur Umgestaltung der Mozartstraße vor.

Vorgesehen sind beidseitig verschwenkte Baumbeete.

Die Anlage dieser Beete wurde vom Ausschuss wegen der entfallenden Parkmöglichkeiten kritisch gesehen. Trotzdem sollen die Bürger grundsätzlich über einen möglichen Umbau der Mozartstraße in einer Bürgerbeteiligung informiert werden. Möglich ist z. B. auch eine Umgestaltung der Gehwegbereiche.

Beschluss:

Die vorgestellte Planung wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Endausbau Helena-Alexandra-Straße (HA 18 P.15.3)

Für eine ordnungsgemäße Erschließung des Grundstückes „Helena-Alexandra-Straße 1“ soll die Straße auf einer Länge von 55,00 m ausgebaut werden. Zusätzlich muss die Entwässerung erstellt werden. Vorgesehen ist ein Mischwasserkanal DN 400 -DN 300.

Herr Holzhauer stellte in der Sitzung zwei generell mögliche Ausbauvarianten für die Helena-Alexandra-Straße vor.

Variante 1:

- kostengünstiger Ausbau niveaugleich als Mischfläche
⇒ Anlage von Beeten und Parkflächen wechselseitig beim Endausbau möglich
- Parken auf den Randstreifen möglich
- Fahrstreifen 3,50 m
- beidseitige Randstreifen je 1,00 m
- Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich bei Kennzeichnung von Stellflächen möglich
- bei unbefestigten Randstreifen Grundstückszufahrten gepflastert

Variante 2:

- Ausbau niveaugleich mit Separierung
⇒ Anlage von Beeten und Parkflächen nicht möglich
- Parken in den Randstreifen möglich ⇒ Unterbrechung des Gehstreifens
- Fahrstreifen 4,00 m
- einseitiger Gehstreifen 1,50 m
- Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich bei Kennzeichnung von Stellflächen möglich

Die Ausführung dieser Varianten ist jedoch abhängig davon, dass das gesamte Bebauungsplangebiet realisiert wird und die Erschließungsstraße auf den heutigen Privatgrundstücken weitergeführt werden kann. Die Bereitschaft der Grundstückseigentümer hierzu soll in einer Bürgerbeteiligung abgefragt werden.

In der Diskussion wurde angeregt, ggf. in einem 1. Bauabschnitt zunächst nur eine Baustraße auf dem ersten Teilstück anzulegen, das von der Gemeinde erworben wurde.

Beschluss:

Die Ausbauplanung wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Erneuerung Heckenweg (BPA 18.1 P.19)

Der Heckenweg ist im Abschnitt vom bestehenden Gewerbebetrieb bis zur Ackfelder Straße (ca. 250,00 m) in einem schlechten baulichen Zustand. Wegen der stärkeren Verkehrsbelastung mit Lastkraftwagen sollte dieser Wegeabschnitt mit einer asphaltierten Breite von 4,00 m neu ausgebaut werden. Der angrenzende Gewerbebetrieb ist bereit, sich an den anfallenden Ausbaukosten zu beteiligen.

Herr Holzhauer stellte in der Sitzung eine entsprechende Ausbauplanung vor. Danach ist vorgesehen, die vorhandene 3,00 m breite Fahrbahn zu erhalten, auf der Nordseite eine 1,00 m breite Fahrbahn anzubauen und insgesamt eine neue Asphaltdecke zu erstellen. Für die Verbreiterung der Straße und die Neuanlegung des Seitengrabens ist Grunderwerb erforderlich. Nach einer Kostenschätzung belaufen sich die Baukosten insgesamt auf ca. 55.000,00 € (ohne Beteiligung des Anliegers).

Auf kritische Nachfrage von RM Marke erläuterte Herr Suermann, dass nach der Prioritätenliste zur Sanierung der Wirtschaftswege im letzten Jahr zunächst der Buchenweg und Heckenweg ausgebaut werden sollten. Erst danach sollte dann als nächste Maßnahme der Ausbau des Bredenweges erfolgen. Die jetzige Abweichung von der generell festgelegten Standardbreite von 3,00 m ist in der besonderen Situation dieses Teilabschnittes am Heckenweg begründet.

Der Vorsitzende machte deutlich, dass in der heutigen Sitzung kein endgültiger Beschluss über den Ausbau erfolgen könne, da zunächst die exakten Kosten ermittelt und vorher eine vertragliche Vereinbarung mit dem Inhaber des Gewerbebetriebes abgeschlossen werden müssten. Im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung sollte hierüber weiter beraten werden. Zudem sollte die Beschaffenheit und Tragfähigkeit des vorhandenen Unterbaus am Heckenweg genauer geprüft werden.

Des Weiteren ist es grundsätzlich möglich, den auch im anschließenden Bereich schadhafte Heckenweg bis zum Grundstück „Heckenweg 7“ auf einer Länge von 350,00 m mit geschätzten Kosten von 25.000,00 € mit zu erneuern. Dies wurde vom Ausschuss nicht befürwortet.

Beschluss:

Der vorgestellten Ausbauplanung mit einer Fahrbahnbreite von 4,00 m vom Gewerbebetrieb bis zur Ackfelder Straße wird grundsätzlich zugestimmt. Vor einer Realisierung der Maßnahme ist jedoch mit dem angrenzenden Betriebsinhaber eine vertragliche Vereinbarung über eine Kostenbeteiligung abzuschließen. Der weitere Verlauf des Heckenweges bis zum Grundstück „Heckenweg 7“ wird nicht mit erneuert.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Sichtachse Schloss Crassenstein (BPA 17 P.11)

Für die Erstellung der Sichtachse zum Schloss Crassenstein erhält der Heimatverein Diestedde eine Förderung i. H. v. 27.000,00 € von der Nordrhein-Westfalen-Stiftung. Der Heimatverein möchte die Sichtachse kurzfristig ausbauen.

In der Sitzung wurde die abschließende Ausbauplanung von Herrn Suermann und RM Eckey vorgestellt.

RM Eckey teilte mit, dass der Heimatverein angeregt hat, vor Beginn der Maßnahme einen gemeinsamen Ortstermin festzulegen, um eine endgültige Abstimmung zwischen allen Beteiligten (Gemeinde / Heimatverein / Landesbetrieb Straßenbau / RWE / beauftragter Unternehmer) vornehmen zu können.

Beschluss:

Der vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt. Der Heimatverein Diestedde kann die Sichtachse entsprechend ausbauen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

10 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II"

**10.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB**

10.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 03.01.2008 folgende Stellungnahme abgegeben:

„a) Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise:

Auflagen:

1. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zu korrigieren. Wie bereits in meiner Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erläutert, werden seitens der Unteren Landschaftsbehörde Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von Privatgärten (hier alternativ vollflächige Bepflanzung oder Einzelbäume mit 10 m Abstand) nicht höherwertig anerkannt als die übliche Einstufung von privaten Grünflächen und Gärten nach dem Warendorfer Modell mit 0,3 Ökologische Werteinheiten pro m². Die Umsetzungsprobleme und der geringe ökologische Wert dieser Art von Maßnahmen werden zurzeit im angrenzenden Baugebiet „Buschkamp“ sichtbar.

Demzufolge ist die Wertigkeit unter der lfd. Nr. B 8 der Bilanzierung im Umweltbericht von 805 auf 345 Ökologische Werteinheiten zu reduzieren.

2. Flächen für Anpflanzungen und Eingrünungen gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB, die zugleich gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation herangezogen werden sollen, sind nicht den einzelnen Grundstückparzellen der Bauwilligen zuzuordnen, sondern als öffentliche Parzellen eigenständig zu parzellieren. Nur durch diese Vorgehensweise ist die Realisierung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zum Ausgleich von der Gemeinde zu gewährleisten und entsprechend in der Eingriffsbilanzierung anrechenbar.

Hinweise:

Ich weise für zukünftig geplante Bauleitplanverfahren auf folgendes hin:

1. Gemäß Erlass des MUNLV vom 30.03.2007 („Hinweise der Landesarbeitsgemeinschaft für Naturschutz LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und Planung“, Az. III.6-615.00.00.00) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen bei der Abwägung auch das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ mit einzubeziehen. Die Betroffenheit von sogenannten „planungsrelevanten Arten“ nach Anhang IV FFH-RL oder anderer relevanter Rechtsverordnungen ist für die Festlegung des Ausgleichskonzept nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB von maßgeblicher Bedeutung.
2. In künftig aufzustellenden Umweltberichten sind demzufolge Aussagen zur Betroffenheit „planungsrelevanter Arten“ zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass eine erhebliche Betroffenheit des lokalen Bestands von streng geschützten Tier - und Pflanzenarten oder besonders geschützten Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist oder durch festzulegende Schadensbegrenzungsmaßnahmen kompensiert werden kann.
3. Der Kreis Warendorf hat einen Leitfaden für das Kompensationsflächenmanagement erarbeitet. In diesem Zusammenhang ist auch eine mit den Gemeinden abgestimmte Gebietskulisse für Kompensationsmaßnahmen abgegrenzt worden. Sie wirkt der Zersplitterung von Kompensationsmaßnahmen entgegen und bündelt die notwendige Kompensation für Eingriffsvorhaben in Landschaftsbereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und hohem Aufwertungs- und Entwicklungspotential. Häufig lassen sich neben der höheren ökologischen Wirksamkeit weitere Synergieeffekte nutzen, beispielsweise die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und die Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen. Demzufolge sind geeignete Kompensationsflächen vorwiegend in diesen Bereichen zu suchen und anzulegen.

b) Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

c) Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Ablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet.

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

d) Straßenverkehrsbehörde:

Anregungen:

Im Einmündungsbereich Planstraße/Benteler Str. sollte ein ausreichend dimensioniertes Sichtfeld festgesetzt werden.

Hinweise zur verkehrlichen Erschließung/zum Straßenausbau:

1. Wegen der eher geringen Querschnitte sollte m.E. ein Ausbau der Planstraßen als Verkehrsmischfläche (Z.325/326 StVO) in Betracht gezogen werden.
2. Damit an den Einmündungen der Stichstraßen in die Nord-Süd-Achse „rechts vor links“ auch funktioniert, sollte durch Aufweitung der „Trompeten“ eine optisch gleichrangige Einmündungssituation geschaffen werden.
3. Da in der Mitte der kreisförmigen Straßenaufweitungen Baumanpflanzungen vorgesehen sind, sollte durch Anlage von Schleppkurven geprüft werden, ob die Kreisel gleichwohl von allen dort zu erwartenden/vorgesehenen Kfz. passierbar ist.
4. Es sollte geprüft werden, ob im Ostast des südlichen Kreisels baulich ein Fahrbahnteiler zur Führung des Verkehrs und zur Geschwindigkeitsdämpfung vorgesehen werden sollte.
5. Es sollte geprüft werden, ob im Zuge der Nord-Süd-Achse im Bereich der einmündenden Wohnwege jeweils separate Flächen für das Abstellen der Müllgefäße am Abfuhrtag eingeplant werden sollten.
6. Der Sinn eines nur rd. 50 m kurzen straßenbegleitenden Fuß- und Radwegtorsos an der Nordseite der Benteler Str. erschließt sich mir zurzeit nicht - es sei denn, dass für diese Straße in der Außenortsanlage trotz eher schwacher verkehrlicher Belastung eine Fortsetzung des Weges Richtung Benteler geplant ist. Erst dann könnte nämlich eine Kennzeichnung mit Z. 240 StVO „Gemeinsamer Fuß-/Radweg“ in Erwägung gezogen werden.

e) Brandschutzdienststelle:

Zu der o. a. Bauleitplanung wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

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.
4. 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 a) Untere Landschaftsbehörde

zu Auflage Ziff. 1: Den Auflagen wird teilweise gefolgt. Es erfolgt eine Reduzierung der Wertigkeit unter Nr. B 8 der Bilanzierung im Umweltbericht von 805 auf 575, jedoch nicht auf die geforderten 345 Einheiten.

Das in der Stellungnahme genannte Umsetzungsproblem bei der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen ist einer der Gründe, die dazu führten, in diesem Fall einen anderen Weg zu beschreiten. Den Grundstückseigentümern wird alternativ zur vollflächigen und damit geschlossenen Eingrünung die Möglichkeit zur offenen Gestaltung ihres Grundstückes durch Anpflanzung von hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen auf Gras- bzw. Wieseneinsaat eröffnet. Gerade in der Ortsrandlage soll den Grundstückseigentümern freigestellt werden, ob sie sich zum Landschaftsraum hin abschirmen oder ob sie durch das Anpflanzen von Hochstämmen Ein- und Ausblicke in das Umland freihalten möchten. Damit kommt die Gemeinde Wadersloh dem nachvollziehbaren Wunsch der Grundstückseigentümer nach individueller Gestaltung ihrer Gartenbereiche entgegen. In der Folge kann von einer hohen Akzeptanz der Festsetzung mit entsprechend großer Bereitschaft zur Umsetzung ausgegangen werden.

Da in jedem Fall das fachgerechte Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Sträuchern, Gehölzen oder Bäumen auf der Ausgleichsfläche und deren dauerhafter Erhalt gefordert werden, sind hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit beide Alternativen als hoch einzustufen. Damit nicht genug, die Festsetzung zur Anpflanzung wird gestützt durch den Ausschluss jeglicher Überbauung, Versiegelung oder Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche in diesem Übergangsbereich zum Landschaftsraum.

Die Bilanzierung erfolgte auf Grundlage des "Warendorfer Modells", wonach Anpflanzungen und Eingrünungen mit 0,7 Punkten zu bewerten sind. Die gemäß der Festsetzung alternativ mögliche Anpflanzung von Einzelbäumen wäre demgegenüber nach dem "Warendorfer Modell" mit 1,0 Punkten bei einem anzusetzenden Kronentraufbereich von 50 m² zu bewerten. Damit sind theoretisch für festgesetzte Baumpflanzungen noch höhere Punktwerte anzusetzen.

Da die für den Randbereich formulierte Festsetzung sowohl die erforderlichen Anpflanzmaßnahmen als auch die unzulässigen Maßnahmen im Übergangsbereich der Baugrundstücke zum Landschaftsraum klar bestimmt, ist eine Gleichsetzung der ökologischen Wertigkeit dieser Fläche mit den übrigen Gartenflächen nicht sachgerecht. Die geforderte Gleichwertigkeit impliziert, dass bereits während der Planaufstellung davon ausgegangen wird, dass die Festsetzung nicht umgesetzt wird und somit im Prinzip überflüssig ist. Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden.

Ungeachtet möglicher Umsetzungsprobleme wird eingeräumt, dass die auf privaten Grundstücksflächen befindlichen Ausgleichsflächen in der Regel kleinteiliger sind und möglicherweise stärkeren Störungen unterliegen können. Daher wird die Bewertung dieser festgesetzten Ausgleichsflächen von 0,7 auf 0,5 Punkte reduziert, was insgesamt einer Minderung der ökologischen Wertigkeit der Ausgleichsfläche von 805 auf 575 Punkte zur Folge hat.

zu Auflage Ziff. 2: Der Auflage wird nicht gefolgt.

Es wird aus den vorstehend erläuterten Aspekten davon ausgegangen, dass die Festsetzung zur Randeingrünung von den Grundstückseigentümern umgesetzt wird.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" müssen sich nicht zwingend auf "öffentlichen" Parzellen, eigenständig und losgelöst von den privaten Baugrundstücken, befinden.

Der Tatsache, dass die Ausgleichsfläche auf den einzelnen Baugrundstücken liegt, ist die vorher erläuterte Minderung der Wertigkeit um 0,2 Punkte geschuldet.

zu Hinweise Ziff. 1 - 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu b) Untere Wasserbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu c) Untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu d) Straßenverkehrsbehörde

zu Anregungen: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Konstruktion eines Sichtfeldes bezieht sich unter anderem auf die Fahrstreifen der übergeordneten Straße. Die Fahrbahn der "Benteler Straße" verläuft in einem Abstand von ca. 3 m zur südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Aufgrund dieses Abstandes der Fahrbahn zum Plangebiet liegt die Freihaltezone eines möglichen Sichtfeldes im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes. Die mögliche zu konstruierende Freihaltezone tangiert kaum den als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzten Bereich. Die Festsetzung eines Sichtfeldes ist daher in vorliegendem Fall nicht erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den dortigen Vorschlägen wird nicht gefolgt - diese werden jedoch ggf. bei der späteren Realisierung erneut geprüft.

- zu Hinweise Ziff. 1: Der Endausbau, die Ausgestaltung der Straße und die Frage verkehrlenkender Maßnahmen sind keine Inhalte des Bebauungsplanes.
- zu Hinweise Ziff. 2: Die geforderten Aufweitungen in den Einmündungsbereichen der Stichstraßen werden nicht für erforderlich gehalten, da sie zu einer erhöhten Flächeninanspruchnahme (Verkehrsflächen) und für die Eckgrundstücke zu ungünstigen Zuschnitten führen.
- zu Hinweise Ziff. 3: Mittels Schleppkurven wurde festgestellt, dass sowohl die kreisförmige Aufweitung als auch die Wendeanlage trotz der festgesetzten Baumpflanzungen von den dort zu erwartenden Kfz (z.B. auch von 3-achsigen Müllfahrzeugen) passierbar sind.
- zu Hinweise Ziff. 4: Der Endausbau, die Ausgestaltung der Straße und die Frage verkehrlenkender Maßnahmen sind keine Inhalte des Bebauungsplanes.
- zu Hinweise Ziff. 5: Bei einem Querschnitt der Verkehrsfläche von 7,0 m verbleibt ausreichend Platz, um separate Flächen für das Abstellen von Müllgefäßen vorzusehen.
- zu Hinweise Ziff. 6: Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, ist mit der Festsetzung der "öffentlichen Verkehrsfläche" im südlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Buschkamp II" die Option zum Ausbau einer komfortablen Fuß- und Radwegeführung gegeben. Die Festsetzung dieser Verkehrsfläche dient somit dazu, zukünftig ein Teilstück einer weiterführenden Fuß- und Radwegeverbindung entlang der "Benteler Straße" realisieren zu können. Der Fuß- und Radweg mit seinen begleitenden Grünstreifen wird nur unverbindlich innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten "öffentlichen Verkehrsfläche" dargestellt.

Zu e) Brandschutzdienststelle:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung bzw. der Realisierung zu gegebener Zeit beachtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

10.2 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“ der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 04.12.2007 bis 04.01.2008 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Offenlegung benachrichtigt und entsprechend beteiligt. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Buschkamp II“ der Gemeinde Wadersloh wird hiermit gemäß §§ 2 und 10 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, nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 04.12.2007 bis 04.01.2008 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**11 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
(Bebauungsplanbereich Nr. 56 "Buschkamp II")**

**11.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB**

11.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 03.01.2008 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Hinweise:

Untere Wasserbehörde

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Änderungsbereich.

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

Untere Landschaftsbehörde

Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Nr. 56 „Buschkamp II“ geregelt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11.2 Beschluss über die Änderung einschließlich Begründung

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“ durchgeführt.

Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 04.12.2007 bis 04.01.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt und zu der Änderung um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken u. a. im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“ beraten und beschlossen worden ist, kann somit jetzt der Änderungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße"

12.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB

12.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 11.04.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Bedenken:

a) Untere Wasserbehörde:

Hinsichtlich der Erschließung des B.-Plans Nr. 49 „Herzfelder Straße“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Die Einleitung aus dem Regenrückhaltebecken in das Gewässer Nr. 4312 erfordert einen Nachweis, dass das eingeleitete Niederschlagswasser gewässerverträglich und schadlos abgeführt werden kann. Die Unterlieger sind zu schützen. Daher ist nachzuweisen, dass zum einen durch die Erschließung keine schädlichen Auswirkungen für die Unterlieger bestehen und zum anderen es sich bei der geplanten Einleitungsmenge aus dem Regenrückhaltebecken um eine wasserträgliche Wassermenge handelt.

Anregungen:

b) Gesundheitsamt

Immissionsschutz:

Bei der DTV von 1500, einer Geschwindigkeit von 50 km/h und einem Abstand der Wohnbebauung von ca. 12 m zur Fahrbahnmitte (Angaben aus Plan und Begründung entnommen) ergibt eine überschlägige Abschätzung der Verkehrslärmbelastung von tags ca. 60 dB(A) eine deutliche Überschreitung des Orientierungswertes (55 dB(A)) nach DIN 18005 (Beiblatt).

Es wird angeregt, eine Verkehrslärmabschätzung nach DIN 18005 vorzunehmen und die Ergebnisse sowie gegebenenfalls entsprechende Schallschutzmaßnahmen in Begründung und Plan darzustellen.

Hinweise:

c) Untere Landschaftsbehörde:

Ich bitte noch um Vorlage des Nachweises der im Ökopool der Gemeinde Wadersloh bisher verbuchten Biotopwertpunkte, um einen Gesamtüberblick der noch zur Verfügung stehenden Kompensationseinheiten zu erhalten.

d) Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

e) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Bei den Abmessungen der Sichtdreiecke sind die Vorgaben der RAS-K1 Pkt. 3.4 „Sichtfelder“ einzuhalten.

f) 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.
4. Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist bei Stichstraßen (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene Wendeflächen angelegt werden (Durchmesser 21 bis 24 m)“

Beschlussvorschlag:

Zu a) Untere Wasserbehörde:

Im Entwässerungsentwurf wird im Rahmen der Durchführung beachtet, dass keine schädlichen Auswirkungen für die Unterlieger entstehen und dass das eingeleitete Niederschlagswasser gewässerverträglich und schadlos abgeführt wird. Die entsprechenden Nachweise werden erbracht.

Zu b) Gesundheitsamt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Den Anregungen wird gefolgt.

Zu c) Untere Landschaftsbehörde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu d) Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu e) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu f) Brandschutzdienststelle:

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.1.2 Eheleute Illies, Wadersloh-Liesborn und Herren Schulte-Rassel, Lippetal-Herzfeld

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ haben die Eheleute Illies und die Herren Schulte Rassel über die Rechtsanwälte Baumeister aus Münster Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf vorgetragen, wobei auf die bekannte Immissionsschutzproblematik mit ihrem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Bezug genommen wurde. Insbesondere wurde die rechtlich gegebene Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb Illies / Schulte Rassel mit einer entsprechenden Erhöhung der Tierplatzzahlen geltend gemacht.

Daraufhin hat die Verwaltung in den letzten Monaten in intensiven Verhandlungen eine Einigung mit dem Eigentümer / Pächter des landwirtschaftlichen Betriebes angestrebt, um die Vorgaben des Immissionsschutzes einhalten zu können. Nach langwierigen und schwierigen Verhandlungen steht jetzt eine einvernehmliche Lösung kurz bevor. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung liegt bereits im Entwurf vor, die nur noch von den Vertragsparteien unterzeichnet werden muss. Nach dieser Vereinbarung werden die seinerzeit vorgetragenen Bedenken gegen den Bebauungsplan zurückgezogen. Unter dieser Voraussetzung steht einer Weiterführung des Verfahrens nichts mehr im Wege. Die rechtlichen Vorgaben des Immissionsschutzes können mit dieser Vereinbarung eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Sobald die seinerzeit vorgetragenen Bedenken von den oben Genannten zurückgezogen werden, können die Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter fortgeführt werden, da mit dieser Vereinbarung die rechtlichen Vorgaben des Immissionsschutzes eingehalten werden können.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.1.3 Bezirksregierung Münster - Dezernat 53, Umweltüberwachung

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 11.04.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus den Belangen des Dezernates 53 der Bezirksregierung Münster hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Anregungen vortragen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass nach Rechtskraft des o. g. Bebauungsplanes gem. der Geruchsprognose des Büro Uppenkamp + Partner eine angemessene Entwicklung der südlich des Plangebietes liegenden Landwirtschaftlichen Betriebe Illies und Hoberg mit vertretbaren Lüftungstechnischen Maßnahmen nicht möglich sein wird.

Ich bitte diesen Belang nach § 1 Abs. 6 Pkt. 8b BauGB abschließend in eigener Zuständigkeit in die Abwägung einfließen zu lassen.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde Wadersloh hat inzwischen mit den Eigentümern der angesprochenen landwirtschaftlichen Betriebe vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen, die auch den Punkt „Betriebserweiterungen“ im Einzelnen regeln. Die rechtlichen Vorgaben des Immissionsschutzes können mit diesen Vereinbarungen eingehalten werden, so dass einer Weiterführung der Bauleitplanverfahren nichts mehr im Wege steht.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.1.4 Wasserversorgung Beckum GmbH

Die Wasserversorgung Beckum GmbH hat mit Schreiben vom 22.03.2007 folgende Stellungnahme abgeben:

„Wir können das Gebiet über Eichsfeldstraße bzw. Herzfelder Straße anschließen.

Nicht nur durch die Randlage des neuen Baugebietes, sondern auch durch die vorhandenen stark inkrustierten Gussleitungen DN 80 im Bereich der alten Siedlung „Rote Erde“ ist die Löschwasserbereitstellung stark eingeschränkt.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserbereitstellung wird bis zur Realisierung des Baugebietes sichergestellt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.1.5 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Warendorf

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH hat mit Schreiben vom 17.04.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zu den Bauleitplanverfahren haben wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o. g. Änderungen 1-kV, 10-kV und Gasleitungen 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 der Verteilnetze Strom und Gas.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.1.6 Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf

Die Wehrbereichsverwaltung West hat mit Schreiben vom 05.04.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Durch die o. a. Planungen können militärische Belange berührt werden. Ich habe deshalb die hierfür zuständigen Dienststellen um Stellungnahme gebeten.

Sobald mir diese vorliegen, werde ich Ihnen meine koordinierte Stellungnahme umgehend zuleiten.

Vorbehaltlich meiner Stellungnahme wende ich zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken gegen die Planungen ein.“

Die Wehrbereichsverwaltung hat auf telefonische Nachfrage mitgeteilt, dass die vorsorglich geäußerten Bedenken gegen die Bauleitplanverfahren zurückgezogen werden. Eine entsprechende schriftliche Mitteilung, die bisher irrtümlich seitens der Wehrbereichsverwaltung unterblieben war, liegt inzwischen vor.

Mit Schreiben vom 26.04.2007 - das erst jetzt der Gemeinde übermittelt wurde - wird mitgeteilt, dass von der Wehrbereichsverwaltung wahrzunehmende Belange durch die o. g. Planungen grundsätzlich nicht berührt werden. Es wird darum gebeten, der Wehrbereichsverwaltung bei Bedarf eventuelle Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten, sofern bei Bauvorhaben - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 20 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten.

Derartige Bauvorhaben sind in dem Baugebiet jedoch grundsätzlich nicht zulässig, so dass dieser Hinweis lediglich zur Kenntnis genommen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ sowie gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu eventuellen Bauvorhaben über 20,0 m Höhe wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

12.2 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 13.03.2007 bis 13.04.2007 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Offenlegung benachrichtigt und entsprechend beteiligt. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Herzfelder Straße“ der Gemeinde Wadersloh wird hiermit gemäß §§ 2 und 10 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, nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 13.03.2007 bis 13.04.2007 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**13 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
(Bebauungsplanbereich Nr. 49 "Herzfelder Straße")**

**13.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. v. m. § 4 (2) BauGB**

13.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 11.04.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Bedenken:

a) Untere Wasserbehörde:

Hinsichtlich der Erschließung des B.-Plans Nr. 49 „Herzfelder Straße“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Die Einleitung aus dem Regenrückhaltebecken in das Gewässer Nr. 4312 erfordert einen Nachweis, dass das eingeleitete Niederschlagswasser gewässerverträglich und schadlos abgeführt werden kann. Die Unterlieger sind zu schützen. Daher ist nachzuweisen, dass zum einen durch die Erschließung keine schädlichen Auswirkungen für die Unterlieger bestehen und zum anderen es sich bei der geplanten Einleitungsmenge aus dem Regenrückhaltebecken um eine gewässerverträgliche Wassermenge handelt.

Hinweise:

b) Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

c) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

d) Gesundheitsamt:

Zum Gliederungspunkt 5.5 „Immissionsschutz“ verweise ich auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Herzfelder Str.“, wonach eine überschlägige Abschätzung der Verkehrslärmimmission eine deutliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt) zeigt.“

Beschlussvorschlag:

Zu a) Untere Wasserbehörde:

Im Entwässerungsentwurf wird im Rahmen der Durchführung beachtet, dass keine schädlichen Auswirkungen für die Unterlieger entstehen und dass das eingeleitete Niederschlagswasser gewässerverträglich und schadlos abgeführt wird. Die entsprechenden Nachweise werden erbracht.

Zu b) Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu c) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu d) Gesundheitsamt:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Den Anregungen lt. Stellungnahme des Kreises Warendorf zum Bebauungsplan wird gefolgt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

13.2 Beschluss über die Änderung einschließlich Begründung

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ durchgeführt.

Der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 13.03.2007 bis 13.04.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt und zu der Änderung um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken u. a. im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ beraten und beschlossen worden ist, kann somit jetzt der Änderungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I"

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

14.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 10.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„a) Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers unter Ziffer Nr. 6.1 „Abwasserbeseitigung“ der Begründung ist nicht ausreichend beschrieben.

- Es ist sicherzustellen, dass mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme von Bebauung auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen nach den zugestimmten Plänen (Kanalisationentwurf gemäß § 58 Abs. 1 des Landeswassergesetzes) funktionsfähig erstellt werden.

- Ferner ist in der Beschreibung mit aufzunehmen, dass eine konkrete Entwässerungsplanung in Form einer Kanalisationsanzeige gem. § 58 Abs. 1 LWG der zuständigen Behörde rechtzeitig zur Prüfung vorgelegt wird.

b) 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.

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 nach unserer Sicht nicht erforderlich.

c) Straßenbaubehörde-Kreisstraßen

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Bitte der zuständigen Behörde folgendes mitteilen:

Nordöstlich und südwestlich des Verknüpfungspunktes Gewerbegebiet / K 56 ist entlang der K 56 ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.

Für die fußläufige Anbindung des Gewerbegebietes (und für die evtl. westliche Erweiterung) sollte ein entsprechend breiter Streifen hierfür ausgewiesen werden.

d) Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen:

Auflagen:

1. Zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens ist entlang der Westgrenze des Plangebiets ein 6 m breiter Gehölzstreifen mit Pflanzgebot für Sträucher und Baumarten 2. Ordnung vorgesehen.
2. Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen. Im Umweltbericht sind bisher keine externen Kompensationsflächen aufgeführt, die für den Ausgleich des geplanten Eingriffs erforderlich sind. Von der anschließenden Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB sind diese Angaben nachzureichen.
3. Der Kreis Warendorf hat einen Leitfaden für das Kompensationsflächenmanagement erarbeitet. In diesem Zusammenhang ist auch eine mit den Gemeinden abgestimmte Gebietskulisse für Kompensationsmaßnahmen abgegrenzt worden. Sie wirkt der Zersplitterung von Kompensationsmaßnahmen entgegen und bündelt die notwendige Kompensation für Eingriffsvorhaben in Landschaftsbereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und hohem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Häufig lassen sich neben der höheren ökologischen Wirksamkeit weitere Synergieeffekte nutzen, beispielsweise die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und die Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen. Demzufolge sind geeignete Kompensationsflächen vorwiegend in diesen Bereichen zu suchen und anzulegen.

4. Nach §1a BauGB in Verbindung mit §4a (2) LG NW sind unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Daher ist in der Begründung zum Bebauungsplan der Zeitpunkt der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

e) Brandschutzdienststelle:

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

5. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 3.200l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
6. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
7. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.
8. Ist es nicht möglich den unter Ziff. 1 genannten Löschwasserbedarf (Grundschutz) aus öffentlichen Versorgungsleitungen zur Verfügung zu stellen, so sind entsprechend große Löschwasservorräte (Teiche o.ä.) anzulegen“

Beschlussvorschlag:

Zu a) Untere Wasserbehörde

Den Anregungen wird zu gegebener Zeit gefolgt. Ein(e) Entwässerungsplanung / Kanalisationsentwurf wird selbstverständlich rechtzeitig zur Realisierung des Baugebietes vorgelegt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Zu b) Untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu c) Straßenbaubehörde - Kreisstraßen

Der Anregung, ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der K 56 festzusetzen, wird gefolgt. Für die fußläufige Anbindung zur Diestedder Straße wird auf der 11,0 m breiten Erschließungsstraße ein ausreichender Sicherheitsstreifen für Fußgänger geschaffen - und zwar einseitig.

Zu d) Untere Landschaftsbehörde

- zu Ziff. 1: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das geplante Gewerbegebiet stellt einen ersten Abschnitt der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung im Süden der Ortslage Wadersloh dar. Eine Eingrünung in westliche Richtung ist nicht sinnvoll, da auch in diese Richtung eine zukünftige Erweiterung vorgesehen ist (siehe Flächennutzungsplanänderung)
- zu Ziff. 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde entwickelt derzeit einen neuen Ausgleichsflächenpool, dessen Maßnahmen mit dem Kreis Warendorf rechtzeitig abgestimmt werden. In diesem Pool wird auch das Ausgleichsdefizit des vorliegenden Bebauungsplans kompensiert.
- zu Ziff. 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zum neuen Ausgleichsflächenpool beachten soweit möglich die Vorgaben des Kreises Warendorf. Allerdings sind auch andere Faktoren, insbesondere die Eigentumsverhältnisse und die Verfügbarkeit, zu beachten.

zu Ziff. 4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird erst erforderlich, wenn ein Eingriff tatsächlich durchgeführt ist. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es, Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich zu sichern, so dass einer Umsetzung nichts mehr im Wege steht. Da der Bebauungsplan jedoch ein Angebot für eine Bebauung offeriert und keine Aussagen über den Zeitpunkt der Baumaßnahmen trifft, ist auch der Zeitpunkt von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nicht festzulegen. Im Allgemeinen werden diese realisiert, wenn ein nennenswerter Anteil des Eingriffs erfolgt ist, so dass eine Teil-Umsetzung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ebenfalls in nennenswertem Umfang erfolgen kann und ökologisch wie ökonomisch sinnvoll ist.

Zu e) Brandschutzdienststelle

Den Anregungen (Ziff. 1 - 4) wird gefolgt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.2 Bezirksregierung Münster - Dezernat 53, Umweltüberwachung

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 30.11.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich mehrere Wohnhäuser (siehe auch Pkt. 6.3 im Begründungstext). Der Abst. Erl. v. 06.06.2007 lässt bei dieser Wohnnutzung (vergleichbar MII) eine „gewisse“ Reduzierung der erforderlichen Abstände für die sog. „Sternchenbetriebe“ zu (siehe Pkt. 2.2.2.5 des Abst. Erl.). Danach ist unterhalb von 100 m eine Sonderbeurteilung erforderlich. Insbesondere im Norden des Plangebietes ist danach bei der vorgesehenen Zonierung der Schutzanspruch des Wohnhauses Diestedder Straße 18 nicht hinreichend berücksichtigt.

Ich rege daher an die in der Anlage handschriftlich eingetragene Zonierung zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Ergänzende Stellungnahme:

Im nordöstlichen 50-m-Bereich werden nur nicht wesentlich störende Betriebe angesiedelt. Die Ansiedlung von Betriebsarten aus der Klasse VII der Abstandsliste (100-m-Störbereich) bedarf der Einzelfallregelung. Die Nutzungsgrenze zwischen „unzulässig Klasse I-VI“ und „unzulässig I bis V“ wird im östlichen Bereich nach Süden verschoben und im westlichen Bereich aufgegeben. Jedoch können gemäß Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses bei den mit * gekennzeichneten Betriebsarten (weniger staub- und geruchsintensiv) die Abstände der „übernächsten“ Klasse (bezogen auf WR-Gebiete) zugrunde gelegt werden.

Da das anzusiedelnde Betriebsspektrum in der Gemeinde Wadersloh sicherlich nicht unbedingt geruchs- und staubintensiv sein wird, kann erwartet werden, dass hier weitere Ansiedlungsmöglichkeiten eröffnet werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.3 IHK Nord Westfalen, Münster

Die IHK Nord Westfalen hat mit Schreiben vom 10.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Wir begrüßen und unterstützen ausdrücklich diese Planungen, mit denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, dass sich in Wadersloh Gewerbebetriebe ansiedeln können.“

Zur Flächennutzungsplanänderung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zum Bebauungsplan Nr. 58 befürworten wir insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die GRZ 0,8. Bei der Art der baulichen Nutzung findet der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe unsere Zustimmung.

Zum weiteren Ausschluss von Nutzungen regen wir an, alle nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO für unzulässig zu erklären. Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2. u. 3. sollten ausgeschlossen werden, um das Gewerbegebiet „klassischen“ Gewerbebetrieben vorzubehalten. Die Nutzungen nach Nr. 1. sollten ausgeschlossen werden - mindestens in den Bereichen unzulässig Abstandklasse I-V - um Nutzungskonflikte mit emittierenden Betrieben bzw. auf Nacharbeit angewiesenen Betrieben zu vermeiden. Dies erachten wir auch vor dem Hintergrund für erforderlich, dass eine Entwicklung des GE in östliche Richtung erfolgen soll. Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf die Besprechung am 28.11.2007 in der Gemeinde Wadersloh.“

Auf Nachfragen aus dem Ausschuss, ob nicht in Teilbereichen Einzelhandelsbetriebe bzw. Betriebswohnnutzung zugelassen werden könnten, erläuterte der Bürgermeister, dass diese Problematik seitens der Verwaltung eingehend geprüft wurde. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass mit der Zulassung von Einzelhandelsbetrieben und Betriebswohnnutzungen gravierende Einschränkungen verbunden sind. Es sei insgesamt gesehen sinnvoller, mit dieser Bauleitplanung eine einheitliche klare Struktur zu verfolgen, um alle Betriebe ansprechen zu können, die keine Einschränkungen wünschen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt, da auch im Interesse der Gemeinde Wadersloh das neue Gewerbegebiet für klassische Gewerbebetriebe vorgehalten werden soll. Die Gemeinde Wadersloh geht davon aus, dass für die ausgeschlossenen Nutzungen Nr. 2 und 3 an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein ausreichendes Angebot besteht. Der Ausschluss von Betriebswohnnutzung soll auch dem Interesse der Betriebe (gegenseitige Einschränkungen) dienen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.4 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Münster

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat mit Schreiben vom 06.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 58 Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I und die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken.“

Der im Süden angrenzende Wald besteht z.T. aus Hybridpappeln die bereits jetzt 35 m hoch sind. Sie stellen eine Gefahr für die Bebauung dar, sollte wie geplant, nur ein Abstand von 20 m berücksichtigt werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Ergänzende Stellungnahme:

Vor der Neustrukturierung der Forstämter im Münsterland wurde im Vorfeld der Planung der erforderliche Waldabstand mit dem Forstamt Warendorf besprochen. Aus Sicht des Forstamts wurde seinerzeit ein Abstand von 20 m als ausreichend erachtet, entsprechend wurde das Bebauungskonzept erarbeitet. Eine Erhöhung des Abstands auf die jetzt angeregten 35 m würde eine Reduzierung des baulich nutzbaren Anteils der Gewerbeflächen bedeuten.

Daher wird die Gemeinde Kontakt mit dem Eigentümer der Waldflächen aufnehmen, um ein Fällen der Hybridpappeln in den Randbereichen zu veranlassen, zumal die Pappeln mit diesen Höhen ihre maximale Wuchshöhe und damit die Schlagreife erreicht haben. Die frei werdenden Waldflächen sollen anschließend mit einem Waldrand stufig angelegt werden, so dass langfristig keine Gefahr von Großbäumen ausgeht. Aus ökologischer Sicht ist diese Maßnahme zu begrüßen, da die Hybridpappeln keine bodenständigen und somit wertvollen Gehölze darstellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.5 Wasserversorgung Beckum GmbH

Die Wasserversorgung Beckum GMBH hat mit Schreiben vom 26.11.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Das im Plan dargestellte Gebiet kann mit Trinkwasser erschlossen werden.

Um eine ausreichende Dimensionierung zu erreichen, wäre es sinnvoll über spätere Erweiterungsflächen Informationen zu erhalten, auch über mögliche weitere Zuwegungen, um langfristig einen Ringschluss zu erzielen.

Für das vorgeschlagene Gebiet ist die Löschwasserbereitstellung vorerst über die Hydranten an der Diestedder Straße K 56 mit ungefähr 96 m³/h sichergestellt. Innerhalb des Gebietes wird aufgrund der Stickerschließungen und auch unter dem Aspekt der Hygiene weniger Löschwasser zu Verfügung stehen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Wasserversorgung Beckum rechtzeitig über das Rahmenplankonzept informieren und die Trinkwasserversorgung abstimmen.

Ebenfalls zur Kenntnis genommen werden die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.6 WLE, Lippstadt

Die WLE hat mit Schreiben vom 14.11.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Da unsere Eisenbahntrasse das für die Bebauung vorgesehene Gebiet tangiert, machen wir vorsorglich darauf aufmerksam, dass vom Bahnbetrieb Lärmimmissionen ausgehen. Eine Erhöhung der Zugbelastung sowie Nachtverkehr können nicht ausgeschlossen werden.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich Lärmimmissionen als unempfindlich zu bezeichnen, zumal Wohnnutzung ausgeschlossen werden soll.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.7 NABU - Kreisverband Warendorf, Oelde-Stromberg

Der NABU - Kreisverband Warendorf - hat mit Schreiben vom 03.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Unter Punkt 2, 21. Änderung des FNP, „Änderungsbereich und Änderungsziel“, heißt es, dass am Ortsrand der Ortslage keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Das stimmt nicht ganz; im Regionalplan vom 6. Dezember 1999 stehen noch einige Hektar Fläche zur Verfügung.“

Hinsichtlich der Verkehrsanbindung an die Landstraße 586 ist das jetzt geplante „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd“ allerdings weit günstiger gelegen. Zusammen mit den Gewerbeflächen der ehemaligen Gloria-Werke und dem Gebiet südlich davon, nur getrennt durch einen Wirtschaftsweg und die K 56, ergibt sich auf Dauer ein arrondiertes Gewerbegebiet.

Für die Naturschutzvereine im Kr. Warendorf ist es wichtig, dass in der 21. Änderung des FNP die Aufgabe der im Regionalplan dargestellten Fläche im Osten der Ortslage auch im Regionalplan dokumentiert wird.

Da der Bebauungsplan Nr. 58 im jetzt vorgesehenen Gewerbegebiet Wadersloh-Süd mit nur 4,09 ha kleiner als die regionalplan-relevanten 10 Hektar ist, hat die Bezirksregierung in Münster aus landesplanerischer Sicht gemäß § 32 LPlG der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Aber es kann doch nicht sein, dass nach und nach, immer schön kleiner als 10 ha bleibend, das vorhandene Gewerbegebiet immer weiter ausgedehnt wird. Nach den Erläuterungen zum Bebauungsplan Seite 4 des Flächennutzungsplanes wurde bereits ein Rahmenkonzept erstellt, welches die mögliche Erweiterung der gewerblichen Entwicklung nach Osten hin untersucht und entwickelt. Wir nehmen doch an, dass die Erweiterung nur bis zu der in südliche Richtung verlaufenden WLE-Trasse und der alten K 14 geht. Einer Erweiterung darüber hinaus und südlich der L 586 würden wir nicht zustimmen.

Die unter Punkt 3.1.3 im Bebauungsplan angesprochene Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im geplanten Gewerbegebiet, dafür eine Stärkung des Ortskernes als Handels- und Dienstleistungszentrum, wird von uns begrüßt. Es verhindert eine Verödung des Ortskernes und zusätzlichen Verkehr.

Der vorgesehene 5 m breite Streifen am südlichen Gewässer für die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen und der geplante Pufferstreifen von 20 Metern zum Schutz der Gebäude und des Waldes vor Immissionen wird von uns unterstützt.

Die Naturschutzvereine möchten noch einmal auf die oben schon angesprochene Unsitte der Gemeinden hinweisen, mit der Ausweisung von kleinen und großen Baugebieten so nach und nach die Landschaft zuzubauen.

Dem Bebauungsplan Nr. 58 stimmen die Naturschutzvereine unter den oben genannten Bedingungen zu.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Stellungnahme:

In der Begründung ist dargelegt, dass die im Regionalplan angebotenen gewerblichen Flächen im Nordosten zu Gunsten der jetzt angebotenen Flächen in Wadersloh-Süd getauscht werden.

Die Entwicklung des Änderungsbereiches ist - wie in der Begründung dargelegt - langfristig in östlicher Richtung vorgesehen.

Die Bauflächenbereitstellung erfolgt nach landesplanerischer Abstimmung sehr begrenzt für den jeweiligen Bedarf einer Gemeinde. So wird auch die Gemeinde Wadersloh nicht mehr Bauflächen zur Verfügung stellen, als in Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde der Bedarf erkennbar ist und im Regionalplan vorgegeben wird.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.8 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Warendorf

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH hat mit Schreiben vom 05.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Wir haben keine Bedenken und Anregungen zu den Bauleitplanverfahren vorzubringen.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o.g. Änderungen 1-kV, 10-KV und Gasleitungen 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung zu gegebener Zeit beachtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.1.9 TCom, Münster

Die TCom hat mit Schreiben vom 10.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zum Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ und der 21. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wadersloh bestehen seitens der DT Netzproduktion GmbH keine Einwendungen. Wir - die TCom - sind jedoch betroffen. In den Zuführungsstraßen befinden sich Telekommunikationsanlagen, die erweitert werden müssen. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche wird mit den Standard-Telekommunikationseinrichtungen erschlossen.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14.2 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Nachdem die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde und über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes 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 und um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan soll im Süden der Ortslage Wadersloh eine Gewerbefläche von ca. 4,1 ha planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet liegt südöstlich der Diestedder Straße (K 56), die südlich in die L 586 mündet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 7 und 8 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 6 (östlicher Teilbereich) in der Flur 38 der Gemarkung Wadersloh.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den verfügbaren bzw. bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen einen Monat lang zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und mit der Bitte um Stellungnahme zu beteiligen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**15 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
(Bebauungsplanbereich Nr. 58 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I")**

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

15.1.1 Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat mit Schreiben vom 10.12.2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Hinweise:

Untere Landschaftsbehörde

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen:

- Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln.“

Untere Wasserbehörde

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

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 zur Zeit Eintragungen im Änderungsbereich.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädliche Bodenveränderungen 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.

Straßenbaubehörde-Kreisstraßen

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ geregelt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

15.2 Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ muss im Rahmen der 21. Änderung auch 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 jetzt über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ beraten und beschlossen worden ist, kann nunmehr die Änderung und Auslegung des Flächennutzungsplanes 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 und um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh sollen im Süden der Ortslage Wadersloh gewerbliche Bauflächen entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden. Der Änderungsbereich liegt südöstlich der Diestedder Straße (K 56), die südlich in die L 586 mündet, und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I“ sowie weitere Flächen westlich des Bebauungsplangebietes - insgesamt ca. 6,3 ha.

Für diesen Änderungsbereich 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“ in „Gewerbliche Baufläche“
2. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“

Der Entwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den verfügbaren bzw. bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen einen Monat lang zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und mit der Bitte um Stellungnahme zu beteiligen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16 Bauanträge/Bauvoranfragen

16.1 Einrichtung eines Richtergebäudes auf dem Grundstück "Winkelstraße 27"

Der Reit- und Fahrverein St. Georg Wadersloh hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Richtergebäudes eingereicht. Das Gebäude (5,40 m x 9,00 m) soll ca. 50,0 m nördlich der Reithalle am Rande des Reitplatzes errichtet werden. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da das vom Reiterverein gepachtete Grundstück im Eigentum der Gemeinde steht, ist für die Zustimmung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin noch eine Beratung im Hauptausschuss erforderlich.

Beschluss:

Gegen das Vorhaben werden aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben. Diesbezüglich wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16.2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Buschkamp" für das Grundstück "Im Buschkamp 18"

Die Eigentümer des Grundstückes „Im Buschkamp 18“ möchten ein Wohnhaus mit Garage errichten. Um das Grundstück optimaler ausnutzen zu können, wird eine Änderung der Firstrichtung beantragt. Mit dieser Änderung entstehen für die Grundstücksnachbarn keine Nachteile bzw. Beeinträchtigungen. Vom Ausschuss wurden hierzu keine Bedenken gesehen, da eine einheitliche Firstrichtung entlang der Haupteinfahrtsstraße im nördlichen Bereich gewahrt bleibt.

Beschluss:

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld" für ein Grundstück an der Mühlenfeldstraße (BPA 22, P. 6)

Gemäß dem Beschluss in der letzten Ausschusssitzung hat die Antragstellerin jetzt die gewünschten Planunterlagen nachgereicht.

Nach kurzer Diskussion stellte SB Meyer den Antrag, über den vorliegenden Wunsch zur Änderung des Bebauungsplanes mit den jetzt vorliegenden Planunterlagen zunächst weiter in den Fraktionen zu beraten. Diesem Antrag wurde vom Ausschuss einhellig zugestimmt.

Beschluss:

Der vorliegende Antrag wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Planunterlagen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

17 Verschiedenes

17.1 Sachstandsberichte zu einzelnen Punkten aus früheren BPA-Sitzungen

Zu folgenden Punkten, die unter „Verschiedenes“ im öffentlichen Teil früherer BPA-Sitzungen beraten wurden, teilte die Verwaltung den jeweiligen Sachstandsbericht mit:

a) Brücke Liese / Zentralkläwerk – FB 2 (BPA 22, P. 11.1)

Die Arbeiten wurden inzwischen vom Bauhof ausgeführt.

b) Schäden Bürgersteig am alten Bahnhofsgebäude an der Nordstraße (BPA 22, P. 11.2) - FB 2

Die Schäden werden in Kürze durch den Bauhof behoben.

c) Bolzplatz im Bereich Eichsfeldstraße / Rote Erde – FB 3 (BPA 22, P. 11.3)

Die Verhandlungen zum Erwerb eines geeigneten Grundstückes laufen derzeit noch.

d) Geschwindigkeitsbeschränkung (70 km/h) Langenberger Straße (BPA 22, P. 11.5) - FB 3

Der Kreis Warendorf hat inzwischen schriftlich mitgeteilt, dass bei den jetzt durchgeführten Geschwindigkeitsmessungen keine gravierenden Auffälligkeiten aufgetreten sind. Die Messungen haben gezeigt, dass sich die Kraftfahrer im zulässigen 100 km/h-Bereich angepasst verhalten. Auch die Sichtverhältnisse sowie das Unfallverhalten sind als unauffällig zu bezeichnen (der tödliche Unfall im Herbst 2007 war nicht auf unangepasste Geschwindigkeit zurückzuführen). Daher wird vom Kreis Warendorf die Anordnung geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen (Tempo 70 km/h) nicht für erforderlich gehalten. Hierfür wird um Verständnis gebeten.

e) Zaun am Radweg Langenberger Straße – FB 2 (BPA 22, P. 11.6)

Der Zaun wurde inzwischen errichtet.

f) Beleuchtung im Bereich der Turnhalle der Grundschule Wadersloh (BPA 22, P. 11.7) - FB 1

Herr Lühr hat die Angelegenheit persönlich mit SB Luster-Haggenev abgestimmt. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass es jahreszeitenbedingt derzeit mit der Ausleuchtung keine Probleme gibt, da der vor der Laterne stehende Baum derzeit keine Blätter trägt. Der Bauhof hat den Auftrag erhalten, die vorhandene Grünfläche durchzuforsten. Dabei wird auch der Baum aufgeästet. Sollte das nicht ausreichen, wird entweder an der Turnhalle oder im Bereich des OGGG-Gebäudes eine zusätzliche Lampe angebracht.

g) Straßenschäden Heckenweg – FB 2

(BPA 22, P. 11.8)

Bezüglich der bekannten Straßenschäden muss gemäß den Beratungen zu den Punkten 8 und 20.2 in dieser Sitzung der geplante Straßenausbau abgewartet werden.

h) Schäden an der Winkelstraße – FB 2

(BPA 22, P. 11.10)

(bisher: Schäden am Verbindungsweg zwischen der Winkelstraße und der Stromberger Straße

RM Driftmeier wies darauf hin, dass er in der letzten Sitzung nicht die Schäden an Verbindungsweg gemeint habe, sondern Schäden an der Mittelnaht der Winkelstraße im Ortseingangsbereich. Herr Suermann teilte mit, dass diese Arbeiten bei entsprechender Witterung im Sommer ausgeführt werden sollen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.2 Gehweg Stromberger Straße - FB 2

RM Driftmeier wies auf Schäden am vorhandenen Gehweg der Stromberger Straße hin.

Ergebnis:

Der Bauhof wird die Schäden im Frühjahr beseitigen.

17.3 Hochbordabsenkung Einmündung Langenberger Straße / Poßkamp - FB 2

RM Driftmeier bat die Verwaltung, den Hochbord im Einmündungsbereich Langenberger Straße / Poßkamp abzusenkern.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.4 Fußweg zwischen Bergstraße und Grundschule Wadersloh - FB 2

RM Driftmeier teilte mit, dass der Verbindungsweg zwischen der Bergstraße und der Grundschule Wadersloh im Bereich der Schule unzureichend ausgeleuchtet ist.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.5 Endausbau Karl-Arnold-Straße - FB 2

RM Driftmeier fragte nach dem Planungsstand zum Ausbau des noch nicht endausgebauten Reststückes der Karl-Arnold-Straße. Nach Aussage der Verwaltung sind in diesem Jahr Planungskosten veranschlagt. Die Planung soll gemeinsam mit der Ausbauplanung des Kreisverkehrs an der Langenberger Straße erfolgen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.6 Fußweg Kopernikusstraße / Hölzerne Straße - FB 2

RM Driftmeier wies auf den schlechten Ausbauzustand des Fußweges von der Kopernikusstraße zur Hölzernen Straße hin. Insbesondere sollte der Hochbord an der Hölzernen Straße abgesenkt werden.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.7 Kanaluntersuchungen Kopernikusstraße / Im Großen Holz - FB 2

Auf Nachfrage von RM Driftmeier erläuterte Herr Suermann, dass eine Bestandsuntersuchung der Kanalisation im Bereich Kopernikusstraße / Im Großen Holz noch nicht erfolgt ist. Die Untersuchung soll im Laufe des Sommers erfolgen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.8 Querungshilfe Lippstädter Straße am K + K-Markt - FB 2

Auf Nachfrage von RM Petertombeck teilte Herr Suermann mit, dass zurzeit mit den Grundstückseigentümern auf der Westseite der Querungshilfe über das Setzen von Hochstämmen gesprochen wird. Die Pflanzung von Hochstämmen direkt auf der Mittelinsel wird vom Landesbetrieb Straßenbau als Straßenbaulastträger nicht erlaubt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.9 Straßenlampen an der Straße "Im Kloostergarten" - FB 2

RM Petertombeck wies darauf hin, dass die Kastanien im Bereich der Straßenlampen an der Straße „Im Kloostergarten“ freigeschnitten werden müssten.

Ergebnis:

Der Bauhof wird die Angelegenheit überprüfen.

17.10 Schäden an der Straße "Im Kloostergarten" - FB 2

RM Petertombeck wies darauf hin, dass die Schäden (tiefe Pfützen) an der Straße „Im Kloostergarten“ beseitigt werden müssten.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.11 Kreuzungsbereich L 586 / Lange Straße - FB 2

RM Driftmeier teilte mit, dass im Bereich Lange Straße / Einmündung Von-Wendt-Straße des Öfteren Fahrzeuge die vorgezogene Ampelanlage über den Bürgersteig umfahren. Von einigen Ausschussmitgliedern wurde diesbezüglich darauf hingewiesen, dass dies straßenverkehrsrechtlich nicht beanstandet werden kann.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.12 Straßenlampe an der Benninghauser Straße (Bushaltestelle Staken) - FB 2

RM Brune wies auf eine defekte Straßenlampe an der Bushaltestelle Staken hin.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.13 Regenrückhaltebecken Baugebiet "Herzfelder Straße" - FB 2

Auf Nachfrage von RM Rühl teilte Herr Suermann mit, dass die Regenrückhaltung für das Baugebiet „Herzfelder Straße“ über die Aufweitung des vorhandenen Gewässers erfolgen soll.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.14 Gemeinsamer Wettbewerbsbeitrag der Lipperegion im Rahmen des NRW Ziel 2-Programms - FB 1

BM Westhagemann berichtete, dass nach dem aktuellen Stand die Chancen der Gemeinde gestiegen sind, über das EU-Förderprogramm Mittel zur Förderung des Wadersloher Projektes „Wasser, Freizeit und Kultur - Tourismusgebiet Wadersloh“ im Rahmen einer gemeinsamen Initiative der Lippe-Region erhalten zu können. Die bisherigen Überlegungen zur Nutzung der bestehenden Baggerseen bzw. Schaffung neuer Wasserflächen zwischen Wadersloh und Liesborn sind in einen jetzt kurzfristig gestellten Projektantrag eingeflossen. Der Bürgermeister wies auf die gebotene Eile wegen der Fördermodalitäten hin und ergänzte, dass daher zum jetzigen Zeitpunkt vorab ein grobes Gesamtkonzept vorgelegt werden musste.

Auf Nachfrage und Wunsch von RM Petertombeck teilte der Bürgermeister mit, dass das Projekt der Gemeinde in der nächsten Ausschusssitzung vorgestellt wird.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. In der nächsten Ausschusssitzung wird das touristische Gesamtkonzept vorgestellt.

17.15 Gebührensplittung im Abwasserbereich - FB 1 / 2

BM Westhagemann berichtete, dass nach dem derzeit vielfach diskutierten Urteil des Oberverwaltungsgerichts in NRW, wonach die Abwassergebühren getrennt nach Schmutz- und Regenwasser abzurechnen sind, auch in Wadersloh die rechtlichen Rahmenbedingungen der Satzung angepasst und geeignete Umsetzungsmöglichkeiten zur Abwicklung der erforderlichen umfangreichen Arbeiten geprüft werden müssten. Derzeit ermittelt die Verwaltung, welches Modell mit welchen Konsequenzen für Wadersloh zum Tragen kommen kann. In Betracht kommen dabei die komplette Fremdvergabe sowie die überwiegende oder teilweise Übernahme der Arbeiten durch eigene Kräfte. Den Luftbildern, die unter anderem unter finanzieller Beteiligung der Warendorfer Kommunen vom Kreis beauftragt wurden, fällt dabei eine wichtige Rolle zu. Es ist nun in den nächsten Wochen ein Umsetzungsplan zu erarbeiten, aus dem der notwendige Personaleinsatz und die erforderlichen Finanzmittel hervorgehen. Um das Ziel, die Arbeiten bis zum Ende dieses Jahres abzuschließen, zu erreichen, wird es ggf. notwendig sein, kurzfristig Aufträge zu vergeben. Dabei ist noch zu berücksichtigen, dass aufgrund der Urteilslage nun ein erheblicher Teil der Kommunen Büros beauftragen wird und damit im Hinblick auf den angestrebten Realisierungsrahmen mit einem großen Zeitdruck zu rechnen ist.

Der Bürgermeister erläuterte weiterhin, dass die Abgabenbescheide (rückwirkend ab 2007) unter Vorbehalt versandt worden sind. Es sei nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Gebühren für die Privathaushalte insgesamt niedriger ausfallen dürften, da die anzusetzenden versiegelten Flächen bei Gewerbebetrieben stärker ins Gewicht fallen. Über den weiteren Fortgang werden die gemeindlichen Gremien zeitnah informiert.

Auf Nachfrage von RM Jungilligens teilte der Bürgermeister mit, dass die eventuellen Kosten für ein Fachbüro in die Abwassergebührenberechnung mit einfließen.

In der anschließenden Diskussion vertrat der Ausschuss die Meinung, dass die Gemeinde in dieser Sache nicht unbedingt eine Vorreiterrolle übernehmen und die Umsetzungsmöglichkeiten in Ruhe prüfen sollte. Sofern möglich sollten die erforderlichen Arbeiten nach und nach durch eigene Kräfte übernommen werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.16 Schulhofgestaltung Grundschule Wadersloh - FB 1

Bereits für das Jahr 2006 wurde für die Sanierung des großen Palisadenbeetes auf dem Schulhof der Grundschule Wadersloh eine Rückstellung in Höhe von 1.500,00 € gebildet. Dafür sollten die aus Holz bestehenden und teilweise bereits verfaulten Palisaden durch solche aus recyceltem Kunststoff ersetzt werden. Aufgrund des Erweiterungsbaus wurde die Sanierung zunächst zurückgestellt.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass sich die Schulhoffläche durch den Erweiterungsbau nicht unerheblich verkleinert hat. In Abstimmung mit der Schulleitung soll das Palisadenbeet daher beseitigt werden. Die freiwerdende Fläche wird anschließend mit integrierten Hüpfspielen gepflastert. Diese sollen die Bewegungszeiten der Kinder in den Pausen erhöhen. Weitere Vorteile der Beseitigung sind die entbehrlich werdende Sanierung der Palisaden und der sich verringerende Unterhaltungsaufwand an den Grünanlagen.

Aufgrund der bevorstehenden Vegetationszeit sollen die Arbeiten bereits in den Osterferien durchgeführt werden. Da die nächste Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport erst für den 2. April terminiert ist, wird die Maßnahme hier vorsorglich zur Kenntnis gegeben.

Nach Einführung der offenen Ganztagschule an nunmehr allen drei Grundschulen sollen die Schulhöfe sowieso attraktiver gestaltet werden. Im Haushaltsplan sind dafür jeweils 3.000,00 € zur Verfügung gestellt worden. Gestaltungsvorschläge der Schulen liegen ebenfalls bereits vor.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.17 Außentreppe Grundschule Wadersloh - FB 1

RM Driftmeier erkundigte sich danach, ob die Außentreppe an der Westseite des Grundschulgebäudes als Fluchttreppe bestehen bleiben muss. Vor geraumer Zeit wurde vor der Treppe ein Zaun errichtet.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Treppe an der nordwestlichen Seite der Augustin-Wibbelt-Grundschule hatte sich zwischenzeitlich zu einem beliebten „Treffpunkt“ für Jugendliche entwickelt. Es kam immer wieder zu Verunreinigungen und zu Lärmbelästigungen. Am 05.10.2006 erschien ein Anwohner in der Bürgermeistersprechstunde und wies darauf hin, dass er der Schulerweiterung im Jahre 1981 nur unter der Voraussetzung zugestimmt habe, dass die Freifläche zwischen dem Schulbaukörper und seiner Grundstücksgrenze so eingefriedet wird, dass sie nicht von jedermann begangen werden kann. Ansonsten hätte die Schule wegen zu geringer Abstandflächen nicht erweitert werden können. Die entsprechende Zustimmungserklärung vom 30.03.1981 konnte auch in den damaligen Bauakten aufgefunden werden.

Im Rahmen eines Ortstermins mit dem zuständigen Brandschutzingenieur des Kreises Warendorf wurde am 01.08.2007 eindeutig festgestellt, dass der Ausgang aus dem Rektorzimmer und somit auch die Treppe aus brandschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich sind. Es handelt sich nicht um einen notwendigen zweiten Rettungsweg. Aus welchem Grund dieser Ausgang überhaupt angelegt wurde kann nicht mehr nachvollzogen werden.

Das Schulgrundstück wurde dann entsprechend der Vereinbarung aus dem Jahr 1981 eingezäunt. Da es für die Treppe derzeit keine anderweitige Verwendung gibt, wurde sie zunächst an Ort und Stelle belassen. Ansonsten hätte sie demontiert und irgendwo zwischengelagert werden müssen. Sobald ein anderer Verwendungszweck für die Treppe vorliegt wird sie entfernt.

17.18 Bankettschäden Altendiestedder Weg (BPA 17, P. 18.1) - FB 2

RM Eckey wies darauf hin, dass am Altendiestedder Weg - ausgehend von der Eichenallee bis zur Kreuzung „Zum Berg“ weiterhin zwischen dem Graben und dem Bankettbereich Wasser von der rechten und linken Seite nicht ablaufen kann. Hier müsste baldmöglichst Abhilfe geschaffen werden.

Ergebnis:

Die Bankettschäden werden bei entsprechender Witterung beseitigt.

17.19 Fußweg Oelder Straße Richtung Diestedder Berg (BPA 22, P. 13.1) - FB 3

Ergänzend zu den ausführlichen Beratungen in der letzten Ausschusssitzung bat RM Eckey die Verwaltung um rechtliche Klärung, ob der Miteigentümer des Weges (Herr di Matteo) es Fußgängern verwehren kann, diesen Weg zu benutzen. In diesem Zusammenhang müsse auch geprüft werden, ob es sich hierbei um einen Weg im Sinne des Landesforstgesetzes handelt.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

17.20 Umgestaltung Mühlenbach (BPA 12, P. 8) - FB 2

Auf Nachfrage von SB Luster-Haggeney erläuterte Herr Suermann, dass die wasserrechtliche Genehmigung am 24.07.2007 vom Kreis Warendorf erteilt worden ist. In der letzten Woche hat die Gemeinde zur Sicherung der Wasserspiegellage in der Schlossgräfte einen Antrag auf Entnahme von Wasser aus dem Mühlenbach gestellt. Nach positivem Antragsbescheid und Zustimmung des Schlosseigentümers soll im Sommer 2008 die Umgestaltung des Mühlenbaches erfolgen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Vorsitzender

Schriftführer