

Niederschrift

über die 31. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer (Tel. 950-105) des Rathauses Wadersloh am 28.05.2009

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:03 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Eckey, Werner

RM Heitvogt, Josef

RM Jungilligens, Alfred

RM Marke, Ferdinand

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

SB Luster-Haggeney, Rudolf

SB Meyer, Harry

SB Schlieper, Konrad

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

Herr Morfeld, Norbert

Herr Blex, Franz

Herr Suermann, Josef

c) Gäste:

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt zu P. 4, 5 u. 6

Herr Felschen, Büro SOWA, Lippstadt zu P. 7

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Umgestaltung Langenberger Straße und Karl-Arnold-Straße (BPA 29, P. 5)
5. Endausbau Dettmarstraße (BPA 30, P. 4)
6. Radweg Oelder Straße (L 793)
7. Schmutzwasserkanalisation An den Weiden
8. Gehweg Soester Straße (L 793)
9. Erneuerung Wirtschaftswege
10. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
- Bahnhofstraße/Wilhelmstraße (BPA 30, P. 7.4)
11. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 11.1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für einen Garagenbaukörper für das Grundstück "Jans-Füting-Straße 8"
 - 11.2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grundflächenzahl für fünf Garagen für das Grundstück "Lange Straße 59"
 - 11.3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Dieselstraße"
 - 11.4. Befreiung von der Vorgartensatzung
im Bereich Landgräberstraße / Ecke Eickhoff
 - 11.5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen geringfügiger Überschreitung der Grundflächenzahl
auf dem Grundstück "Karl-Arnold-Straße 57"
12. Verschiedenes
 - 12.1. Bankettschäden Buchenweg und Berkenweg
 - 12.2. Einmündung Karl-Arnold-Straße/Langenberger Straße
 - 12.3. Weg Eichsfeldstraße
 - 12.4. Rondell Abteiring
 - 12.5. Fußweg Berliner Straße
 - 12.6. Lehrschwimmbecken Liesborn
 - 12.7. Fußweg Bergstraße/Grundschule

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der Vorsitzende Driftmeier 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 Umgestaltung Langenberger Straße und Karl-Arnold-Straße (BPA 29, P. 5)

Der geplante Kreisverkehrsplatz im Einmündungsbereich Langenberger Straße/Karl-Arnold-Straße ist mit der Bezirksregierung Münster besprochen worden. Die Gemeinde Wadersloh hat einen Änderungsantrag mit Aufgabe des Kreisverkehrsplatzes und Anlage einer Linksabbiegerspur an der Karl-Arnold-Straße und einer Verkehrsberuhigung vor der Straße Im Buschkamp gestellt. Diesem Änderungsantrag hat die zuständige Bezirksregierung nach der bautechnischen Prüfung zugestimmt. Die Gesamtbaukosten betragen 543.000,00 €. Nicht zuschussfähig sind 26.000,00 € für die Linksabbiegerspur zur Karl-Arnold-Straße. Diese Kosten müssen als Erschließungskosten von den Anliegern der Karl-Arnold-Straße getragen werden. Für die Baumaßnahme wird eine 70%ige Förderung erwartet. Ein geänderter Finanzierungsbescheid liegt noch nicht vor.

Herr Holzhauer stellte die geänderte Planung bestehend aus folgenden Teilmaßnahmen vor:

1. Gehweg an der Langenberger Straße beginnend an der Waldenburger Straße
Baukosten: 115.000,00 €
2. Querungshilfe im Bereich der fußläufigen Anbindung der Karl-Arnold-Straße
Baukosten: 123.000,00 €
3. Anbindung Karl-Arnold-Straße mit Linksabbiegespur
Baukosten: 186.000,00 €
4. Mittelinsel vor der Einmündung Im Buschkamp
Baukosten: 119.000,00 €

BM Westhagemann und Herr Morfeld erläuterten, dass die Bezirksregierung Münster nach schwierigen Gesprächen dem vorliegenden Änderungsantrag mit Aufgabe des Kreisverkehrsplatzes zugestimmt habe. Die Erschließungskosten für die Anwohner der Karl-Arnold-Straße konnten von 130.000,00 € auf 26.000,00 € gesenkt werden. Durch diese vier Baumaßnahmen werde insgesamt eine gute Verkehrsberuhigung für die gesamte Langenberger Straße erreicht.

Ausführlich besprochen wurde die Mittelinsel in der Langenberger Straße vor der Straße Im Buschkamp. Nach Ansicht des Ausschusses müssen in der Mittelinsel stärkere Verschwenkungen eingebaut werden, damit eine wirkliche Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeiten erreicht wird. Auch sollen im Bereich der Mittelinsel zusätzliche Hochstämme zur Erreichung einer Torwirkung gesetzt werden. Insgesamt wurden die gesamten Maßnahmen vom Ausschuss positiv beurteilt. Es wurde jedoch auch darauf hingewiesen, dass diese vier Maßnahmen der Verkehrsberuhigung das Mindestmaß zur Erreichung einer besseren Verkehrssicherheit auf der Langenberger Straße sei. Durch den entfallenden Kreisverkehr werden nicht mehr alle öffentlichen Flächen im Bereich der Einmündung zur Karl-Arnold-Straße benötigt. Die zukünftige Verwendung dieser Flächen ist noch abschließend zu prüfen. Es ist möglich, diese Flächen den angrenzenden Grundstücken zuzuschlagen oder in diesem Bereich zusätzliche Grünbeete anzulegen.

Beschluss:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Herr Holzhauer stellte die Ausführungsplanung für das noch nicht ausgebaute Reststück der Karl-Arnold-Straße vor. Der Ausbau soll entsprechend dem durchgeführten Ausbau im ersten Bauabschnitt der Karl-Arnold-Straße erfolgen. Es ist ein niveaugleicher Straßenquerschnitt mit beidseitigen 1,5 m breiten Pflasterstreifen und einer 4,5 bis 5,00 m breiten Asphaltfahrbahnfläche vorgesehen. Für den Einmündungsbereich der westlichen Stichstraße wurden zwei Planvarianten vorgestellt. Es ist möglich, in der Straße ein Pflanzbeet anzuordnen oder auch die Einmündung entsprechend den Einmündungen der anderen Stichstraßen mit engeren Radien auszuführen. In der Diskussion wurde nochmals der Einmündungsbereich auf die Langenberger Straße angesprochen. Hier sollte über eine vernünftige Gestaltung der nicht mehr benötigten öffentlichen Flächen nachgedacht werden. Auch könnten in diesem Bereich Hochstämme zur Erreichung einer Torwirkung gesetzt werden.

Beschluss:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Endausbau Dettmarstraße (BPA 30, P. 4)

Die Planung zum Endausbau der Dettmarstraße ist in einer erneuten Bürgerbeteiligung mit den Grundstücksanliegern besprochen worden. Als Ergebnis ist aus der Variante 4 eine neue Variante 5 entwickelt worden. In dieser Variante 5 ist im Bereich des Seniorenheimes eine Verschwenkung weniger angeordnet worden. Hierdurch ist eine bessere geschwungene Verkehrsführung möglich. Die Grundstücksanlieger haben sich einvernehmlich für diese neue Variante 5 ausgesprochen. Die Oberflächenbefestigung der Fahrbahn soll alternativ in Pflaster und Asphalt ausgeschrieben werden. Zur Ausführung soll die preisgünstigere Variante kommen. Ein Grundstücksanlieger der Dettmarstraße fordert auch nach einem Gespräch mit der Verwaltung weiterhin den Ausbau des Stichweges vor dem Grundstück Dettmarstraße 20.

Zusätzlich soll im Bereich der Dettmarstraße 11 bis 15 auf das vorgesehene Pflanzbeet im Wendehammer verzichtet werden.

Herr Holzhauer stellte die geänderte Planung der Variante 5 ausführlich vor. Diskutiert wurde der zu wählende Belag der Fahrbahnflächen. Wegen der noch nicht bebauten Grundstücke kann es bei einer Befestigung der Fahrbahnfläche mit Asphalt zu späteren Aufbrüchen im Fahrbahnbereich kommen. Obwohl keine eindeutigen Erfahrungen vorliegen, kann aus Sicht der Verwaltung gesagt werden, dass auf Dauer die Unterhaltung einer Pflasterfläche kostenintensiver ist, als die Unterhaltung einer Asphaltfläche. Vorgeschlagen wird vom Ausschuss – wie von den Grundstücksanliegern gewünscht – eine alternative Ausschreibung der Fahrbahnfläche in Asphalt und Pflaster.

Heftig diskutiert wurde der von einem Grundstücksanlieger gewünschte Ausbau des Stichweges vor dem Grundstück Dettmarstraße 20. Da nach Ansicht aller Ausschussmitglieder ein Ausbau dieses Stichweges nicht erforderlich ist, soll dieser Stichweg nicht ausgebaut werden. Der gültige Bebauungsplan ist – soweit erforderlich – entsprechend zu ändern. Der Ausschuss sprach sich gegen die von den Grundstücksanliegern gewünschte Aufgabe des Grünbeetes im Bereich der Dettmarstraße 11 bis 13 aus. Auf diesem großen Wendepplatz solle in jedem Fall ein Grünbeet mit zwei Hochstämmen erhalten bleiben. Insgesamt wurde in der Diskussion nochmals betont, dass die Dettmarstraße, insbesondere wegen des angrenzenden Seniorenheimes, verkehrsberuhigt geplant worden sei und die Aufstellung des Schildes 322 (verkehrsberuhigter Bereich) erforderlich ist.

Beschluss:

Die Dettmarstraße wird entsprechend der Variante 5 ausgebaut. Für die Aufgabe des Stichweges als öffentliche Verkehrsfläche ist – soweit erforderlich – eine Bebauungsplanänderung durchzuführen. Der Ausbau der Dettmarstraße kann in diesem Sommer parallel zur eventuell erforderlichen Bebauungsplanänderung erfolgen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Radweg Oelder Straße (L 793)

An der Oelder Straße wird bis zum Wirtschaftsweg Wiglinghoff ein Geh- und Radweg gewünscht. Die Anlage des Weges ist grundsätzlich mit dem Landesbetrieb Straßenbau besprochen worden. Für die Anlage dieses Bürgerradweges von der Straße Am Schloss bis zum Wirtschaftsweg Wiglinghoff stellt der Landesbetrieb Straßenbau NRW Fördermittel in Höhe von 40.000,00 € zur Verfügung. Den Bürgerradweg möchte der Heimatverein Diestedde mit der Arbeitsgruppe „Die Aktiv“ bauen.

Herr Holzhauer stellte drei Planungsvarianten für die Anlage eines Geh/Radweges von der Straße Am Schloss bis zum Wirtschaftsweg Wiglinghoff vor. Möglich ist eine Variante komplett auf der Ostseite und eine weitere Variante komplett auf der Westseite der Oelder Straße. In einem Ortstermin am 14.05.2009 wurden diese Varianten mit dem Diestedder Heimatverein besprochen. Aufgrund der verschiedenen vorhandenen seitlichen Gehwegeverbindungen ist ein Queren der Oelder Straße an verschiedenen Punkten erforderlich. Zur Optimierung der erforderlichen Querungen und Nutzung der vorhandenen Gehwege wurde eine dritte Variante erarbeitet. Nach dieser Variante soll von der Straße Am Schloss der westlich gelegene vorhandene Gehweg bis zur Eichenallee genutzt werden. Dieser Weg müsste insgesamt instand gesetzt werden und auf 2,5 m verbreitert werden. Im weiteren Verlauf soll der Weg auf der Westseite der Oelder Straße bis zum Mühlenbach verlaufen. Vor dem Mühlenbach soll der Weg die Oelder Straße kreuzen und dann auf der Ostseite der Oelder Straße bis zum Weg Wiglinghoff führen. Hier ist eine weitere Kreuzung der Oelder Straße erforderlich. Vorteil dieser Variante ist, dass durch Benutzung der vorhandenen Gehwege in Teilabschnitten kein Queren der Oelder Straße mehr erforderlich ist. Ein kritischer Punkt in der gesamten Wegeplanung ist die Querung des Mühlenbaches im Bereich der

vorhandenen Brücke. Die Brücke muss in jedem Fall in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau erweitert werden.

RM Eckey begrüßte die vorgestellte Variantenuntersuchung und erklärte, dass heute in vielen Bereichen gefährliche Querungen der Oelder Straße erforderlich seien. Mit der vorgestellten Variante ist die von allen Diesteddern gewünschte fußläufige Verbindung zu den Wanderwegen im Diestedder Berg möglich. Für den gesamten Weg stehen aus dem Programm Innovativer Radwegebau 40.000,00 € zur Verfügung. Eine Finanzierung des gesamten Weges ist mit diesen Mitteln jedoch in keinem Fall möglich. Im gemeindlichen Haushalt stehen für diese Wegeverbindung heute noch keine Mittel zur Verfügung. Die vorhandenen Varianten sollen kurzfristig mit dem Straßenbaulastträger Straßen NRW besprochen werden. Auch müssen die Baukosten ermittelt werden. Zu klären ist auch, ob die Wegeverbindung als einfacher Gehweg ohne Asphaltbefestigung oder als ausgewiesener Radweg mit Asphaltoberfläche erstellt wird.

Beschluss:

Die vorgestellten Planvarianten sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen. Es ist eine Kostenermittlung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Schmutzwasserkanalisation An den Weiden

Die Schmutzwasserdruckrohrleitung Osthusen mündet in den Schmutzwasserkanal in der Straße An den Weiden ein. Auf Grund dieser Einleitung kommt es in der Straße An den Weiden zu Geruchsbelästigungen.

Herr Felschen stellte eine Untersuchung der Geruchsentwicklung im Einmündungsbereich der Schmutzwasserdruckrohrleitung in die Schmutzwasserkanalisation An den Weiden vor. Die gelegentlich auftretenden Geruchsbelästigungen werden durch in den Nachtstunden angefaultes Schmutzwasser in der Druckrohrleitung Osthusen verursacht. Eine Geruchsbelästigung durch einmündende Druckrohrleitungen kann im Grundsatz nicht verhindert werden. Die Stärke der Geruchsbelästigung ist von der Länge der angeschlossenen Schmutzwasserdruckrohrleitung abhängig. Bereits bei der Planung der Schmutzwasserdruckrohrleitung ist über Maßnahmen zur Verhinderung der Geruchsbelästigung gesprochen worden. Aufgrund der geringen Länge der Schmutzwasserdruckrohrleitung sind keine Maßnahmen ausgeführt worden. Herr Felschen erläuterte, dass vom Grundsatz her der Einbau von Kanalschachtbiofiltern in der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation in der Straße An den Weiden möglich ist, Kompressoren zur Freispülung der Druckrohrleitung errichtet werden können oder die Schmutzwasserdruckrohrleitung durch die Zugabe von Chemikalien frisch gehalten werden kann. Die Zugabe von Chemikalien ist jedoch in der Praxis noch nicht richtig erprobt und sollte daher nicht zur Ausführung kommen. Nach einer Kostenermittlung betragen die Investitionskosten für eine Kompressorstation 16.379,16 € und für fünf Geruchsfilter 3.526,09 €. Die Betriebskosten belaufen sich in 20 Jahren für die Kompressorstation auf 48.406,34 € und für die Geruchsfilter auf 1.237,60 €.

In der Diskussion erläuterte Herr Felschen, dass bei langen Druckrohrleitungen im Gemeindegebiet z. B. am Kleyweg und in Göttingen Kompressorstationen gebaut worden sind. Auch erklärte Herr Felschen, dass die in den Kellerräumen aufgetretenen Gerüche nur durch Fehlanschlüsse der Schmutzwasseranschlussleitungen möglich sind. Die Kanalschachtbiofilter sollen in den gemeindlichen öffentlichen Schmutzwasserschächten eingesetzt werden. Die vorhandenen Hausanschlussschächte können luftdicht verschlossen werden. Eine Entlüftung der Hausanschlussleitungen ist über die Dachentlüftung der angeschlossenen Häuser gegeben.

Beschluss:

Im Bereich der Straße An den Weiden werden Kanalschachtbiofilter eingebaut. Finanzielle Mittel stehen im Zuge der normalen Kanalunterhaltung zur Verfügung.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Gehweg Soester Straße (L 793)

Mit Antrag vom 01.04.2009 haben ca. 120 Bürger die Anlage eines Gehweges von der Gaststätte „Zum Jagdhorn“ bis zur Münsterstraße entlang der Soester Straße beantragt. Aus Sicht der Verwaltung wird der Antrag uneingeschränkt unterstützt. Mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Münster, ist die Wegeföhrung, die Finanzierung und die Realisierung abzustimmen.

Von allen Ausschussmitgliedern wurde die Anlage des gewünschten Gehweges begrüßt. In der weiteren Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau sollte auch ein vernünftiger Anschluss an die vorhandene Schulbushaltestelle gefunden werden.

Beschluss:

Dem Antrag zum Bau eines Gehweges entlang der Soester Straße wird zugestimmt. Der Antrag ist mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Erneuerung Wirtschaftswege

Im gemeindlichen Haushalt stehen in diesem Jahr 100.000,00 € für die Erneuerung der Wirtschaftswege zur Verfügung. Zusätzlich sollen 200.000,00 € aus dem Konjunkturprogramm II für die Erneuerung der Wirtschaftswege genutzt werden.

Zur Festlegung der zu erneuernden Wirtschaftswege hat eine Bereisung der Wirtschaftswege am 11.05.2009 stattgefunden. Überprüft wurden folgende Wirtschaftswege:

		<i>Baukosten</i>
1. Teilbereich Herzebrockweg	800 m	64.000,00 €
2. Auf der Drift	500 m	35.000,00 €
3. Osthusener Straße	500 m	35.000,00 €
4. Ahlkeners Straße 15a/16	500 m	38.000,00 €
5. Verb. Weg Göttinger Straße	1.200 m	90.000,00 €
6. Westfeld (Böntruper Str. bis Göttinger Str.)	1.700 m	125.000,00 €
7. An der Landwehr 4/5/6	650 m	50.000,00 €
8. Waldstraße (Wideyweg bis Geisterfeld)	700 m	50.000,00 €
9. Zum Berg (Altendiestedder Weg bis Münsterstr. / L 586)	500 m	38.000,00 €
10. Altendiestedder Weg (Oelder Straße bis Berkenweg)	450 m	35.000,00 €
11. Mühlenweg (Beginn an der Baseler Straße)	600 m	45.000,00 €
12. Heckenweg	1.000 m	75.000,00 €
13. Hovestweg	1.100 m	82.000,00 €

14. Holzwiese	100 m	8.000,00 €
15. Im Holte	---	---
Gesamt	<u>10.300 m</u>	<u>770.000,00 €</u>

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

Als Ergebnis der Bereisung werden folgende Wirtschaftswege zur Erneuerung in diesem Jahr vorgeschlagen:

1. Teilbereich Herzebrockweg	800 m	64.000,00 €
2. Ahlkener Straße 15a/16	500 m	38.000,00 €
3. Verbindungsweg Ahlkener Str./Göttinger Str.	800 m	60.000,00 €
4. Teilabschnitt Zum Berg (Altendiestedder Weg bis Münsterstraße)	500 m	38.000,00 €
5. Mühlenweg (Beginn an der Baseler Str.)	300 m	25.000,00 €
6. Hovestweg	1.100 m	82.000,00 €
7. Teilabschnitt Holzwiese	100 m	8.000,00 €
Gesamt	<u>4.100 m</u>	<u>315.000,00 €</u>
8. Verbindungsweg Westfeld	800 m	65.000,00 €

Der Verbindungsweg Westfeld ist insgesamt in einem schlechten Zustand. Auf Grund der geringen Verkehrsbedeutung ist eine Erneuerung auch noch in den nächsten Jahren möglich.

Herr Suermann erläuterte ausführlich die Niederschrift der Bereisung der Wirtschaftswege am 11.05.2009. Die Niederschrift ist als Anlage beigefügt.

In der Diskussion wies RM Eckey darauf hin, dass der sehr schlechte Teilabschnitt der Straße Im Holte in diesem Sommer in jedem Fall vom Bauhof übergesplittet werden müsse. Eine mögliche Kostenbeteiligung der an der Straße Im Holte gelegenen Bauunternehmung sei nur für das von der Bauunternehmung genutzte Teilstück zur Münsterstraße möglich.

Eine Aussage, ob der landwirtschaftliche Betrieb an der Ahlkener Straße 15 a/16 als Gewerbe oder als landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird, kann nach den der Gemeinde Wadersloh vorliegenden Unterlagen nicht getroffen werden.

Die Ausschreibung der sieben vorgeschlagenen Teilabschnitte soll in einer kostengünstigeren Gesamtausschreibung erfolgen.

SB Schlieper wies darauf hin, dass es aus Sicht seiner Fraktion nicht richtig sei, aus dem Konjunkturprogramm II 200.000,00 € nur für die Wirtschaftswege zu verwenden. Besser sei es, auch innerörtliche Straßen zu sanieren.

RM Driftmeier wies darauf hin, dass auf Dauer ein guter Zustand der Wirtschaftswege im Vergleich zu anderen Kommunen gegeben sei. Zukünftig müssten verstärkt die Gemeindestraßen im Außenbereich, z. B. Ackfelder Straße und Mühlenfeldstraße, unterhalten werden. Nach Aussage von RM Weinekötter ist aber auch weiterhin ein Bedarf im Bereich der Wirtschaftswege gegeben, da gemäß der Dringlichkeitsliste noch weitere Wirtschaftswege zu sanieren seien.

Beschluss:

In diesem Jahr sollen sieben Teilabschnitte der Wirtschaftswege auf einer Länge von 4.100 m mit veranschlagten Baukosten von 315.000,00 € erneuert werden. Die Ausschreibung soll zügig in diesem Sommer erfolgen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Niederschrift der Bereisung der Wirtschaftswege am 11.05.2009 ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

**10 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
- Bahnhofstraße/Wilhelmstraße (BPA 30, P. 7.4)**

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses ist der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 bereits angekündigt worden, konnte allerdings wegen des verspäteten Eingangs bei der Gemeinde Wadersloh nicht mehr zur Tagesordnung genommen werden.

Der Antragsteller hebt hervor, dass die bisherige Überplanung ein Mischgebiet vorsieht mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² für Verbrauchermärkte. Zielsetzung des Antragstellers ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.500 m² auf dem Gelände einer Baufirma an der Bahnhofstraße in Wadersloh.

Als Kriterien für das gewünschte Sondergebiet werden benannt:

- „1. Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Hauptzentrums für die Gemeinde Wadersloh,
2. hohe Kaufkraftabflüsse und Sortimentsdefizite in nahezu allen Bereichen werden verhindert,
3. gute zentrale, wohngebietsnahe Nahversorgung,
4. integrierte Nahversorgungsstandorte in den Ortsteilen werden nicht gefährdet.

Als weitere „Fakten“ für den gewünschten Standort werden hervorgehoben:

- Kriterien des Einzelhandelskonzeptes vom 11.06.2008,
- nahe Ergänzung zu den Firmen „Raiffeisen“ und „Penny“,
- Fußläufigkeit zur Ortsmitte,
- neue Ortsbildgestaltung,
- Sondergebiet schließt fasst an Sondergebiet,
- Abbruch und Neubebauung Bahnhofstraße 6 und Wenkerstraße 6.“

Der Bebauungsplan sieht an der besagten Stelle ein Mischgebiet mit streifenartigen Baufenstern vor. Von der Verwaltung wurde der Bebauungsplan sowie die dem Antrag beigefügte Skizze vorgestellt. Das Vorhaben benötigt die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel. In der anschließenden Diskussion ging es im Wesentlichen um die Frage, ob es zum jetzigen Zeitpunkt richtig sei, einem solchen Vorhaben an dieser Stelle bereits heute zuzustimmen. Schließlich sei es nach wie vor wichtig, den Standort Wenkerstraße/Dreischenhoff als Einzelhandelsbereich zu stärken und diesen Bereich in der Hinsicht abzusichern. Die hierfür erforderlichen Abstimmungen mit Investoren sind allerdings noch nicht abgeschlossen.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter wurde erläutert, dass tiefer gehende Diskussionen noch unter dem Punkt Verschiedenes im nichtöffentlichen Teil geführt werden könnten.

Somit regte RM Petertombeck an, auf der Grundlage der Sachdarstellung aus der Vorlage einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Vor dem Hintergrund der im Bereich Dreischenhoff laufenden Investitionsbemühungen wird dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Bahnhofstraße/Wilhelmstraße zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 3 Enthaltungen.

11 Bauanträge/Bauvoranfragen

11.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für einen Garagenbaukörper für das Grundstück "Jans-Füting-Straße 8"

Der Antragsteller möchte auf seinem bestehenden Garagenbaukörper, der zzt. mit einem Flachdach ausgeführt ist, ein flachgeneigtes Satteldach mit 15 Grad Neigung errichten. Hierzu bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung, da diese für die Garage nicht so steil ausgeführt werden soll, wie für den bestehenden Hauptbaukörper. Die Firstrichtung des geplanten Garagendaches entspricht dem bestehenden Wohnhaus. Die Straßenansicht würde insofern nicht gestört.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „West I“ wird zugestimmt. Das geplante Satteldach auf dem vorhandenen Garagenbaukörper des Grundstückes Jans-Füting-Straße 8 kann mit 15 Grad Dachneigung errichtet werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

SB Schlieper hat bei dem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

11.2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grundflächenzahl für fünf Garagen für das Grundstück "Lange Straße 59"

Auf dem Grundstück Lange Straße 59 im Ortsteil Diestedde befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus. Der Eigentümer möchte fünf weitere Garagenstellplätze errichten. Hierzu stellt er den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lange Straße“ bezüglich einer leichten Überschreitung der Grundflächenzahl. Des Weiteren müssten die Garagen im nichtüberbaubaren Bereich des Grundstückes errichtet werden. Auf dem Grundstück selbst befindet sich bereits ein genehmigter Garagenbaukörper außerhalb der überbaubaren Fläche. Der weitere Garagenbedarf ergibt sich aus den vorhandenen Wohnungen und der Geschäftssituation des Grundstückes. Da sich bereits vorhandene genehmigte Garagen auf dem Grundstück außerhalb der überbaubaren Fläche befinden und auf Grund der direkten Nachbarschaft des Grundstückes zu den angrenzenden gewerblichen Bauflächen war man sich im Ausschuss einig, dass für die zusätzlichen fünf Garagen eine Befreiung erteilt werden sollte.

Beschluss:

Für die Errichtung von fünf Garagen auf dem Grundstück „Lange Straße 59“ wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lange Straße“ zugestimmt. Die Befreiung bezieht sich auf die Überschreitung der Grundflächenzahl sowie die Errichtung außerhalb der Baugrenze.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**11.3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Dieselstraße"**

Für das Gelände eines Metall verarbeitenden Betriebes wird für die Errichtung eines KFZ- und Geräteunterstellplatzes eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ beantragt. Der Baukörper mit einer Länge von ca. 38,00 m und einer Breite von ca. 7,50 m soll zum größten Teil außerhalb der überbaubaren Fläche parallel zur Dieselstraße errichtet werden. Der nicht überbaubare Streifen entlang der Dieselstraße beträgt nach dem Bebauungsplan auf beiden Seiten 8,00 m. Der geplante Baukörper soll bis auf 2,00 m an die Dieselstraße heranreichen und somit größtenteils innerhalb dieser nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Ein kleinerer Teil des geplanten Gebäudes ist bereits errichtet und auch katastermäßig eingemessen.

Entlang der Dieselstraße ist bislang keine Befreiung für eine Überbauung des freizuhaltenen Grundstückstreifens erteilt worden. Auf Grund dieser Tatsache wurde im Ausschuss eine kontroverse Diskussion geführt, ob man hier eine erste Befreiung für diesen Bebauungsplanbereich zulassen sollte.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ wird in Bezug auf die Überschreitung der vorderen Baugrenze um 6,00 m zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig abgelehnt bei 5 Enthaltungen.

RM Weinekötter hat bei dem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

**11.4 Befreiung von der Vorgartensatzung im Bereich
Landgräberstraße / Ecke Eickhoff**

Bereits in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde über einen Antrag des neuen Grundstückseigentümers bezüglich der Errichtung eines Doppelstegzaunes in Höhe von 2,00 m beraten. Mit Hinweis auf die Vorgartensatzung wurde in der damaligen Beratung die Zustimmung abgelehnt. Zwischenzeitlich hatte der Grundstückseigentümer einen neuen Antrag auf Errichtung eines grünen Doppelstegzaunes in Höhe von 1,60 m mit angrenzender Hecke gestellt. Der Antragsteller hebt hervor, dass das betroffene Grundstück bereits vor Erlass der Vorgartensatzung von einem Maschendrahtzaun in Höhe von 1,80 m umzäunt war. Er habe diesen Zaun, der mittlerweile unansehnlich und zum Teil von Passanten heruntergetreten wurde, erneuern wollen, damit wieder ein ordentlicher Eindruck gegenüber der öffentlichen Fläche entsteht. Er war im Wesentlichen der Meinung, dass die Einzäunung Bestandschutz genieße, da diese schon lange Zeit

vor Erlass der Satzung bestanden habe. Er habe lediglich vergessen, bei seinem damaligen Antrag auf diesen Sachverhalt hinzuweisen. Deshalb sollte dieses Anliegen nun nochmals beraten werden.

Im Ausschuss herrschte ein unterschiedliches Meinungsbild darüber, ob man diese Situation mit einem früher bereits eingezäunten Grundstück als Härtefall ansehen sollte.

RM Eckey vertrat die Meinung, dass hierzu ein Beschluss besteht und man keine Abweichungen bezüglich der Satzung zulassen sollte.

RM Petertombeck vertrat demgegenüber die Auffassung, dass die bereits bestandene Einzäunung eine Rechtfertigung liefere, diese zu erneuern. Es sollte jedoch lediglich eine Zaunhöhe von 1,20 m zugestanden werden mit einer davor angepflanzten Hecke.

Über diesen Kompromissvorschlag ließ der Vorsitzende sodann abstimmen.

Beschluss:

Für das Grundstück „Eickhoff 3“ in Liesborn wird, weil die Situation mit einem bereits früher eingezäunten Grundstück als Härtefall angesehen wird, für die Einzäunung gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche eine Befreiung von der Vorgartensatzung zugelassen. Die Einzäunung darf jedoch maximal 1,20 m hoch sein und muss mit dem entsprechenden Abstand gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche durch eine gleich hohe Hecke eingegrünt werden.

Abstimmergebnis: mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 07:05:00 (J:N:E) Stimmen.

11.5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen geringfügiger Überschreitung der Grundflächenzahl auf dem Grundstück "Karl-Arnold-Straße 57"

Das betreffende Grundstück an der Karl-Arnold-Straße ist bereits mit einem Wohnhaus und einer Grenzgarage bebaut. Der Antragsteller möchte nun in seinem Gartenbereich hinter der bestehenden Garage einen überdachten Freisitz und im Bereich vor der Garage noch einen Grenz-Carport errichten. Die Baugrenzen würden durch die beiden Vorhaben nicht überschritten. Nach Aussage des Antragstellers wird jedoch die Grundflächenzahl geringfügig überschritten und man möchte aus diesem Grunde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragen.

Da das Erscheinungsbild des Vorhabens die straßenmäßige Ansicht nicht negativ beeinflusst und die betroffenen Nachbarn hierfür die Zustimmung gegeben haben, war man sich im Ausschuss darüber einig, dass gegen eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Gegen die Errichtung eines überdachten Freisitzes und eines Carports auf dem Grundstück „Karl-Arnold-Straße 57“ bestehen keine Bedenken. Wegen der hiermit zusammenhängenden geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ eine Befreiung erteilt.

Abstimmergebnis: mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 09:01:02 (J:N:E) Stimmen.

12 Verschiedenes

12.1 Bankettschäden Buchenweg und Berkenweg

Die Bankette am Buchenweg und am Berkenweg sind zum Teil abgesackt. Es sind gefährliche Aufkantungen, insbesondere für Radfahrer, entstanden.

Ergebnis:

Die Bankettschäden werden beseitigt.

12.2 Einmündung Karl-Arnold-Straße/Langenberger Straße

Es wurde darauf hingewiesen, dass durch den entfallenden Kreisverkehr an der Langenberger Straße/Karl-Arnold-Straße zusätzliche gemeindliche Grünflächen entstehen, die auf Dauer von der Gemeinde zu unterhalten sind. Die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen, ob die Pflege dieser Beete durch die Anlieger erfolgen kann oder ob die kapitalisierten Kosten für die Pflege der Beete durch den gemeindlichen Bauhof in die Erschließungskosten Karl-Arnold-Straße eingerechnet werden könne.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Sachlage prüfen.

12.3 Weg Eichsfeldstraße

RM Rühl wies darauf hin, dass an der Breslauer Straße 7 im Bereich des Weges zur Eichsfeldstraße eine Stolperkante im Übergang der Wege vorhanden sei.

Ergebnis:

Der gemeindliche Bauhof wird den Schaden beseitigen.

12.4 Rondell Abteiring

RM Rühl wies darauf hin, dass das Pflaster im Rondell am Abteiring in Teilbereichen abgesackt sei.

Ergebnis:

Der gemeindliche Bauhof wird die Pflasterfläche überarbeiten.

12.5 Fußweg Berliner Straße

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung der Beleuchtung für die Berliner Straße auch eine kurzfristige Ausleuchtung des dunklen Verbindungsweges zur Stettiner Straße erforderlich sei.

Ergebnis: Der Weg wird entsprechend ausgeleuchtet.

12.6 Lehrschwimmbecken Liesborn

Es wurde darauf hingewiesen, dass im Duschaum des Lehrschwimmbekens keine Handtuchhalter vorhanden seien.

Ergebnis:

Die Verwaltung prüft, ob die Anlage von Handtuchhaltern möglich ist.

12.7 Fußweg Bergstraße/Grundschule

Auf dem Weg von der Bergstraße zur Grundschule ist es im Bereich der rechtwinkligen Kurve zu verschiedenen gefährlichen Begegnungen gekommen. Vorgeschlagen wird, in diesem Bereich zur besseren Übersicht einen Spiegel zu setzen.

Ergebnis:

Die Verwaltung prüft eine Entschärfung der Kurvensituation.

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Josef Suermann
Schriftführer