

## Niederschrift

über die 32. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal (Tel. 950-104) des Rathauses Wadersloh am 19.08.2009

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Eckey, Werner

RM Heitvogt, Josef

RM Marke, Ferdinand

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Werner, Helmut

Vertretung für SB H. Meyer

SB Luster-Haggeney, Rudolf

SB Schlieper, Konrad

SB Vorwerk, Arnd

Vertretung für RM Jungilligens

b) von der Verwaltung:

BM Westhagemann, Theo

Herr Morfeld, Norbert

Herr Blex, Franz

Herr Lühr, Frank

zu P. 6 - P. 16.2

Herr Suermann, Josef

c) Gäste:

Herr Dr. Köckler, Dirk, Raiffeisen Hellweg Lippe eG

zu P. 4

Herr Plümpe, Paul, Raiffeisen Hellweg Lippe eG

zu P. 4

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt

zu P. 5 u. 6

Herr Riesenbeck, Architekturbüro Klein-Riesenbeck, Warendorf

zu P. 7 u. 8

Herr Vennemann, Architekturbüro Klein-Riesenbeck, Warendorf

zu P. 7 u. 8

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Entwicklung der Raiffeisen Hellweg Lippe eG
5. Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße
6. Radweg Oelder Straße (BPA 31, P. 6)
7. Erweiterung der Konrad-Adenauer-Hauptschule für die Einrichtung einer Übermittagbetreuung
8. Erweiterung der Geschwister-Scholl-Realschule für die Einrichtung einer Übermittagbetreuung
9. Seniorenfrage 2008  
Seniorenrechte Aufarbeitung der Gehwege
10. Durchführung von baulichen Maßnahmen auf dem Sportgelände in Wadersloh
11. Heizung Bürgersaal im Klosterhof (UA 13, P. 5; HA 32, P. 4)
12. Erneuerung Wirtschaftswege (BPA 31, P. 9)
13. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 13.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Dieselstraße 15"
  - 13.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Dieselstraße 11"
  - 13.3. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "Ehemalige Kleingartenanlage" bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Karl-Arnold-Str. 94"
  - 13.4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" bezüglich der überbaubaren Fläche sowie der Dachneigung für das Grundstück "Berliner Straße 5"
  - 13.5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße" in Bezug auf die Überschreitung der vorderen Baugrenze für das Grundstück "Mauritz 12"

- 14. Verschiedenes
- 14.1. Zuwegung Krummer Busch
- 14.2. Sichtbehinderung Lippstädter Straße
- 14.3. Instandsetzungsarbeiten Kettelerstraße
- 14.4. Parkplatz Kirchplatz Wadersloh
- 14.5. Weg Königsbusch / Kleyweg
- 14.6. Benninghauser Straße
- 14.7. Königstraße
- 14.8. Centraliapark Wadersloh
- 14.9. Zentraler Spielplatz Wadersloh

## I. Öffentlicher Teil

### **1 Begrüßung**

---

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

### **2 Einwohnerfragestunde**

---

Auf Nachfrage einer Bürgerin aus der Karl-Arnold-Straße erläuterte BM Westhagemann, dass die Bürgerbeteiligung für den Ausbau der Karl-Arnold-Straße, II. Bauabschnitt, und für die Umgestaltung der Langenberger Straße bis Mitte Oktober stattfinden wird. Zzt. werden die in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses beschlossenen Änderungen entsprechend eingearbeitet.

### **3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung**

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

#### **4 Entwicklung der Raiffeisen Hellweg Lippe eG**

---

Herr Dr. Köckler, Geschäftsführer der Raiffeisen Hellweg Lippe eG stellte die Planungen der RHL auf Wadersloher Gebiet vor.

Die Raiffeisen Hellweg Lippe eG hat 12 Betriebsstellen in 5 Kreisen und beschäftigt 120 Mitarbeiter bei 90 Mio. € Jahresumsatz. Vor der diesjährigen Ernte ist der landwirtschaftliche Bereich von der Bahnhofstraße zur Dieselstraße auf das ehemalige Gelände Stratkötter umgezogen. Die diesjährige Ernte konnte problemlos am neuen Standort verarbeitet werden. Durch diesen Umzug ist für den Ortskern Wadersloh eine starke Entlastung bezüglich der Lärm- und Staubbelastungen eingetreten. Am Standort Bahnhofstraße sollen auf Dauer die Energieabteilung und der Einzelhandel verbleiben. Vorgesehen ist, den Einzelhandelsmarkt bis auf 800 qm zu erweitern. Auch ist grundsätzlich eine Erweiterung des Penny-Marktes möglich. Das vorhandene Wohnhaus an der Bahnhofstraße soll aufgegeben werden. An dieser Stelle soll eine neue Kartentankstelle errichtet werden.

Am Standort Liesborn sind heute nur noch Lagermöglichkeiten und Wohnungen vorhanden. Der Standort Diestedde ist komplett geschlossen worden. Hier beabsichtigt ein Investor einen Discount-Markt zu errichten.

##### **Ergebnis:**

Die Ausführungen von Herrn Dr. Köckler wurden anerkennend zur Kenntnis genommen.

#### **5 Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße**

---

Gemäß dem Sanierungskonzept Gemeindestraßen innerorts (BPA 19, P. 10) ist die Sanierung der Straßen Im Großen Holz und Kopernikusstraße vorgesehen. An den Kosten der Straßensanierung müssen sich die Grundstücksanlieger gemäß KAG für den Bereich der Straßenfläche mit 50% und für den Bereich der Gehweganlagen mit 60% der Baukosten beteiligen.

Die Straßenerneuerung kann gemäß folgenden Varianten erfolgen:

##### *Variante I: Teilausbau*

Bei dem Teilausbau werden die vorhandenen Gehwege einschließlich Bord und Rinne und Unterbau aufgenommen und neu entsprechend den heutigen Regeln der Technik wieder hergestellt. Im Straßenbereich wird die vorhandene Fahrbahn mit einer neuen Binder- und Asphaltsschicht überzogen und bis zur Höhe der vorhandenen Hochbordanlage angeglichen. Der vorhandene, nicht den Regeln der Technik entsprechende Unterbau im Fahrbahnbereich, bleibt erhalten. Insgesamt entsteht eine ebene Straßenfläche ohne Hochbordanlagen. Die Gesamtkosten betragen 240.000,00 €. Der Beitrag gemäß § 8 KAG beträgt 4,50 € bis 5,50 € pro qm angeschlossener Grundstücksfläche.

Die vorhandene Kanalisation wird nicht erneuert.

##### *Variante II: Vollausbau ohne Baukosten Kanaltrasse*

Die gesamten Gehweg- und Fahrbahnflächen werden insgesamt aufgenommen und entsprechend den Regeln der Technik komplett neu wiederhergestellt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 390.000,00 €. Der Beitrag gemäß § 8 KAG beträgt 6,50 € bis 7,50 € pro qm angeschlossener Grundstücksfläche. Für den Vollausbau kann in Absprache mit den Grundstücksanliegern eine neue Straßenplanung erstellt werden.

#### *Vorhandene Kanalisation*

Die Mischwasserkanalisation in den Straßen Im Großen Holz und in der Kopernikusstraße ist 50 Jahre alt und gemäß der durchgeführten Kanalfernsehuntersuchung in einem normalen 50-jährigen Zustand. Die Kosten für eine in den nächsten 20 Jahren erforderliche Innensanierung der Kanalisation betragen rd. 100.000,00 €

Die Kosten für die Erneuerung der 490 m Kanalisation in offener Bauweise betragen rd. 200.000,00 €. Die Kosten für die Aufnahme und Wiederherstellung der Straßenoberfläche im Bereich der Kanaltrasse belaufen sich auf rd. 20.000,00 €

Im Zuge der Kanalbaumaßnahme müssen auch die Hausanschlussleitungen überprüft werden und bei Schadhaftigkeit erneuert werden. Die Kosten in Höhe von 1.000,00 € bis 2.000,00 €, je nach Länge und Aufwand, müssen die Grundstücksanlieger tragen.

Vorgeschlagen wird ein Komplettausbau der Straßen Im Großen Holz und Kopernikusstraße einschließlich Erneuerung der Kanalisation. Die Kosten hierfür betragen 390.000,00 € für den Straßenbau und 200.000,00 € für den Kanalbau. Hierbei werden die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahnoberfläche im Bereich der Kanaltrasse in Höhe von 20.000,00 € über die Kanalbaumaßnahme getragen.

Herr Suermann erläuterte ausführlich die vorgesehenen Varianten I und II zur Erneuerung beider Straßen. Auf Nachfrage erklärte Herr Holzhauer, dass der vorhandene Straßenuntergrund nicht ausreichend standfest ist und auf Dauer mit leichten Reparaturen keine haltbare Straßenoberfläche erreicht werden kann.

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Es ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **6 Radweg Oelder Straße (BPA 31, P. 6)**

---

Herr Holzhauer erläuterte, dass die in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vorgestellten Planvarianten mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt worden sind. Nach Aussage des Landesbetriebes Straßenbau ist ein Queren der Landstraße auf freier Strecke nicht möglich. Der Radweg muss daher auf einer Straßenseite angelegt werden.

Herr Holzhauer stellte die Planung des Radweges auf der Ostseite der Oelder Straße vor. Der Radweg ist mit 2,25 m Asphaltbreite und 1,25 m Abstand von der Fahrbahn der Oelder Straße geplant. Im Bereich der Liesebrücke werden die vorhandenen Schutzplanken und das vorhandene Brückengeländer aufgenommen und durch ein neues standsicheres Brückengeländer ersetzt. Hierdurch ist eine Radwegbreite von ca. 2,00 m gegeben. Im Anschlussbereich zum Weg Richtung Wiglinghoff wird der Radweg über den vorhandenen Graben geführt und mündet rechtwinklig auf die Oelder Straße. Die Baukosten ohne Nebenkosten betragen für den Radweg 130.000,00 € und für die Umgestaltung der Brücke über den Mühlenbach 10.000,00 €. Für den gesamten Radweg hat der Landesbetrieb Straßenbau einen Zuschuss in Höhe von 40.000,00 € bewilligt.

Auf Nachfrage wurde erläutert, dass der Zuschuss nur für den Bau eines innovativen Radweges mit einer Asphaltoberfläche gewährt wird. Wird ein Weg ohne Asphaltoberfläche, z. B. als Wanderweg mit einer wassergebundenen Decke, erstellt, ist die Gemeinde Wadersloh verkehrssicherungspflichtig.

**Beschluss:**

Die vorgestellte Planung wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beratung erfolgt im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanes 2010.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**7 Erweiterung der Konrad-Adenauer-Hauptschule  
für die Einrichtung einer Übermittagbetreuung**

---

Der Rat hatte in seiner Sitzung am 01.07.2009 den Anbau der erforderlichen zusätzlichen Räume zur Sicherstellung der Mittagsverpflegung an der Haupt- und Realschule befürwortet. Die Verwaltung wurde beauftragt, den zuständigen Gremien die entsprechende Planung zur Beratung vorzulegen. Die Herren Riesenbeck und Vennemann vom Architekturbüro Klein.Riesenbeck + Assoziierte GmbH aus Warendorf stellten die gefertigte Erweiterungsplanung nunmehr in der Sitzung vor.

Im nördlichen Bereich der Hauptschule soll in Richtung Osten ein ca. 195 m<sup>2</sup> großer Raumkomplex mit Speiseraum, Essensausgabe, Küche, Anlieferung und zwei Toilettenräumen angebaut werden. Die Konstruktion soll aus Stahlbetonstützen und einer Stahlbetondecke bestehen, die Fenster in einer Pfostenriegelkonstruktion erstellt werden. Die Belichtung erfolgt über drei Seiten. Das Mauerwerk soll wie der bereits vorhandene Bestand einen roten Ziegelstein erhalten. Richtung Süden ist ein zweiter Ausgang in Form eines Windfangs vorgesehen. Die Kostenschätzung schließt mit einem Gesamtbetrag von 466.000 € ab. Der Betrag liegt über dem der Kostenschätzung für den damaligen Zuschussantrag, da jetzt insbesondere zwei Toilettenräume mit eingeplant wurden. Die Toiletten werden seitens der Schule als notwendig angesehen, da es aufgrund der großen Entfernung zum Toilettengebäude auf dem vorderen Schulhof immer mal wieder vorkomme, dass Schüler ihre Notdurft im Treppenhauskeller verrichten.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Riesenbeck, dass durch die Toilettenräume Mehrkosten in Höhe von rund 40.000 € entstehen. Daraufhin wurde die Notwendigkeit der Räume von einigen Ausschussmitgliedern bezweifelt.

Auf die Frage, ob die erforderlichen Räume im vorhandenen Bestand untergebracht werden könnten, verwies BM Westhagemann nochmals auf das Gutachten zur Sicherung und Entwicklung des Schulstandortes in Bezug auf die Sekundarstufe I der Arbeitsgemeinschaft komplan, wonach die vorhandenen Räume schon jetzt nicht ausreichend sind.

Herr Riesenbeck sah Einsparmöglichkeiten nur im Hinblick auf die Fassade (Putz statt Klinker), die Fenster (Kunststoff statt Aluminium) und den Fußboden (kein Linoleum), verwies aber gleichzeitig auf die damit verbundenen Nachteile (Verschmutzung, Haltbarkeit).

RM Weinekötter konnte sich eine Einsparmöglichkeit nur in einer Reduzierung der vorgesehenen 112 Plätze vorstellen. Dem entgegnete BM Westhagemann, dass sich der Schulausschuss bereits ausgiebig mit der Entwicklung der Schülerzahlen befasst habe. Danach seien die Plätze erforderlich.

Bezüglich der Haushaltsansätze führte BM Westhagemann aus, dass in diesen Ansätzen noch keine Mittel für die Einrichtung enthalten gewesen seien. Auch in den vergangenen Sitzungen sei bereits darauf hingewiesen worden, dass für beide Schulen zusammen ca. 850.000 € eingestellt werden müssten.

Vorsitzender Driftmeier bemängelte, dass die Verkehrsfläche (zwischen Flur des Hauptgebäudes und eigentlichem Speiseraum) im Vergleich zur Nutzfläche zu groß sei. Herr Riesenbeck erwiderte, dass sich dies aufgrund der angrenzenden Versorgungs- und Toilettenräume konstruktiv ergäbe. Eine Verlegung des Funktionsbereichs in den Ostteil des Anbaus würde sich bei einer möglichen Erweiterung negativ darstellen, da der Bereich dann mitten im Speiseraum liegen würde.

RM Weinekötter regte nochmals an, die Bestuhlung zu verändern, um auf diese Weise eine Verringerung der Nutzfläche zu erreichen.

Die Ausschussmitglieder waren sich einig, dass eine überarbeitete Planung vorgelegt werden soll. BM Westhagemann machte nochmals die enge Zeitschiene deutlich. Bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens müsse mit einer Vorlaufzeit von zehn Monaten gerechnet werden. Da die Räumlichkeit zu Beginn des Schuljahres 2010/2011 in Betrieb genommen werden sollen, war man damit einverstanden, dass die geänderte Planung im kommenden Hauptausschuss am 08.09.2009 vorgestellt wird.

#### **Beschluss:**

In der kommenden Sitzung des Hauptausschusses am 08.09.2009 sind geänderte Planungen vorzustellen. Dabei sollen in einer Planung die Toilettenräume wegfallen. In beiden Planungen soll der Windfang entfallen und eine Reduzierung der Nutzflächen angestrebt werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **8 Erweiterung der Geschwister-Scholl-Realschule für die Einrichtung einer Übermittagbetreuung**

---

Der Rat hatte in seiner Sitzung am 01.07.2009 den Anbau der erforderlichen zusätzlichen Räume zur Sicherstellung der Mittagsverpflegung an der Haupt- und Realschule befürwortet. Die Verwaltung wurde beauftragt, den zuständigen Gremien die entsprechende Planung zur Beratung vorzulegen. Die Herren Riesenbeck und Vennemann vom Architekturbüro Klein.Riesenbeck + Assoziierte GmbH aus Warendorf stellten die gefertigte Erweiterungsplan nunmehr in der Sitzung vor.

Im nordöstlichen Bereich der Realschule soll unter Einbeziehung des vorhandenen Kunstraumes ein ca. 91 m<sup>2</sup> großer Raum angebaut werden. Dieser soll zusammen mit einem Teil des Kunstraumes den künftigen Speiseraum bilden. Zusätzlich werden im jetzigen Kunstraum eine Essensausgabe, eine Spülküche und ein Anlieferungsraum untergebracht. Die Anlieferung soll vom derzeitigen Lehrerparkplatz erfolgen. Die Konstruktion soll aus Stahlbetonstützen und einer Stahlbetondecke bestehen, die Fenster in einer Pfostenriegelkonstruktion erstellt werden. Richtung Westen ist ein zweiter Ausgang in Form eines Windfangs vorgesehen. Die Kostenschätzung schließt mit einem Gesamtbetrag von 369.000 € ab.

Auf Nachfrage von Vorsitzendem Driftmeier, ob der Windfang wirklich erforderlich sei, erwiderte Herr Riesenbeck, dass dadurch eine Sauberlaufzone geschaffen werden soll. Dies verhindere, dass Schmutz direkt auf den Bodenbelag getragen werde.

SB Luster-Haggeney stellte fest, dass der Versorgungsbereich wesentlich kleiner sei als in der Hauptschule. Herr Riesenbeck antwortete, dass dies durch die in der Hauptschule geplanten Toilettenräume bedingt sei.

SB Luster-Haggeney und RM Eckey hielten die Planung für grundsätzlich zustimmungsfähig. Der Anbau sollte jedoch ohne Windfang errichtet werden.

Die Ausschussmitglieder waren sich einig, dass eine überarbeitete Planung vorgelegt werden soll. BM Westhagemann machte nochmals die enge Zeitschiene deutlich. Bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens müsse mit einer Vorlaufzeit von zehn Monaten gerechnet werden. Da die Räumlichkeit zu Beginn des Schuljahres 2010/2011 in Betrieb genommen werden sollen, war man damit einverstanden, dass die geänderte Planung im kommenden Hauptausschuss am 08.09.2009 vorgestellt wird.

**Beschluss:**

In der kommenden Sitzung des Hauptausschusses am 08.09.2009 ist eine geänderte Planung vorzustellen. Dabei soll der Windfang wegfallen. Eine Reduzierung der Nutzflächen soll angestrebt werden.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **9 Seniorenumfrage 2008 Seniorenrechtliche Aufarbeitung der Gehwege**

---

In Zusammenarbeit mit dem „Seniorennetzwerk“ und der Verwaltung war im Oktober 2008 eine Umfrageaktion bei den Senioren durchgeführt worden, um in Erfahrung zu bringen, wie zufrieden die Senioren mit den Angeboten in der Gemeinde sind und was evtl. besser gemacht werden könnte. Im Rahmen einer sog. Besonderen Lernleistung hatten sich 2 Schüler des Johanneums Wadersloh bereit erklärt, die Auswertung der Fragebögen vorzunehmen. Die Ergebnisse wurden umfangreich in der Sitzung des Ausschusses für Familie und Soziales (FSA) am 12.03.2009 vorgestellt. Neben anderen Ergebnissen wurde der Wunsch nach einer Verbesserung der Gehwege deutlich.

Über den aktuellen Stand wurde bereits in der Sitzung des FSA am 08.06.2009 folgender Bericht erstattet:

- Die etwa 120 fehlenden Hochbordabsenkungen in Kreuzungsbereichen wurden fristgerecht bis zu den Herbstferien 2008 hergestellt.
- Dauerhaft werden Schäden im Bereich der Hochborde, also Arbeiten im Rahmen der Verkehrssicherung, durchgeführt.
- Zu zwei Bereichen erfolge eine Prüfung, insbesondere hinsichtlich des Aufwandes:
  - o Hochbordabsenkungen auf Null, also die Beseitigung der verbliebenen Kanten bei den nun lückenlos vorhandenen Bürgersteigabsenkungen, um seniorenrechtliche, ebenerdige Übergänge zu schaffen.
  - o Grundsätzliche Begradigung der Bürgersteigflächen, damit diese besonders durch Senioren einfacher zu nutzen sind.

Die Prüfung zu den beiden letztgenannten Punkten ist inzwischen abgeschlossen. Es ist von etwa 400 Arbeitstagen für 2 Mitarbeiter auszugehen. Entsprechende Arbeitskräfte können dem durchführenden Bauhof über ein Förderprogramm der Bundesagentur für Arbeit zur Verfügung gestellt werden. Als positiver Nebeneffekt besteht dadurch die Möglichkeit, zwei Arbeitsuchenden eine befristete Arbeitsstelle zu ermöglichen.

Mit den Arbeiten soll noch im Herbst 2009 begonnen werden. Über den Fortgang wird zeitnah berichtet.

Auf Nachfrage wurde erläutert, dass die Kosten für die zwei Mitarbeiter zu 75 % von der ARGE und zu 25 % von der Gemeinde Wadersloh zu tragen sind. Für Material und laufende Kosten stehen Mittel bei der Straßenunterhaltung zur Verfügung.



**Ergebnis:**

Die Mitteilung zur seniorengerechten Aufarbeitung der Gehwege wird anerkennend und lobend zur Kenntnis genommen.

**10 Durchführung von baulichen Maßnahmen  
auf dem Sportgelände in Wadersloh**

---

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2009 wurde dem TuS Wadersloh ein Zuschuss in Höhe von maximal 72.000 € für die Errichtung zusätzlicher Umkleieräume auf dem Sportgelände in Wadersloh gewährt. Die konkreten Planungen lagen nunmehr in Form eines Bauantrages vor, der in der Sitzung vorgestellt wurde.

Geplant ist, nördlich des vorhandenen Kassenhäuschens ein ca. 78 m<sup>2</sup> großes Gebäude mit zwei Umkleieräumen, einem Schiedsrichterraum, einem Abstellraum und zwei Toilettenanlagen zu errichten. Gleichzeitig soll das bestehende Sportheim um zwei jeweils ca. 14 m<sup>2</sup> große Umkleieräume erweitert werden.

Die jetzt vorgesehenen Baumaßnahmen weichen von der ursprünglichen Planung ab und wurden durch ein Schreiben des TuS ausführlich begründet.

Vorsitzender Driftmeier wies darauf hin, dass man dem TuS seinerzeit gerade wegen der zusätzlichen Duschen im neuen Gebäude schon mehr als die eigentlich beantragten Mittel gewährt habe. Er stimme der jetzigen Planung grundsätzlich zu. Der Zuschuss müsse aber bei maximal 72.000 € verbleiben.

RM Brune konnte die Begründung des TuS nicht nachvollziehen, dass Kinder der unteren Altersklassen in der Regel nicht duschen. Gerade hier sollte man erzieherisch frühzeitig auf die nötige Körperhygiene hinwirken.

RM Eckey stellte dar, dass in Kürze ein weiterer Zuschussantrag für eine Erweiterung des neuen Gebäudes um einen Duschbereich gestellt werden könnte.

**Beschluss:**

Der geänderten Planung wird zugestimmt. Der Zuschussbetrag in Höhe von 72.000 € bleibt als Maximalbetrag bestehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

SB Schlieper hat bei diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

**11 Heizung Bürgersaal im Klosterhof (UA 13, P. 5; HA 32, P. 4)**

---

Nach § 9 Abs. 1 der Energiesparverordnung 2004 müssen Eigentümer von Gebäuden Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt worden sind, bis zum 31.12.2006 außer Betrieb nehmen. Heizkessel, die über kleine und mittlere Feuerungsanlagen so ertüchtigt wurden, dass die zulässigen Abgasverlustgrenzwerte eingehalten sind, oder deren Brenner nach dem 1. November 1996 erneuert worden sind, müssen bis zum 31.12.2008 außer Betrieb genommen werden.

Der im Bürgersaal vorhandene Heizkessel stammt aus dem Jahr 1977. Die Abgasverluste liegen bei über 9 %. Der zuständige Bezirksschornsteinfegermeister hat bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass der Kessel nicht mehr betrieben werden darf.

Ein ortsansässiges Heizungs- und Sanitärgeschäft hat zwischenzeitlich vier Angebote über verschiedene Beheizungsmöglichkeiten abgegeben:

1. Gas-Brennwertanlage mit Warm-Wasser-Speicher  
Die kalkulierten Kosten liegen bei 16.500 € Hinzu kämen die Kosten des Gasanschlusses in Höhe von 1.654 €
2. Gas-Brennwertanlage mit Warm-Wasser-Wärmepumpe  
Die kalkulierten Kosten liegen bei 18.300 € Hinzu kämen ebenfalls die Kosten des Gasanschlusses in Höhe von 1.654 €
3. Öl-Brennwertanlage mit Warm-Wasser-Speicher  
Die kalkulierten Kosten liegen bei 25.500 €
4. Öl-Brennwertanlage mit Warm-Wasser-Wärmepumpe  
Die kalkulierten Kosten liegen bei 28.200 €

Hinsichtlich der Kosten für eine Pelletheizung wird auf die vorliegende Kostenschätzung der Energieagentur NRW verwiesen. Diese liegt bei 38.000 € Hinzu kämen die Kosten für die Reinigung und Demontage des 20.000 Liter-Öltanks in Höhe von 4.800 € und die Entsorgung von ca. 1.000 Liter Ölschlamm in Höhe von 420 €. Schließlich müsste der jetzige Tankraum noch mit einer Anlieferungsöffnung versehen und in mehrere Raumeinheiten unterteilt werden, da die Pellets bei der vorhandenen Raumgröße nicht angesaugt werden können. Hier ist mit Kosten in Höhe von 3.000 € bis 5.000 € zu rechnen. Je nach Anlagenart fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle Pelletkessel mit bis zu 2.500 €.

RM Marke wies darauf hin, dass dem UA bei seiner Entscheidung zugunsten einer Pelletheizung die weiteren Kosten nicht bekannt gewesen seien.

BM Westhagemann fasste den bisherigen Sachverhalt nochmals zusammen. Dem UA war seinerzeit durchaus bewusst, dass es sich bei der Pelletheizung um die teuerste Lösung gehandelt habe. Man habe sich jedoch aus ökologischen Gründen für eine Pelletheizung entschieden.

RM Weinekötter bat darum, Rücksicht auf den Pächter zu nehmen. Der Bürgersaal sei beispielsweise nicht mit dem Rathaus vergleichbar, wo ständig ein Hausmeister vorhanden sei. Insbesondere bei der unregelmäßigen Nutzung des Bürgersaals sei eine regelmäßige Kontrolle der Heizung erforderlich, die dann der Pächter zu erbringen hätte. Die Abluft einer Holzverbrennung sei nicht besonders angenehm. Die Energiekosten würden unabhängig von der Art des Brennstoffes sowieso steigen.

SB Vorwerk merkte an, dass die Verbrennung von heimischem Holz CO<sup>2</sup>-neutral sei.

RM Eckey wies darauf hin, dass man sich durch das Projekt „European Energy Award“ einen Fachberater eingekauft habe, den man befragen könnte.

Vorsitzender Driftmeier vertrat die Auffassung, dass die Gasverbrennung die sauberste Verbrennungsart sei. Auch könne man einen Gasanschluss später für zentrale andere Versorgungsarten nutzen.

RM Petertombeck warf ein, dass Gas weniger Emissionen produziere als Peletts.

RM Brune merkte an, dass eine Ölheizung günstiger heizen würde als eine Gasheizung.

Sodann ließ der Vorsitzende abstimmen:

**Beschluss:**

Die Heizung im Bürgersaal im Klosterhof wird durch eine Holz-Pelletheizung ersetzt.

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

**Beschluss:**

Die Heizung im Bürgersaal im Klosterhof wird weiterhin mit Heizöl betrieben.

**Abstimmergebnis:** mehrheitlich abgelehnt mit einem Verhältnis von 03:09:00 (J:N:E) Stimmen.

**Beschluss:**

Die Heizung im Bürgersaal im Klosterhof wird künftig mit Erdgas betrieben.

**Abstimmergebnis:** mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 07:02:03 (J:N:E) Stimmen.

---

## 12 Erneuerung Wirtschaftswege (BPA 31, P. 9)

---

Gemäß Beschluss in der BPA-Sitzung am 28.05.2009 sind 4.100 lfd. m Wirtschaftswege zur Erneuerung ausgeschrieben worden. Für diese Erneuerung stehen aus dem laufenden Haushalt 100.000,00 € und aus dem Konjunkturpaket II 200.000,00 €, insgesamt 300.000,00 €, zur Verfügung. Das Ausschreibungsergebnis der zu erneuernden Wirtschaftswege ist sehr günstig ausgefallen und schließt mit rd. 200.000,00 € ab. Es könnten zusätzlich Wirtschaftswege für rd. 100.000,00 € erneuert werden.

Entsprechend dem Ergebnis der Bereisung der Wirtschaftswege am 11.05.2009 werden folgende Wirtschaftswege zusätzlich zur Erneuerung vorgeschlagen:

1.	Im Holte (Baugeschäft Schröer)	400 m	Baukosten	20.000,00 €
2.	Heckenweg	1200 m	Baukosten	65.000,00 €
3.	Stichweg Düllostraße 5	100 m	Baukosten	6.000,00 €

Die Verwaltung erläuterte, dass die Bauunternehmung Schröer bereit ist, sich an den Kosten für die Erneuerung der Straße Im Holte für das 275 m lange Wegestück bis zu seinem Grundstück der Bauunternehmung mit 20 %, max. 3.000,00 €, zu beteiligen. Auch ist der Anlieger des Stichweges „Düllostraße 5“ bereit, 50 % der Kosten für die Erneuerung des gemeindlichen Wegeabschnittes zu tragen.

**Beschluss:**

Die Straßen Im Holte, Heckenweg und Düllostraße 5 werden zusätzlich in diesem Jahr mit Mitteln aus dem Konjunkturprogramm II erneuert.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **13 Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

### **13.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Dieselstraße 15"**

---

Dieser Antrag wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 28.05.2009 beraten. Damals war dem Befreiungsantrag allerdings keine Begründung beigelegt, so dass er zunächst abgelehnt wurde. Zwischenzeitlich wurde vom Antragsteller eine Begründung nachgeliefert. Diese wurde seitens der Verwaltung verlesen und bezieht sich im Wesentlichen auf die fehlenden Fahr-, Wende- und Rangiermöglichkeiten auf dem vorderen Betriebsgelände, insbesondere wegen der Transportnotwendigkeit für Großbehälter von bis zu 20 m Länge.

Seitens des Ausschusses war man sich einig, dass derartige betriebliche Notwendigkeiten eine Befreiung im gewerblichen Bereich durchaus begründet.

#### **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 angenommen.

RM Weinekötter hat bei dem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

### **13.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" bezüglich der überbaubaren Fläche für das Grundstück "Dieselstraße 11"**

---

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine betriebliche Hallenerweiterung in der Größenordnung 55,00 m x 18,50 m. Hierzu ist die Errichtung einer kleinen Trafostation in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Dieselstraße erforderlich. Die Trafostation hat eine Grundrissabmessung von 2,20 m x 2,80 m, eine Höhe von 2,40 m und soll in einem Abstand von 4,00 m gegenüber der Dieselstraße errichtet werden. Wegen der geringen Abmessungen dieser Trafostation und damit der Antragsteller nicht zweieinhalb Monate auf seine Genehmigung warten musste, hatte die Verwaltung in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des BPA diesem Befreiungsantrag bereits im Juni des Jahres zugestimmt. Wegen der geringen Abmessungen des beantragten Baukörpers war man sich im Ausschuss ebenfalls darüber einig, den Befreiungsantrag zu befürworten.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ wird in Bezug auf die Überschreitung der vorderen Baugrenze um 4,00 m zwecks Errichtung einer Trafostation zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**13.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45  
"Ehemalige Kleingartenanlage" bezüglich der überbaubaren Fläche  
für das Grundstück "Karl-Arnold-Str. 94"**

---

Der Antragsteller möchte in seinem Gartenbereich ein in den Boden eingelassenes Schwimmbecken errichten. Das Becken ist ca. 7,70 m lang und müsste aus Abstandsgründen gegenüber dem Wohnhaus die hintere Baugrenze um einen Meter überschreiten.

Wegen der Geringfügigkeit dieser Überschreitung (zumal es sich auch um die hintere Baugrenze handelt) sah man seitens des Ausschusses keinerlei Bedenken für dieses Vorhaben.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Ehemalige Kleingartenanlage“ wird in Bezug auf die Überschreitung der hinteren Baugrenze um einen Meter zwecks Errichtung eines Schwimmbeckens zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**13.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49  
"Herzfelder Straße" bezüglich der überbaubaren Fläche sowie  
der Dachneigung für das Grundstück "Berliner Straße 5"**

---

Der Antragsteller möchte das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebauen. Um eine bessere Ausnutzung des Obergeschosses zu erreichen, soll die max. zulässige Dachneigung von 42 Grad auf 46 Grad erhöht werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes würden in Bezug auf diesen Hauptbaukörper eingehalten.

Seitens des Ausschusses war man sich einig, dass diese Abweichung städtebaulich vertretbar sei.

Des Weiteren sieht der Antrag vor, innerhalb der nicht überbaubaren Fläche an der Seite des geplanten Kinderspielplatzes eine Garage zu errichten. Die 9,00 m lange Garage soll direkt auf der Grenze des Kinderspielplatzes errichtet werden. Diese direkte Grenzbebauung wurde seitens des Ausschusses jedoch kritisch gesehen. Aus Gleichbehandlungsgründen müsste dem zukünftigen Grundstückseigentümer auf der anderen Seite des Kinderspielplatzes eine gleiche Bebauungsmöglichkeit zugestanden werden. Demzufolge war man sich im Ausschuss einig, dass die Garage einen Mindestabstand von 1,00 m gegenüber der Grenze zum Kinderspielplatz einhalten müsse.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ wird in Bezug auf die Erhöhung der Dachneigung auf 46 Grad zugestimmt.

Der Überbaubarkeit der südlichen Grundstücksfläche wird insofern zugestimmt, dass das Garagengebäude bis auf 1,00 m an die südliche Grundstücksgrenze (Kinderspielplatz) heranreichen kann.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **13.5 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße" in Bezug auf die Überschreitung der vorderen Baugrenze für das Grundstück "Mauritz 12"**

---

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Schützenstraße“ haben die Gebäude entlang der Straße Mauritz bezüglich der vorderen Baugrenze Bestandsschutz erhalten. Das angesprochene Grundstück hat eine Erweiterungsmöglichkeit um knapp 6,00 m auf der östlichen Seite des bestehenden Gebäudes. Zzt. ist das Grundstück mit einem Wohnhaus (ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss) sowie einer Doppelgarage bebaut. Das Wohnhaus zeigt mit seiner Giebelseite zur Straße Mauritz. Die Anfrage des bearbeitenden Architekturbüros bezieht sich auf die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit 8,00 m Länge und 4,92 m Breite im Bereich zwischen der Straße und dem vorhandenen Wohnhaus. Anhand des eingereichten Lageplanes sowie einiger Luftbildaufnahmen, die den momentanen Umgebungsbestand darstellen, wurde das Ansinnen seitens der Ausschussmitglieder äußerst zurückhaltend diskutiert. Man war sich darüber einig, dass eine Entscheidung erst nach Vorlage weiteren Darstellungen (insbesondere Straßenansichten) getroffen werden könne.

Des Weiteren war auch nicht dargestellt, ob eine derartige Befreiung von der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Warendorf mitgetragen werde. Dies sei gegebenenfalls vorab zu klären. Mit den weiteren zu ergänzenden Unterlagen sollte dieser Antrag dann in der nächsten Sitzung erneut beraten werden.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ in Bezug auf die Überschreitung der vorderen Baugrenze um 6,34 m bis zu 8,58 m wird nicht zugestimmt. Der Antrag wird nach Ergänzung der Unterlagen in der nächsten Sitzung erneut beraten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **14 Verschiedenes**

---

### **14.1 Zuwegung Krummer Busch**

---

RM Rühl wies auf den schlechten Zustand der Zuwegung zum Krumme Busch hin.

#### **Ergebnis:**

Der gemeindliche Bauhof wird den Weg überprüfen und entsprechend ausbessern.

### **14.2 Sichtbehinderung Lippstädter Straße**

---

RM Rühl wies auf Sichtbehinderungen durch den Aufwuchs an den Linden an der Lippstädter Straße im Einmündungsbereich zum Plattenkämpenweg hin.

#### **Ergebnis:**

Die Verwaltung wird den zuständigen Straßenbaulastträger, Landesbetrieb Straßenbau, entsprechend benachrichtigen.

### **14.3 Instandsetzungsarbeiten Kettelerstraße**

---

RM Eckey wies auf Schadstellen in der Kettelerstraße von Kettelerstraße 63 bis zur Langen Straße hin. Diese Schadstellen sollten vom gemeindlichen Bauhof nachgesplittet werden.

**Ergebnis:**

Die Arbeiten werden vom gemeindlichen Bauhof ausgeführt.

### **14.4 Parkplatz Kirchplatz Wadersloh**

---

RM Marke machte darauf aufmerksam, dass der Taxiplatz vor dem Pastorat selten genutzt wird. Er bat um Prüfung, ob hier anstelle des Taxiplatzes ein Behindertenparkplatz eingerichtet werden kann.

**Ergebnis:**

Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

### **14.5 Weg Königsbusch / Kleyweg**

---

RM Heitvogt wies darauf hin, dass der neu erstellte Weg zwischen dem Königsbusch und dem Kleyweg im Bereich des landwirtschaftlichen Wegeabschnittes nicht ordnungsgemäß geschottert ist.

**Ergebnis:**

Die Verwaltung überprüft die Angelegenheit und wird den Weg im Zuge der Gewährleistung von der bauausführenden Firma nachschottern lassen.

### **14.6 Benninghauser Straße**

---

RM Brune wies auf den schlechten Zustand der Oberfläche der Benninghausener Straße hin. Auch nach den durchgeführten großflächigen Splittarbeiten seien noch große Unebenheiten in der Fahrbahn vorhanden.

**Ergebnis:**

Die Verwaltung wird den zuständigen Landesbetrieb Straßenbau entsprechend unterrichten.

### **14.7 Königstraße**

---

RM Petertombeck wies auf den schlechten Fahrbahnzustand der Königstraße von der Herzfelder Straße bis zur Baggerie hin.

**Ergebnis:**

Die Verwaltung wird den zuständigen Landesbetrieb Straßenbau entsprechend unterrichten.

#### **14.8 Centraliapark Wadersloh**

---

BM Westhagemann berichtete, dass auf Grund der Fragestellung in der Podiumsdiskussion im Pfarrheim Wadersloh mit dem Pächter Herrn Lütke Holling-Henkemann vor Ort gesprochen worden ist. Insgesamt sind die Pachtverhältnisse nicht in allen Punkten klar, da zum Teil nur mündliche Pachtverträge vorliegen. Mit Herrn Lütke Holling-Henkemann konnte eine einvernehmliche Regelung zur Schadensregulierung für die Aufwuchs- und Flurschäden erzielt werden.

BM Westhagemann wies darauf hin, dass Herr Lütke Holling-Henkemann in diesem Jahr noch nicht benötigte Flächen im Bereich des Centaliaparks bisher ohne Pacht bewirtschaftet.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

#### **14.9 Zentraler Spielplatz Wadersloh**

---

BM Westhagemann berichtete, dass der Verwaltung eine Unterschriftenliste mit über 300 Unterschriften vorliege. Mit diesen Unterschriften wird der Bau des Zentralen Spielplatzes auf der Festwiese Wadersloh gefordert. Insgesamt erläuterte der Bürgermeister, dass es in keiner Weise beabsichtigt sei, Baugebietsspielplätze aufzugeben. Für die Unterhaltung und Erneuerung der vorhandenen Spielplätze stehen in diesem Jahr 40.000,00 € zur Verfügung.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

Josef Driftmeier  
Vorsitzender

---

Josef Suermann  
Schriftführer