

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 17.01.2011

Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 19:40 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef ab 17:00 Uhr, P. 2

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Sadlau, Verena

RM Schlieper, Konrad

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Altbäumer, Andreas

SB Claßen, Sven

SB Steigüber, Axel

Vertr. f. RM Spiegel, Ruth
ab 17:00 Uhr, P. 2

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Funke, Heinz-Josef

Herr Suermann, Josef

Herr Hoffmeister, Helmut

c) Gäste:

Herr Detering, Bez.-Reg. Arnsberg, Standort Lippstadt zu P. 7

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt zu P. 5

Es fehlte entschuldigt:

RM Scholz, Gerhard

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Ortstermin an der "Kleingartenanlage Waldesruh in Liesborn" Plattenkämpenweg
3. Einwohnerfragestunde
4. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
5. Straßenplanung Wenkerstraße / Dreischenhoff und Kreisverkehr Bahnhofstraße / Wenkerstraße / Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße
6. Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland
7. Antrag der Bezirksregierung Arnsberg (Standort Lippstadt) vom 13.12.2010 zur Plangenehmigung gem. § 68 (2) WHG zur Renaturierung der Lippe im Rahmen des Lippeauenprogrammes in Lippstadt im Bereich Eickelborn / Liesborn-Göttingen
8. Anweisung zur Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 14.03.2001 zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (vorhabenbezogene Änderung "Sondergebiet Landhandelszentrale") HA 9, P. 13
9. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 9.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" für das Grundstück Dettmarstraße 33
- 9.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West"
10. Verschiedenes
- 10.1. Konjunkturpaket II - Verwendung noch offener Mittel
- 10.2. Neue Verkehrsregelung am Freudenberg
- 10.3. Regenrückhaltebecken im Ortsteil Diestedde UA 5, P. 14
- 10.4. Straßenschäden auf der L 852
- 10.5. Abfuhr der "Gelben Säcke"

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Ausschussmitglieder trafen sich um 16:30 Uhr zum Ortstermin (Tagesordnungspunkt 2) an der Kleingartenanlage „Waldesruh“ im Ortsteil Liesborn. Hier begrüßte der stellvertretende Vorsitzende die vorstehend Genannten, die Zuhörer sowie Frau Husmann von der Tageszeitung „Die Glocke“ und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Nach dem Ortstermin wurde die Sitzung im Ausschusszimmer des Rathauses fortgesetzt. Hier übernahm der Vorsitzende, RM Driftmeier, ab dem Tagesordnungspunkt 3 die weitere Leitung der Sitzung.

2 Ortstermin an der "Kleingartenanlage Waldesruh in Liesborn" Plattenkämpfenweg

Im Bereich der Kleingartenanlage gibt es im Kurvenbereich Plattenkämpfenweg/Ostpfeußenstr./Schlesische Str. Park- und Verkehrsprobleme durch Fahrzeuge der Kleingärtner. Die Polizei hat auch schon auf diesen Missetand hingewiesen. Deshalb hat die Verwaltung im letzten Frühjahr mit dem Vorsitzenden des Kleingartenvereins gesprochen. Der Verein hat daraufhin z. B. Hinweise in der Kleingartenschautafel ausgehängt, dass die Ordnungsbehörde ab sofort die Einhaltung der StVO streng kontrollieren werde. Das ist auch geschehen. Dadurch wurde eine erhebliche Verbesserung der Situation erreicht. Zwischenzeitlich haben zwei Ortstermine mit Polizei und Straßenverkehrsamt stattgefunden. Das Straßenverkehrsamt führt hierzu aus, dass die von der Kreispolizeibehörde aufgezeigte Gefahrensituation nachvollziehbar ist. Durch das vorhandene Beet muss der Verkehrsteilnehmer auf die linke Fahrbahn wechseln, um Einsicht in die Schlesische Str. nehmen zu können. Durch diesen Fahrbahnwechsel auf die linke Seite ist es dem ausfahrenden Verkehr der Schlesischen Str. nicht möglich, in den Plattenkämpfenweg einzubiegen. Das Vorfahrtsrecht kann somit nicht wahrgenommen werden. Zusätzlich wird dort das Sichtfeld durch den auf dem Eckgrundstück vorhandenen Bewuchs stark eingeschränkt.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich regt das Straßenverkehrsamt folgende Maßnahmen an:

1. Entfernung des Pflanzbeetes und Rückschnitt des die Sicht behindernden Grüns.
2. Zur Verdeutlichung der Fortdauer der Tempo-30-Zone könnte die Markierung „30“ auf der Fahrbahn in geeigneten Abständen aufgebracht werden.
3. Alternativ zu 2. könnte vor der Einmündung „Schlesische Str.“ das Gefahrzeichen 102 „Kreuzung oder Einmündung von rechts“ aufgestellt werden, um den Verkehrsteilnehmer auf die spät einsehbare Einmündung aufmerksam zu machen.

Anlieger der betroffenen Straßen begehren mit ihrer Eingabe ebenfalls die Beseitigung des Beetes mit gleicher oben erwähnter Begründung. Darüber hinaus beantragen die Anlieger, auf einer im Kleingarten befindlichen, freien Parzelle einen Parkplatz anzulegen. So könnte die Gefahrensituation aus Sicht des Vereines nachhaltig beseitigt werden. Aus diesem Grunde wurde der Vorsitzende des Kleingartenvereins „Waldesruh“, Herr Franz Josef Brune, zu diesem Ortstermin eingeladen, um vor Ort Lösungsmöglichkeiten und Umsetzungspotentiale zu diskutieren.

Bei dem Ortstermin wurde zunächst über die Situation im Kurvenbereich des Plattenkämpfenweges und das dort vorhandene Pflanzbeet beraten. Herr Funke erläuterte die in der Vorlage beschriebene Situation in diesem Bereich. Er wies darauf hin, dass hier die Aufstellung von zusätzlichen Schildern nicht empfehlenswert sei, sondern stattdessen Piktogramme mit der Markierung „30“ auf der Fahrbahn aufgebracht werden sollten.

RM Rühl wies darauf hin, dass das Pflanzbeet seinerzeit bewusst zur Geschwindigkeitsreduzierung angelegt worden sei, die Verkehrs- und Parksituation sich jedoch über die Jahre inzwischen geändert habe. Weiter teilte er mit, dass im Kurvenbereich und vor der Einmündung „Schlesische Straße“ in einem Bereich von 5,0 m sowieso nicht geparkt werden dürfe.

Die vom Straßenverkehrsamt empfohlene Beseitigung des Pflanzbeetes wurde von mehreren Ausschussmitgliedern als die richtige Lösung angesehen. Alternativ schlug RM Weinekötter vor, das Pflanzbeet zu erhalten, jedoch bis auf eine Breite von ca. 1,0 m bis 1,25 m zu reduzieren.

Anschließend wurde über die mögliche Anlegung von zusätzlichen Parkplätzen für die Mitglieder des Kleingartenvereins beraten. Der Vorsitzende des Kleingartenvereins, Herr Franz Josef Brune, erläuterte, dass der Verein aus derzeit 26 Mitgliedern bestehe, von denen ca. die Hälfte die Kleingartenanlage mit einem PKW anfähre. Er teilte weiter mit, dass der Verein eine nicht benötigte Parzelle südlich des Zufahrtstores zur Verfügung stellen würde, um dort Parkplätze anlegen und somit auch die Parkplatzprobleme am Plattenkämpfenweg entschärfen zu können. Mit Hinweis auf die geringen finanziellen Mittel des Vereins bat er darum, dass die Parkplätze auf der freien Parzelle durch die Gemeinde angelegt werden.

BM Thegelkamp, der eine gewisse Unterstützung durch den Verein für überlegenswert erachtete, schlug vor, dass das Material durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden könnte, die erforderlichen Arbeiten vor Ort jedoch durch Mitglieder des Vereins ausgeführt werden sollten. Herr Brune teilte hierzu mit, dass er sich eine solche Lösung ggf. vorstellen könne. Die Entsorgung der noch durch den Verein abzubrechenden Laube und des Mutterbodens sollte ebenso wie das Abziehen des vorhandenen Untergrundes jedoch durch die Gemeinde erfolgen.

RM Petertombeck schlug als Alternative vor, die gewünschten Parkplätze auf dem vorhandenen Zufahrtsweg zur Kleingartenanlage entlang des Gewässers anzulegen. Hier müssten jedoch zunächst die genauen Eigentumsverhältnisse geklärt werden. Dieser Vorschlag stieß ebenfalls auf Sympathie im Ausschuss.

Im Anschluss an den Ortstermin erfolgte die weitere Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt im Ausschusszimmer des Rathauses. Zunächst wurde erneut über die mögliche Beseitigung des Pflanzbeetes beraten.

RM Sadlau unterstützte ebenso wie RM Winkelhorst den Vorschlag von RM Weinekötter, das Pflanzbeet in einer reduzierten Breite zu belassen, um dort ein weiteres Parken verhindern zu können.

RM Weinekötter wies darauf hin, dass bei einer entsprechenden Reduzierung des Beetes aufgrund der vorhandenen Straßenbreite immer noch Begegnungsverkehr möglich sei.

RM Rühl sprach sich aus den bereits in der Vorlage dargelegten Gründen für eine Beseitigung des Pflanzbeetes aus. Zudem müsste das Beet ansonsten zukünftig weiter durch die Gemeinde gepflegt und unterhalten werden. Dieser Vorschlag wurde auch von RM Driftmeier unterstützt, der ergänzend auf die auch anfallenden Kosten zum Rückbau des Pflanzbeetes hinwies.

Beschluss:

Das Pflanzbeet im Kurvenbereich des Plattenkämpfenweges wird entfernt. Zusätzlich werden zur Verdeutlichung der Fortdauer der Tempo-30-Zone Piktogramme mit der Markierung „30“ in geeigneten Abständen auf der Fahrbahn aufgebracht.

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

Anschließend wurde über die Anlegung von zusätzlichen Parkplätzen weiter beraten.

RM Sadlau wies darauf hin, dass nach ihrer Einschätzung Uneinigkeit im Kleingartenverein darüber bestehe, ob zusätzliche Parkplätze auf dem Kleingartengelände überhaupt von allen gewünscht seien.

RM Winkelhorst hielt ebenso wie SB Steigüber die Anlegung von Parkplätzen auf der freien Parzelle im Kleingarten für eine akzeptable Lösung.

RM Rühl machte deutlich, dass auch im Sinne der Anwohner, die seit Jahren Problem mit parkenden Autos hätten, kurzfristig eine Lösung gefunden werden müsse.

RM Weinekötter hielt eine Überprüfung seitens der Verwaltung für sinnvoll, wie seinerzeit bei der Anlegung der Parkplätze für die neue Kleingartenanlage im Ortsteil Wadersloh verfahren worden sei.

RM Luster-Haggeney sah die Anlegung von Parkplätzen auf der Kleingartenparzelle als eine machbare Möglichkeit an. Er machte jedoch deutlich, dass der Verein in die Arbeiten mit einbezogen werden müsste, da dieser grundsätzlich selbst verpflichtet sei, eigene Parkplätze für seine Mitglieder bereitzustellen.

BM Thegelkamp hielt es grundsätzlich für überlegenswert, den Kleingartenverein bei der Lösung der beschriebenen Probleme zu unterstützen. Derzeit seien jedoch noch viele Detailfragen offen, die zunächst geklärt werden sollten. Es müsse unter Berücksichtigung der Kosten eine pragmatische Lösung gefunden werden, die von allen Beteiligten mitgetragen werden könne. Vor diesem Hintergrund formulierte der Bürgermeister in der Sitzung einen Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise, über den anschließend abgestimmt wurde.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu überprüfen, ob auf dem Grundstück der Kleingartenanlage oder am seitlichen Zufahrtsstreifen am Gewässer ca. 10 Parkplätze in einfacher Bauweise angelegt werden können, wie der Kleingartenverein bei der Umsetzung mitwirken kann und mit welchen Kosten für die einzelnen Alternativen zu rechnen ist. Ein endgültiger Beschluss wird spätestens in der übernächsten Ausschusssitzung gefasst.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin der Straße „Im Großen Holz“ erkundigte sich danach, ob die im Haushaltsplan für das Jahr 2011 vorgesehene Straßensanierung im Bereich „Im Großen Holz/Kopernikusstraße“ jetzt auch tatsächlich durchgeführt werde. Sie äußerte im Namen weiterer Anlieger die Befürchtung, dass diese Maßnahme in den Herbst bzw. noch weiter verschoben werden könnte. Herr Suermann teilte hierzu mit, dass jetzt als nächstes eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden müsse. BM Thegelkamp machte deutlich, dass eine Verzögerung dieser Maßnahme nicht absehbar und auch nicht vorgesehen sei, so dass die Maßnahme bei normalem Verlauf auch wie geplant realisiert werden könne.

4 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

5 Straßenplanung Wenkerstraße / Dreischenhoff und Kreisverkehr Bahnhofstraße / Wenkerstraße / Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße

Das durch die Erschließung des neuen Einzelhandelsbereiches Dreischenhoff erforderlich gewordene neue Gesamtkonzept der Straßenplanung für die Umgestaltung des Bereiches Wenkerstraße / Dreischenhoff unter Einbeziehung des geplanten Kreisverkehrs Bahnhofstraße / Wenkerstraße / Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße wurde in der Sitzung durch Herrn Holzhauer vorgestellt.

Zunächst ging Herr Holzhauer auf den bisherigen Planungsverlauf in diesem Gesamtbereich ein. Nachdem bereits im Jahre 2003 ein Vorentwurf zum verkehrsberuhigten Ausbau der Wenkerstraße bis zur Bahnhofstraße vorgestellt worden war, folgte im Jahre 2006 eine Untersuchung der möglichen Varianten zur Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Bahnhofstraße / Wenkerstraße / Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße zu einem Kreisverkehrsplatz. Im vergangenen Jahr wurden ergänzend zu den Konzeptplanungen zur Entwicklung des Dreischenhoff die Vorentwurfsplanungen zur Umgestaltung der Wenkerstraße und des Kreisverkehrs weitergeführt bzw. konkretisiert.

In dem Kreisverkehr mit einem geplanten Durchmesser von 26,0 m sind Mittelinseln in 3 Kreiszufahrten als Querungshilfe mit Zebrastreifen vorgesehen. Im Zufahrtsbereich zur Wenkerstraße ist eine Mittelinsel wegen der dort vorhandenen Bebauung nicht möglich.

Auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes für den Bereich Dreischenhoff wird jetzt der neu gestaltete Straßenzug Kreisverkehr/Wenkerstraße von der Wenkerstraße aus vorfahrtsberechtigt als direkte Zufahrt in den Bereich Dreischenhoff weitergeführt.

Der verbleibende Abschnitt der Wenkerstraße bis zur Einmündung an der Volksbank ist somit zukünftig der beschriebenen Vorfahrtsstraße untergeordnet und wird hier mit einem Grünbeet leicht ausgeschwenkt. Dieser Abschnitt soll entsprechend der Gestaltung an der Überwasserstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werden. An der Einmündung im Bereich der Volksbank soll zukünftig die Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ gelten. Insgesamt werden 7 Stellplätze angelegt (4 Stellplätze als Parkbuchten vor dem bestehendem Drogeriemarkt und 3 Stellplätze durch Nagelmarkierungen am östlichen Fahrstreifenrand).

Zusätzlich werden neben diesen Parkbuchten und am Fahrbahnrand 6 Baumbeete angelegt. Die bestehenden Peitschenmastleuchten werden durch neue Mastaufsatzleuchten ersetzt. Das vor dem Bankgebäude bestehende Tudorfer Natursteinpflaster bleibt erhalten. Insgesamt entsteht in diesem Abschnitt der Wenkerstraße eine Straße mit 3,50 m breitem Mittelstreifen, beidseitigen Randstreifen und Gehwegen und einem 2,0 m breitem Parkstreifen. Entgegen der Gestaltung am Kirchplatz soll der mittlere Fahrstreifen in Asphaltbeton hergestellt werden.

RM Winkelhorst begrüßte die vorgestellte Planung, die insbesondere mit der vorfahrtberechtigten Zufahrt in den Bereich Dreischenhoff eine sehr gute Lösung für die bestehenden Probleme biete.

RM Sadlau erkundigte sich danach, ob die Lärmbelästigung für die beiden Anlieger an der Wenkerstraße (gegenüber dem Dreischenhoff), die durch die abknickende Vorfahrtsregelung reduziert werden dürfte, geprüft worden sei. Herr Holzhauer teilte hierzu mit, dass diese Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werde.

RM Driftmeier, der die Planung ebenfalls unterstützte, hielt es für sehr vorteilhaft, dass die jetzt vorgestellte Planung auch beibehalten werden könne, wenn der Bau des Kreisverkehrs sich verzögern würde bzw. nicht realisiert werden könne. In diesem Zusammenhang regte er auch an, im Bereich des Dreischenhoff über eine Verschwenkung der Wenkerstraße in Richtung Westen nachzudenken, um dadurch den problematischen Kreuzungsbereich ggf. weiter entschärfen zu können.

Auf Nachfrage von RM Schlieper erläuterte Herr Holzhauer, dass die abknickende Vorfahrtsregelung in den Dreischenhoff keine Beeinträchtigung für den Busverkehr mit sich bringe. RM Luster-Haggeney teilte als Hinweis mit, dass der Begriff „abknickende Vorfahrt“ im Straßenverkehrsrecht offiziell nicht mehr verwendet werde.

SB Steigüber machte deutlich, dass durch die neue Vorfahrtsregelung die problematische Abbiegesituation an der Ecke Bahnhofstraße / Wenkerstraße entschärft werde.

BM Thegelkamp erläuterte abschließend, dass mit dem heutigen Beschluss über die gesamte neue Straßenplanung entschieden werde, jedoch unter der Voraussetzung, dass die Entwicklung im Gesamtbereich Dreischenhoff wie vorgesehen Gestalt annehme. Sollte es bei den Rahmenbedingungen Änderungen geben, müssten dann im Detail ggf. Umplanungen vorgenommen werden. Als nächster Schritt werde die Straßenplanung in einer Bürgerbeteiligung vorgestellt.

Beschluss:

Den vorgestellten Straßenplanungen wird unter der Voraussetzung, dass die Gesamtentwicklung wie beschreiben Gestalt annimmt, zugestimmt. Es ist eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Ein Übersichtsplan zu den neuen Straßenplanungen ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

6 Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland

In seiner Sitzung am 20.09.2010 hat der Regionalrat den Erarbeitungsbeschluss zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland beraten. Demnach wird in den nächsten Monaten das Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Beteiligungsfrist wird voraussichtlich bis zum 31.07.2011 dauern. Mit Eröffnung des Beteiligungsverfahrens werden den Kommunen demnächst auch die Beteiligungsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Im Regionalplan werden u. a. auch die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) sowie die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für einen Zeithorizont von ca. 10 bis 15 Jahren festgeschrieben. Nach Abstimmungsgesprächen zwischen der Bezirksplanungsbehörde und den einzelnen Kommunen war bis vor wenigen Monaten für die Gemeinde Wadersloh ein Siedlungsflächenbedarf von 38 ha ASB-Flächen errechnet worden. Nach neuesten Berechnungen (begründet mit den Konsequenzen aus dem demographischen Wandel) werden der Gemeinde Wadersloh zukünftig nur noch 13 ha ASB-Flächen zugestanden. Die Hintergründe für diese Reduzierung wurden in einem Erläuterungstermin am 11. November 2010 den Bürgermeistern jeweils auf Kreisebene vorgetragen. Sie beruhen auf rein statistischen Ansätzen. Danach wird am Ende des Betrachtungszeitraumes (ca. 2025) nicht mehr von einem Einwohnerbestand für Wadersloh in Höhe von 13.232 EW ausgegangen, sondern nur noch von 10.749 EW.

Für Wadersloh wird also im Endergebnis nur noch von einem Nachhol- und Ersatzbedarf für die Wohnungsnachfrage ausgegangen. Der Neubedarf ist quasi auf null gesetzt.

Die verbliebenen 13 ha ASB-Flächen beinhalten u. a. auch noch die bereits verplanten, allerdings noch nicht bebauten Flächen im Gebiet Diestedde West sowie im Gebiet Liesborn Kirchhusen. Demnach verbleiben nach den neuen Ansätzen nur noch im Bereich Wadersloh Nord kleinere Entwicklungsflächenpotenziale. Mit diesen momentanen Flächenzugeständnissen würde der Gemeinde Wadersloh keine wirklich frei verplanbare Fläche für eine weitere Ortsrandentwicklung verbleiben. Aus diesem Grunde wird sich die Verwaltung in den nächsten Wochen in Einzelgesprächen bei der Bezirksregierung in Münster für eine Verbesserung dieser Planungsansätze für Wadersloh bemühen. Vorab hat bereits eine Abstimmung mit Vertretern der IHK und der Handwerkskammer stattgefunden. Beide Institutionen unterstützen die Auffassung, dass der Gemeinde Wadersloh ein größeres Entwicklungspotenzial zugestanden werden muss.

Zur Verdeutlichung der Entwicklungsflächen waren der Vorlage zwei Anlagen beigelegt. Auf der Anlage 1 ist dargestellt, von welchen Entwicklungsflächen bis Mitte 2010 ausgegangen werden konnte. Die schwarz schraffierten Flächen bedeuten zusätzliche GIB-Bereiche und die braun schraffierten Flächen zusätzliche ASB-Bereiche. Es ist also erkennbar, dass für jeden Ortsteil weitere Entwicklungsmöglichkeiten gegeben waren. Die Anlage 2 beinhaltet den Entwurfsstand ab Mitte 2010. Hier ist erkennbar, dass die gewerblichen (GIB) und insbesondere die allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) deutlich reduziert wurden.

Nach den oben erwähnten Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung in Münster wird die Verwaltung zu dieser Thematik weiter berichten.

RM Driftmeier stellte ebenso wie weitere Ausschussmitglieder heraus, dass der Gemeinde für ihre zukünftige Entwicklung ein größeres Entwicklungspotential zugestanden werden müsse.

BM Thegelkamp machte deutlich, dass die einschneidenden Reduzierungen bei den zugestandenen Entwicklungsflächen für die Gemeinde nicht akzeptabel seien. Nach dem derzeitigen Stand könnte z. B. die geplante nördliche Ortsrandentwicklung des Ortsteiles Wadersloh möglicherweise nicht wie gewünscht realisiert werden.

Neben Wadersloh gebe es z. B. mit Sendenhorst und Everswinkel noch weitere Kommunen im Kreis Warendorf, die von der jetzigen Regelung ebenfalls sehr stark negativ betroffen seien. Demgegenüber gebe es jedoch auch Kommunen, wie z. B. Telgte, die von zusätzlichen Entwicklungsflächen profitierten. Die Stadt Telgte habe jedoch bereits darauf hingewiesen, dass sie Teile dieser zusätzlichen Flächen nicht benötige. Seitens der Gemeinde werde versucht, im Laufe des Beteiligungsverfahrens ggf. einen Flächentausch innerhalb von Kommunen mit der Bezirksregierung zu verhandeln. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sei die Gemeinde gefordert, neue Konzepte zu erarbeiten, um der demographischen Entwicklung entgegenwirken zu können. Gleichzeitig würden im laufenden Verfahren durch Veränderungen im Berechnungsmodus einfach Flächen durch die Bezirksregierung aufgehoben, was er für unredlich ansah. Er machte deutlich, dass die Gemeinde sich im Beteiligungsverfahren sehr deutlich für zusätzliche Entwicklungsflächen einsetzen werde.

Auf einen entsprechenden Hinweis von SB Steigüber teilte der Bürgermeister mit, dass die in der Vergangenheit geplante westliche Ortsumgehung von Diestedde in der Anlage 2 zwar noch dargestellt sei, jedoch mit großer Sicherheit nicht realisiert werde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird in dieser Angelegenheit weiter berichten.

7 Antrag der Bezirksregierung Arnsberg (Standort Lippstadt) vom 13.12.2010 zur Plangenehmigung gem. § 68 (2) WHG zur Renaturierung der Lippe im Rahmen des Lippeauenprogrammes in Lippstadt im Bereich Eickelborn / Liesborn-Göttingen

Die Bezirksregierung Arnsberg, Standort Lippstadt, beabsichtigt die Renaturierung der Lippe im Bereich Lippstadt-Eickelborn/Liesborn-Göttingen. Für dieses Vorhaben führt die Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 68 (2) WHG ein Plangenehmigungsverfahren durch.

Für diese Renaturierungsmaßnahme soll die Gemeinde Wadersloh bis zum 07.02.2011 eine Stellungnahme bei der Bezirksregierung Arnsberg vorlegen.

Herr Detering von der Bezirksregierung Münster (Dezernat 54, Standort Lippstadt) erläuterte in der Sitzung anhand eines detaillierten Powerpoint-Vortrages eingehend die geplanten Renaturierungsmaßnahmen im Bereich Lippstadt-Eickelborn und ging dabei insbesondere auf die Maßnahmen im Gemeindegebiet (Bereich Göttingen) ein. Seit 1990 wird das Lippeauenprogramm mit dem Ziel durchgeführt, die ökologische Wertigkeit der Lippeaue nach und nach zu erhöhen. Hierzu zählen insbesondere die Verbreiterung der Lippesohle, die Entfernung der vorhandenen Steinschüttungen sowie die Laufverlängerung. In den Bereichen Benninghausen, Lippborg, Lippstadt und Paderborn sind diese Ziele bereits umgesetzt worden bzw. befinden sich in der Umsetzung. Voraussichtlich im Jahre 2011 soll nun die Umwandlung der Lippe und der angrenzenden Auenlandschaften in einen naturnahen Zustand auch im Raum Eickelborn/Liesborn-Göttingen in Angriff genommen werden. Der geplante Renaturierungsabschnitt auf einer Lauflänge der Lippe von 2,5 km hat eine Größe von ca. 200 ha bei geschätzten Kosten von ca. 2 Mio. Euro. Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie verpflichte alle Beteiligten (auch Kommunen mit eigenen Gewässern) dazu, entsprechende ökologische Renaturierungsmaßnahmen durchzuführen. Durch entsprechende Flächenankäufe sind die Bedingungen für die jetzt geplante Maßnahme, die die negativen Veränderungen der Lippe aus der Vergangenheit in diesem Bereich rückgängig machen soll, weit fortgeschritten. Die geplante Profilaufweitung und die Laufverlängerung sowie die Sohleanhebung geben der Lippe wieder einen naturraumtypischen Charakter.

Künftig soll die Lippe und ihre Aue wieder regelmäßig und frühzeitig überfluten, so dass die Voraussetzung geschaffen wird, dass auentypische Lebensgemeinschaften Raum und Zeit zum regenerieren haben. In den bereits renaturierten Bereichen seien bereits viele positive Auswirkungen (u. a. auch beim Fischbestand) erkennbar. Letztendlich werde sich die Renaturierung auch positiv auf die Gewässergüte, den regionalen bzw. überregionalen Hochwasserschutz sowie den Tourismusbereich auswirken.

Auf Nachfragen von RM Sadlau und RM Brune erläuterte Herr Detering, dass die bestehenden Fuß- bzw. Radwege im Bereich Göttingen ebenso wie auch die Eickelborner Lippebrücke erhalten blieben.

RM Luster-Haggeney erkundigte sich danach, inwieweit die renaturierten Flächen durch die Bürger genutzt werden können. Herr Detering teilte hierzu mit, dass bereits Konzepte entwickelt worden seien, die Bereiche „Freizeitnutzung“ und „Naturschutz“ miteinander in Einklang zu bringen. Neben Kernbereichen mit einem Betretungsverbot gebe es auch vermehrt Bereiche, die von Bürgern z. B. für Spaziergänge genutzt werden können, um auf diesem Wege Naturschutz auch erlebbar werden zu lassen. Zudem würden in den Kernbereichen auch Führungen angeboten.

Beschluss:

Der vorgestellten Renaturierungsmaßnahme wird zugestimmt. Es ist sicherzustellen, dass der Fußweg von der Göttinger Straße Richtung Eickelborn, Flurstück 20 der Flur 21, und der Weg südlich des nördlichen Lippetalgrabens, Flurstück 25 der Flur 21, dauerhaft erhalten bleiben. Der Bestand der vorhandenen Brücken in Zuge dieser Wegeverbindungen über den nördlichen Lippetalgraben muss dauerhaft gesichert sein.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**8 Anweisung zur Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 14.03.2001
zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
(vorhabenbezogene Änderung "Sondergebiet Landhandelszentrale")**

BM Thegelkamp erläuterte einleitend, dass sich zu diesem Tagesordnungspunkt nach Versenden der Einladung zu der heutigen Sitzung neue Erkenntnisse ergeben hätten, über die er bereits vorab in der letzten Sitzung des Hauptausschusses ausführlich berichtet habe. Diese neue Sachlage habe im Ergebnis zu einem geänderten Beschlussvorschlag geführt, der vom Hauptausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen worden sei und über den jetzt in der nächsten Sitzung des Rates am 25.01.2011 endgültig entschieden werde. Die geänderte Beschlussvorlage für den Rat, die in der Sitzung allen Ausschussmitgliedern zur näheren Information als Tischvorlage ausgehändigt wurde, ist nachfolgend im Wortlaut aufgeführt.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 21.12.2010 hat der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde den Bürgermeister der Gemeinde Wadersloh angewiesen, den o.a. Beschluss des Rates zu beanstanden. Dieser Anweisung wird hiermit Folge geleistet.

Begründung:

Der Bebauungsplan, der durch den o.a. Ratsbeschluss beschlossen wurde, ist rechtswidrig und nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil 4 C N 3.07 vom 03.04.2008) unwirksam. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes existierte eine solche Rechtsprechung noch nicht. Nach dieser Rechtsprechung ist eine baugebietsbezogene Beschränkung von Verkaufsflächen unzulässig, da hierfür weder nach § 16 noch nach § 11 Abs. 2 S. 1 Baunutzungsverordnung eine Ermächtigungsgrundlage existiert. Auch ist eine gebietsbezogene absolute Verkaufsflächenbeschränkung in einem Bebauungsplan für ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (großflächiger Einzelhandel) unzulässig, wenn sich die oder das betroffene Grundstück in der Hand eines einzigen Eigentümers befinden. Zwar kann der Eigentümer dann nicht mit sich selbst ein sogenanntes Windhundrennen um die festgesetzten Verkaufsflächen veranstalten. Auf die – wandelbaren – Eigentumsverhältnisse kommt es aber nicht an; denn der Bebauungsplan ist nicht eigentümerbezogen aufgestellt, sondern städtebaulich-bodenrechtlich zu betrachten (BVerwG Beschluss vom 11.11.2009 – 4 BN 63/09). Zulässig ist nur eine vorhabenbezogene Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Es fehlt somit an einer Ermächtigungsgrundlage für die diesbezügliche Beschränkung der grundsätzlich gegebenen Baufreiheit.

Darüber hinaus hat der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde den Bürgermeister mit gleicher Verfügung angewiesen, dem Rat die vollumfängliche Aufhebung des Beschlusses vorzuschlagen, was hiermit ebenfalls geschieht.

Erläuterung:

Hintergrund ist ein beim Kreis Warendorf vorliegender Bauantrag zur Vergrößerung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Bahnhofstraße/Ecke Liesborner Straße. Die angedachte Objektvergrößerung erscheint nicht den Vorgaben des seinerzeit vorhabenbezogenen durchgeführten Bebauungsplanverfahrens zu entsprechen. Seitens des Vorhabenträgers ist bislang allerdings auch kein Wunsch auf Änderung bzw. Neufeststellung eines Bebauungsplanbereiches an die Gemeinde Wadersloh herangetragen worden. Ein in dieser Hinsicht durchzuführendes Planverfahren würde auch die gesetzlich vorgegebene zeitliche Schiene in Anspruch nehmen. Dem Antragsteller selbst ist an einer möglichst kurzfristigen Genehmigung des Vorhabens gelegen. Durch die Aufhebung des rechtswidrigen Bebauungsplanes ist die Beurteilung des Bauvorhabens gemäß § 34 Baugesetzbuch vorzunehmen. Das beantragte Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Bebauung ein und wäre demnach grundsätzlich genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist es durchaus sinnvoll, nach Aufhebung des rechtswidrigen Bebauungsplanes auf eine Neuplanung in diesem Bereich zu verzichten und das Gebiet den Bestimmungen des § 34 BauGB zu überlassen.

Der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde hätte die Aufhebung des Satzungsbeschlusses auch gemäß § 122 Abs. 1 S. 2 GO im Rahmen einer kommunalaufsichtsrechtlichen Maßnahme vornehmen können. Dies ist jedoch aufgrund der erkennbaren Rechtswidrigkeit des vorhandenen Bebauungsplanes nicht angebracht. Nach intensiven Gesprächen mit dem Kreis Warendorf wurde deutlich, dass durch einen Aufhebungsbeschluss der Gemeinde Wadersloh dem Antragsteller keine Nachteile entstehen. Das Klagerisiko durch Dritte ist nach Auskunft des Kreises Warendorf begrenzt, da die Klage gegen einen unwirksamen Bebauungsplan für unzulässig zu erklären sei.

Beschlussvorschlag:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Wadersloh zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Bahnhofstraße / Wilhelmstraße (vorhabenbezogene Änderung „Sondergebiet Landhandelszentrale“) vom 14.03.2001 wird aufgehoben. Eine Überplanungsabsicht der Gemeinde Wadersloh für das o.a. Gebiet besteht nicht.“

BM Thegelkamp erläuterte dem Ausschuss ausführlich die Hintergründe, die zu dem jetzt vorgelegten Beschlussvorschlag geführt haben. Formal werde jetzt in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf lediglich ein anderer Weg beschritten, der jedoch nach ernstzunehmender Aussage des Kreises Warendorf ohne Einschränkungen für die Gemeinde zu dem gewünschten Ziel führe, dem Antragsteller die schnellstmögliche Realisierung der geplanten Investition (Neubau Penny-Markt) zu ermöglichen. Nach der inzwischen persönlich erteilten Zusicherung durch den Landrat könne davon ausgegangen werden, dass das beschriebene Verfahren zu dem gewünschten Erfolg führe.

RM Sadlau äußerte Bedenken, dass seitens der Gemeinde keine ausreichenden Einflussmöglichkeiten mehr bestünden, wenn der Bebauungsplan aufgehoben würde und demnach keine entsprechenden Vorgaben mehr existierten. Herr Morfeld teilte hierzu mit, dass der Bauantrag zum Neubau des Penny-Marktes in der BPA-Sitzung am 09.11.2010 vorgestellt und diesem Vorhaben ohne Einschränkungen vom Ausschuss zugestimmt wurde. RM Driftmeier fügte ergänzend hinzu, dass die Einflussmöglichkeiten bzw. die spätere Durchsetzung von Anliegen der Gemeinde sehr häufig begrenzt seien.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die endgültige Entscheidung in dieser Angelegenheit wird in der Sitzung des Rates am 25.01.2011 getroffen.

9 Bauanträge/Bauvoranfragen

**9.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21
"Gartenstraße" für das Grundstück Dettmarstraße 33**

Das betroffene Grundstück liegt im Bebauungsplan „Gartenstraße“ und ist mit 527 m² verhältnismäßig klein. In Relation zur Größe ist der Grundstückszuschnitt zudem noch ungünstig. Vor diesem Hintergrund wird die Befreiung von der Festsetzung bzgl. der Firstrichtung gewünscht. Begründet wird dieser Antrag zum einen mit der Errichtung einer Solaranlage auf dem Dach. Hierzu ist die nach Süden ausgerichtete Dachfläche erforderlich. Zum anderen wird hervorgehoben, dass die relativ schmale Seite in Nord-Süd-Richtung eine Firstlinie in dieser Richtung nur bedingt und mit erheblichen Einschränkungen für das geplante Objekt möglich macht.

Das Grundstück liegt in dem Bebauungsplan an einem aufgeweiteten Platzbereich. In diesem Umfeld treten unterschiedliche Firstrichtungsansätze auf, sodass die gewünschte Befreiung in diesem Bereich nicht unbedingt störend wirkt.

Vom Ausschuss wurden gegen die beantragte Befreiung keine Bedenken erhoben.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ wird im Hinblick auf die Änderung der Firstrichtung zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West"

Über den Kreis Warendorf ist eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Flur 221, Flurstück 540 der Gemarkung Wadersloh mit einem Einfamilienhaus und einer Garage eingegangen. Den Unterlagen ist ein Antrag auf Befreiung von baurechtlichen Vorschriften bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes beigefügt. Es ist jedoch nicht dargelegt, von welchen Vorschriften bzw. Festsetzungen eine Befreiung beantragt wird. Des Weiteren ist auch keine Begründung beigefügt. Lediglich im Lageplan ist erkennbar, dass ein Garagenbaukörper mit ca. 60 m² Grundfläche außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden soll. Eine hierzu nötige Befreiungserfordernis wäre unter folgenden Gesichtspunkten zu betrachten:

1. Der Bebauungsplan ermöglicht über die Festsetzung der Baugrenze eine freie durchgängige Sichtbeziehung im gesamten Straßenverlauf, auch über das Ende der Sackgasse hinaus. Diese Sichtachse würde unterbrochen und dann durch den Blick auf die Garagentore geprägt.
2. Die Garagenfront hat im Wesentlichen nur einen Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche. Der vor Garagen erforderliche Stauraum von 5 m ist somit nicht gegeben.
3. Die Anordnung der Garagentore lässt vermuten, dass die Pflasterung der Zufahrten demnächst einen Großteil der nordöstlichen Grundstücksfläche in Anspruch nehmen wird. Dies würde zudem eine äußerst lange Anpflasterung zwischen Grundstücksfläche und Straßenbegrenzung ergeben. Hier ergibt sich möglicherweise eine schwierige Situation für den erst später stattfindenden Straßenendausbau vom Kurvenbereich bis in die Sackgasse hinein.

RM Sadlau äußerte Bedenken gegen die vorgesehene lange Zufahrt zu dem Garagenbaukörper. Sie regte hier eine zusätzliche Begründung an.

RM Schlieper wies auf die Problematik hin, dass der Antragsteller keine Begründung beigefügt habe und auch der Befreiungsantrag formal nicht korrekt gestellt worden sei. Der Kreis Warendorf lege auf diese Unterlagen jedoch großen Wert. Der Ausschuss sah diese fehlenden Unterlagen jedoch als ein Problem an, das der Antragsteller mit dem Kreis Warendorf zu lösen habe.

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ hinsichtlich der Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze mit einem Garagenbaukörper und der Nichteinhaltung des Mindestabstandes zwischen Garage und Verkehrsfläche wird zugestimmt. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

10 Verschiedenes

10.1 Konjunkturpaket II - Verwendung noch offener Mittel

BM Thegelkamp teilte mit, dass im Bereich „Sonstige Infrastruktur“ die bei der Maßnahme des Museums Abtei Liesborn eingesparten Mittel in Höhe von 19.764 € bisher nicht angemeldet worden seien. Nach einer Mitteilung der Bezirksregierung Münster müsse diese Anmeldung bis zum 21. Januar 2011 erfolgen. Die eingesparten Konjunkturpakets-Mittel sollen für den Kunstrasenplatz in Liesborn verwendet werden. Hierdurch könne der gemeindliche Finanzierungsanteil reduziert werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.2 Neue Verkehrsregelung am Freudenberg

BM Thegelkamp berichtete über die schriftliche Eingabe einer Anwohnerin am Freudenberg, die die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung am unteren Freudenberg kritisch angesprochen und auf vorhandene Gefährdungen aus ihrer Sicht hingewiesen habe. Eine erneute Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt im Rahmen eines Ortstermins habe ergeben, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde in dieser Sache derzeit kein Handlungsbedarf gesehen werde. Insgesamt sei der Freudenberg im unteren Bereich breit genug, um einen sicheren Begegnungsverkehr gewährleisten zu können. Die geschilderte beengte Verkehrssituation sei dabei durchaus wünschenswert. Bei dem Ortstermin seien auch hinsichtlich der Beschilderung keine Mängel festgestellt worden. Das Straßenverkehrsamt sehe derzeit kein Gefährdungspotential und schlage vor, die Verkehrssituation zunächst weiter unverändert zu lassen und zu beobachten. Wichtig sei jedoch, den ruhenden Verkehr wie bisher intensiv zu überwachen.

RM Luster-Haggenev wies darauf hin, dass die Verkehrsteilnehmer sich in den ersten Monaten sicherlich an die neue Situation gewöhnen müssten. Insgesamt stelle die neue Verkehrsregelung aus seiner Sicht jedoch eine sehr gute Lösung dar.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.3 Regenrückhaltebecken im Ortsteil Diestedde (UA 5, P. 14)

SB Steigüber machte darauf aufmerksam, dass das Regenrückhaltebecken im neuen Baugebiet in Diestedde bei stärkeren Regenfällen regelmäßig überflutet werde, obwohl bisher nur sehr wenige Grundstücke in diesem Bereich an die Kanalisation angeschlossen seien. Demgegenüber sei in dem neuen Regenrückhaltebecken am Mühlenweg nur ein geringer Wasserstand zu beobachten. RM Driftmeier wies diesbezüglich darauf hin, dass die Gemeinde davon ausgehen müsse, dass die entwässerungstechnischen Berechnungen durch das Fachbüro SOWA korrekt durchgeführt worden seien. BM Thegelkamp sicherte eine Überprüfung durch die Verwaltung zu.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die geschilderte Problematik überprüfen.

10.4 Straßenschäden auf der L 852

SB Claßen wies auf vorhandene Schlaglöcher in der Landstraße 852 hin.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

10.5 Abfuhr der "Gelben Säcke"

RM Brune bat um Erläuterung, warum die Abfuhr der „Gelben Säcke“ in bestimmten Bereichen nur sehr mangelhaft erfolge. BM Thegelkamp erläuterte hierzu, dass das neue Unternehmen sich erst noch an die Örtlichkeiten im Gemeindegebiet gewöhnen müsse. Die Fa. SITA, die ohne Einfluss der Gemeinde über das Duale System den Zuschlag für die Abfuhr im Gemeindegebiet erhalten habe, habe jedoch zugesagt, auch über zusätzliche Nachtschichten die derzeit noch liegen gebliebenen gelben Säcke kurzfristig abzufahren. Von der Verwaltung werde diese Problematik sehr ernst genommen. Die zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung unterstützten das Unternehmen mit vielfältigen Informationen, um baldmöglichst eine reibungslose Abfuhr der gelben Säcke gewährleisten zu können.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 19:21 Uhr

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Helmut Hoffmeister
Schriftführer