

## Niederschrift

über die 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 21.02.2011

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:51 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Luster-Haggenev, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Sadlau, Verena

Vertr. f. RM Spiegel, Ruth

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

SB Altbäumer, Andreas

SB Claßen, Sven

SB Steigüber, Axel

SBV Vorwerk, Arnd

Vertr. f. RM Winkelhorst, Rudolf

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Blex, Franz

Herr Suermann, Josef

Herr Kruntünger, Boris

c) Gäste:

Herr Brinkmann, KSU-Ingenieure

zu P. 6

Herr Kleikemper, KSU-Ingenieure

zu P. 6

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60  
"Einzelhandelsbereich Dreischenhoff"
- 4.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken  
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. 4 (2) BauGB
  - 4.1.1. Kreis Warendorf - Straßenverkehrsbehörde
  - 4.1.2. Kreis Warendorf - Bauamt
  - 4.1.3. Kreis Warendorf - Brandschutzdienststelle
  - 4.1.4. Telekom Deutschland GmbH
  - 4.1.5. Wasserversorgung Beckum GmbH
  - 4.1.6. Bezirksregierung Münster
  - 4.1.7. Eigentümer der Gebäude "Bahnhofstraße 2" und "Wenkerstraße 26"
  - 4.1.8. Landesbüro der Naturschutzverbände
- 4.2. Satzungsbeschluss
5. Brücke Bornefelder Straße / Meerweg (HA 7, P. 12.3)
6. Kanalzustandserfassung Liesborn (BPA 7, P. 10.1)
7. Wanderweg Münsterstraße / Am Busch (BPA 3, P. 8 und UA 5, P. 4)
8. Bauanträge/Bauvoranfragen
9. Verschiedenes
  - 9.1. Geplante Bebauung an der Bentelerstraße
  - 9.2. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland
  - 9.3. Verkehrssituation am ehemaligen Bauhof in Diestedde
  - 9.4. Totholz an der Vogelstange in Liesborn
  - 9.5. Schotterbeschichtung an der Liesborner Straße
  - 9.6. Linde am Bahnhof in Liesborn

## I. Öffentlicher Teil

### **1 Begrüßung**

---

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der Vorsitzende begrüßte die vorstehend Genannten, die Zuhörer sowie Herrn Grünebaum von der Tageszeitung „Die Glocke“ und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung wurde der Sachkundige Bürger Arnd Vorwerk vom Ausschussvorsitzenden gemäß § 58 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 67 Abs. 3 GO eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

### **2 Einwohnerfragestunde**

---

Fragen wurden nicht gestellt.

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

---

BM Thegelkamp teilte zur Kenntnis mit, dass in der Niederschrift der 9. Sitzung des BPA am 09.11.2010 die Überschriften zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 irrtümlich vertauscht worden seien. Die jeweils korrekte Protokollierung der Sachdarstellung und Beschlussfassung beziehe sich beim TOP 4 auf die „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 Einzelhandelsbereich Dreischenhoff - hier: Aufstellung und öffentliche Auslegung -“ und beim TOP 5 auf die „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 Mühlenfeld - hier: Anpassung an die Planung Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“. Die Überschriften bei den Tagesordnungspunkten 4 und 5 würden von der Verwaltung entsprechend korrigiert.

Weiterhin erklärte RM Sadlau, sie sei in der Aufstellung der Ausschussmitglieder der letzten Sitzung irrtümlich vergessen worden. Außerdem sei RM Spiegel entschuldigt gewesen.

#### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Überschriften zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 in der Niederschrift der 9. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 09.11.2010 werden entsprechend berichtigt.

Die Aufstellung der Ausschussmitglieder der 10. Sitzung wird entsprechend um RM Sadlau in Vertretung für RM Spiegel ergänzt.

#### **4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Einzelhandelsbereich Dreischenhoff"**

---

##### **4.1 Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. 4 (2) BauGB**

---

###### **4.1.1 Kreis Warendorf - Straßenverkehrsbehörde**

---

Der Kreis Warendorf – Straßenverkehrsbehörde - hat mit Schreiben vom 31.01.2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ich bitte, das Bauvorhaben mit den Plänen zum Umbau der K 56/Mühlenfeldstraße/Wenkerstraße zum Kreisverkehr abzustimmen, damit sich keine entgegenstehenden Planungen ergeben.

Insbesondere ist zu beachten, dass kein Konflikt mit dem zukünftigen Fußgängerüberweg an der Wenkerstraße durch die Anbindung der Straße „Dreischenhoff“ entsteht (Sichtbarkeit, Wahrnehmung, ein-/ausfahrende Kraftfahrzeuge, Anlieferverkehr).

Die vorgesehene Bepflanzung darf keine Sichtfelder einschränken – die künftige Wuchshöhe ist zu berücksichtigen.“

###### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur vorgesehenen Anbindung der Straße „Dreischenhoff“ wurden von dem bearbeitenden Ingenieurbüro nicht isoliert, sondern im Kontext mit dem Entwurf des Kreisverkehrs und dem Umbau der Wenkerstraße entwickelt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

###### **4.1.2 Kreis Warendorf - Bauamt**

---

Der Kreis Warendorf – Bauamt – hat mit Schreiben vom 31.01.2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe wird mit den der Gebäude vorgelagerten Stellplätze angegeben. Zu diesen Gebäuden ist eine große Stellplatzfläche geplant, die z. T. östlich und südlich liegt. Ich rege daher an, diesen Bezugspunkt näher zu konkretisieren, mit z. B. „... den nächstgelegenen östlichen vorgelagerten Stellplätzen...“.

###### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt. Die vorgeschlagene Konkretisierung der Festsetzung des unteren Bezugspunktes wird in die Festsetzungen übernommen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

###### **4.1.3 Kreis Warendorf - Brandschutzdienststelle**

---

Der Kreis Warendorf – Brandschutzdienststelle – hat mit Schreiben vom 31.01.2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

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

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren.
3. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der im Verlauf der Straße „Dreischenhoff“ vorhandenen Wasserleitung kann nach Auskunft der Wasserversorgung Beckum GmbH die geforderte Löschwassermenge entnommen werden. Da diese Straßenparzelle nur in einem kleinen Teilbereich von der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche überlagert wird, kann erst im Rahmen der detaillierten Ausbauplanung geklärt werden, ob und inwiefern eine Verlegung der dort vorhandenen Wasserleitung erforderlich ist.

Da aber grundsätzlich nicht geplant ist, die vorhandene Leitung aufzuheben, wird auch zukünftig die in der Stellungnahme geforderte Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Auch die übrigen Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung bzw. der Realisierung des Vorhabens beachtet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.1.4 Telekom Deutschland GmbH**

---

Die Telekom Deutschland GmbH hat mit Schreiben vom 11.01.2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Im Bebauungsplan sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die die im anliegenden Lageplan rot markierte, vorhandene Telekommunikationslinie beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus baulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Investoren. Für diese Änderung besteht für die Telekommunikationslinie der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG. Die Planungsabsichten zur Veränderung der Verkehrswege machen eine Sicherung, Änderung oder Verlegung der Telekommunikationslinie erforderlich. Die Erstattung der der Telekom hierdurch entstehenden Kosten ist im Bebauungsplan sicherzustellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die bestehende Trasse der Straße „Dreischenhoff“ nur in einem kleinen Teilbereich von der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche überlagert wird, kann erst im Rahmen der detaillierten Ausbauplanung geklärt werden, ob und inwiefern eine Verlegung der dortigen Leitungstrassen erforderlich ist.

Auf die Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan wird daher verzichtet. Dies wird im Übrigen auch nicht für erforderlich gehalten, da Dritte von einer möglichen Leitungsverlegung nicht betroffen sind.

Die Frage der Erstattung von Kosten wird nicht im Bebauungsplan geregelt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.1.5 Wasserversorgung Beckum GmbH**

---

Die Wasserversorgung Beckum GmbH hat mit Schreiben vom 04.01.2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Gebäude 17, 19 und 21 in der Wenkerstraße besitzen Hausanschlüsse, die rückgebaut werden müssen. In der Straße Dreischenhoff liegt eine Trinkwasserleitung DN 100 mit Hydranten. Über diese Leitung wird das Gebäude Mühlenfeldstraße 3 erschlossen. Diese Trinkwasserleitung sollte über ein Leitungsrecht für den Fall gesichert werden, wenn die gemeindliche Straße kein Bestand haben wird. Sollte die bestehende Leitung weichen müssen, würde sich die Löschwassermenge für den Grundschutz verringern und keine 96 m<sup>3</sup>/h mehr betragen.“

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die bestehende Trasse der Straße „Dreischenhoff“ nur in einem kleinen Teilbereich von der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche überlagert wird, kann erst im Rahmen der detaillierten Ausbauplanung geklärt werden, ob und inwiefern eine Verlegung der dortigen Leitungstrassen erforderlich ist.

Auf die Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan wird daher verzichtet. Dies wird im Übrigen auch nicht für erforderlich gehalten, da Dritte von einer möglichen Leitungsverlegung nicht betroffen sind.

Da grundsätzlich nicht geplant ist, die vorhandene Leitung aufzuheben, wird auch zukünftig bezüglich des Brandschutzes die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.1.6 Bezirksregierung Münster**

---

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom Januar 2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Da der ursprüngliche Entwurf des Bebauungsplanes sowie die textlichen Festsetzungen (Stand: November 2010) unverändert sind, werden weiterhin keine landesplanerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben.

Ich weise darauf hin, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.“

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh werden im Wege der Berichtigung angepasst, nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.1.7 Eigentümer der Gebäude "Bahnhofstraße 2" und "Wenkerstraße 26"**

---

Die Eigentümer der Gebäude „Bahnhofstraße 2“ und „Wenkerstraße 26“ haben über ihre Rechtsanwälte mit Schreiben vom 26.01.2011 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Namens und kraft Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen den Bebauungsplan nachfolgende Einwendungen:

1. Unsere Mandanten wenden sich zunächst gegen die beabsichtigte Erschließung des Plangebiets. Nach Kenntnis unserer Mandanten ist beabsichtigt, die Zufahrt zum „Dreischenhoff“ über die Wenkerstraße anzulegen. Die bisherige Zufahrt über die Mühlenfeldstraße soll entfallen. Die Wenkerstraße ist in dem betroffenen Bereich sehr schmal ausgebaut. Derzeit können kaum ein Bus und ein Pkw nebeneinander herfahren. Durch die Neuerrichtung respektive Erweiterung vorhandener Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet kommt es, was keiner näheren Darlegung bedarf, zu einer erheblichen Verkehrsbelastung. Dieser Verkehr würde über die Wenkerstraße direkt vor den Objekten unserer Mandanten geführt. Dabei geht es nicht allein um den Zulieferverkehr für die Märkte Edeka, Aldi, Jopo-Markt, Schlecker und weitere kleine Boutiquen. Hinzu kommt vielmehr auch der Verkehr, An- und Abfahrt Grundschule und im Anschluss zu den weiterführenden Schulen (Gymnasium, Realschule, Hauptschule). Neben den zum Transport der Schüler eingesetzten Busse werden viele Schüler auch von ihren Eltern gebracht und abgeholt. Der gesamte Verkehr würde über das „Nadelöhr“ Wenkerstraße geführt.

Derzeit besteht zwar noch eine Zufahrt über das private Gelände der Gaststätte Eusterschulte. Diese Zufahrt verläuft aber über Privatflächen und ist nach Kenntnis unserer Mandanten nicht über Baulasten oder Wegerechte abgesichert. Die Zufahrt kann im Rahmen der Planungen daher nicht berücksichtigt werden.

Unsere Mandanten legen Wert darauf, dass sie sich nicht gegen das Vorhaben als solches wenden. Die bisherige Regelung über die Mühlenfeldstraße ab der Kreuzung Wenker-, Mühlenfeld-, Bahnhofstraße bietet aber ausreichend Möglichkeiten zu einer Erschließung des Geländes. Die Zu- und Abfahrt für sämtliche Betroffenen (Kunden der Märkte, Anlieferverkehr, Schulverkehr) wäre hinreichend gewährleistet. Busse und Lkws müssten gar nicht erst in die Wenkerstraße einfahren, sondern würden direkt weiter über die Bahnhofstraße zu den Schulen und Märkten fahren. Die gleiche Möglichkeit hätten die Eltern der Schüler.

Bei einer Zufahrt über die Wenkerstraße käme es zu erheblichen Immissionen (Lärm und Schmutz). Hupkonzerte verärgelter Verkehrsteilnehmer wären auf Grund der örtlichen Situation vorprogrammiert. Für unsere Mandanten bedeutet dies, dass die Wohnungen, Wenkerstraße 26 und Bahnhofstraße 2, in der bisherigen Form nicht mehr vermietet werden können. Im Ergebnis erleiden unsere Mandanten damit einen erheblichen Wertverlust ihrer Objekte. Wir weisen darauf hin, dass die Bahnhofstraße 2 mit der Wohnungsbauförderungsanstalt gebaut wurde. Auch hier besteht sicherlich vermehrt Interesse, dass das Objekt gut vermietet werden kann.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, d. h. insbesondere auch Bebauungsplänen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c ist ferner auch den umweltbezogenen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Rechnung zu tragen. Auswirkungen können insbesondere bedeutsam sein in Bezug auf den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts; vgl. nur Battis/Krautzberger/Löhr BauGB, 11. Auflage, § 1, Rn. 65 e. Unsere Mandanten vermögen nicht zu erkennen, dass diesem Gesichtspunkt im Rahmen der Planungen Rechnung getragen wurde.

Wir verweisen ferner auf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Danach sind im Bebauungsplan Verkehrsflächen festzusetzen. Zu den Verkehrsflächen zählen insbesondere die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und ruhenden Straßenverkehr. Für Verkehrslärmimmissionen findet die TA Lärm als normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift Anwendung; vgl. nur OVG Münster, NVwZ 2004, 366 Battis aaO § 9, Rn. 41. Diese Voraussetzungen wurden im Rahmen der Planungen nicht berücksichtigt.

2. Sollte die Erschließung in der geplanten Weise realisiert werden, so besteht ferner keine ausreichende Anbindung für Rettungsdienste und Polizeifahrzeuge. Bei einem Unfall auf dem Schulgelände wäre ein kurzfristiges Erreichen der Örtlichkeiten nicht möglich. Sollte es auf der neu geplanten Zufahrt zu einem Unfall kommen, so käme der Verkehr insgesamt zum Erliegen. Die Unfallstelle wäre nicht zeitnah erreichbar. Damit ist die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei den Planungen nicht, jedenfalls nicht hinreichend berücksichtigt worden. Auch insoweit ergeben sich aber keine Probleme, wenn die Zufahrt über die Mühlenfeldstraße bestehen bleibt.“

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Planung zur direkten Anbindung der Straße „Dreischenhoff“ an die „Wenkerstraße“ erfolgt nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit der Ausbauplanung des gesamten Bereiches. Diese schließt den Umbau der „Wenkerstraße“ und auch die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich „Wenkerstraße/Bahnhofstraße/Diestedder Straße/Mühlenfeldstraße“ ein. Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes setzt voraus, dass die vorhandenen Gebäude „Wenkerstraße 17 und 19“ abgerissen werden. Diese Gebäude ragen derzeit in den Straßenraum hinein, so dass dieser nur einen lichten Raum von weniger als 8,5 m aufweist. Durch den vorgesehenen Abriss eröffnen sich neue Möglichkeiten in der Straßengestaltung. Die favorisierte Variante der Ausbauplanung sieht vor, dass der vorfahrtsberechtigte Verkehr ausgehend vom Kreisverkehr über die „Wenkerstraße“ direkt in die neu angelegte Straße „Dreischenhoff“ geführt wird. Bei dem nördlich dieses neuen Einmündungsbereiches „Dreischenhoff“ gelegenen Abschnitt der „Wenkerstraße“ handelt es sich somit um eine untergeordnete Straße, die einen entsprechenden Rückbau erfahren soll. Der vorhandene Querschnitt reicht aus, um hier eine ca. 3,5 m breite Asphaltfahrbahn mit beidseitigen, befahrbaren Randstreifen sowie Gehwegen und Parkbuchten zu realisieren. Damit steht für die Kraftfahrzeuge eine 6 m breite Verkehrsfläche zur Verfügung, die im mittleren und nördlichen Abschnitt durch die Anlage von Parkbuchten und durch Baumpflanzungen Einengungen auf ca. 4,7 m erfährt. Unberührt davon bleiben beidseitig durchgängige Gehwege. Damit sind bei reduzierten Geschwindigkeiten, die ja hier ausdrücklich erwünscht sind, Begegnungsverkehre auch von zwei Lkw bzw. Linienbussen möglich. Eine problemlose Abwicklung des Verkehrsaufkommens in diesem Abschnitt der „Wenkerstraße“ ist somit gewährleistet. Eine Zunahme des Verkehrs ist für diesen Teilbereich nördlich der geplanten Einmündung „Dreischenhoff“ überdies nicht zu erwarten. Die in der Anregung vorgebrachten Bedenken gründen darauf, dass mit Verlegung der Straße „Dreischenhoff“ das Verkehrsaufkommen vor den Gebäuden „Bahnhofstraße 2“ und „Wenkerstraße 26“ – also im südlichen Abschnitt der „Wenkerstraße“ – spürbar zunehmen wird. Tatsächlich werden die aus den Ortsteilen Diestedde und Liesborn zu den Märkten am „Dreischenhoff“ fahrenden Kfz nun von der „Diestedder Straße“ bzw. der „Bahnhofstraße“ nicht mehr unmittelbar in die „Mühlenfeldstraße“ abbiegen, sondern zunächst an den genannten Gebäuden vorbei geführt. Gleiches gilt für die durch den Betrieb der „Augustin-Wibbelt-Schule“ verursachten Verkehre. Dadurch wird sich zweifellos das Verkehrsaufkommen dort erhöhen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass schon heute ein Großteil der Marktkunden und des „Schulverkehrs“ von der „Mühlenfeldstraße“ über die „Wenkerstraße“ ab- und anfahren, da diese die Verbindung zu den übrigen Wohngebieten und infrastrukturellen Einrichtungen des Ortsteils „Wadersloh“ herstellt. Durch die Einrichtung des Kreisverkehrs, die vorgesehene „abknickende Vorfahrt“ und aufgrund der Tatsache, dass für die Fahrbahn des südlichen Abschnitts der „Wenkerstraße“ ein Querschnitt von mehr als 6 m vorgesehen ist, kann eine problemlose Abwicklung des Verkehrsaufkommens gewährleistet werden.



Von einem „Nadelöhr“ kann in diesem Zusammenhang keinesfalls gesprochen werden. Im Kreuzungsbereich „Diestedder Straße/Bahnhofstraße/Wenkerstraße/Mühlenfeldstraße“ wird durch die geplante Anlage des Kreisverkehrs neben einem verbesserten, gleichmäßigeren Verkehrsfluss auch die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer erhöht.

Die genannte Zufahrt über das Gelände der Gaststätte „Eusterschulte“ ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht als „Verkehrsfläche“ berücksichtigt worden und wird als Solche für eine Abwicklung der Verkehre auch nicht benötigt.

Eine Abwicklung der Verkehre kann – wie in der Stellungnahme vorgetragen – wie bisher über die Anbindung der Straße „Dreischenhoff“ an die „Mühlenfeldstraße“ erfolgen. Jedoch ist die enge Verzahnung des „Frequenzbringers Dreischenhoff“ mit dem Ortskern um die Kirche ein Ziel der gemeindlichen Entwicklungsplanung und von elementarer Bedeutung für den dortigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz. Logische Konsequenz ist es daher, im Rahmen des ohnehin vorgesehenen Umbaus der „Wenkerstraße“ die Option zu nutzen, und auch die Trassierung der Straße „Dreischenhoff“ in Richtung des Ortskerns zu orientieren. Unabhängig von bestehenden „privaten“ Wegeverbindungen ist damit eine direkte Verknüpfung der Geschäftsbereiche um die Kirche, die „Wenkerstraße“ und den „Dreischenhoff“ gegeben, die zukünftig weitergehende Entwicklungspotenziale eröffnet. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die „Schulwegsicherung“. Im Bestand sind der Lebensmittelvollsortimenter und der Lebensmitteldiscounter mit ihren jeweiligen Stellplätzen durch die von der „Mühlenfeldstraße“ nach Norden führende Straße „Dreischenhoff“ getrennt. Die bislang in verschiedenen Richtungen von zahlreichen ein- und ausfahrenden und auch querenden Kunden sowie von Schulbussen, Lehrern oder Eltern befahrene Straße ist keine sichere und eindeutig gekennzeichnete Wegeverbindung. Insbesondere trifft dies Schüler oder andere Personenkreise, die sich hier zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewegen. Vorgesehen ist zukünftig eine Zusammenführung der beiden Baukörper und damit einhergehend auch der jeweiligen Stellplatzbereiche. Dadurch kann neben einer verbesserten Ausnutzung der Grundstücksflächen eine stärkere Separierung zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche „Dreischenhoff“ und den Stellplatzanlagen realisiert werden. Die Straße „Dreischenhoff“ verläuft im östlichen Randbereich entlang der Kundenstellplätze. Entlang der östlichen Seite der Verkehrsfläche besteht damit die Möglichkeit, eine sichere und durchgängige Fußwegeverbindung einzurichten, die nicht mehr vom Park-Such-Verkehr der Lebensmittelmärkte gequert wird. Zusätzlich zur neu geplanten Straße "Dreischenhoff" ist eine weitere Verbesserung des Wegenetzes auf den nicht öffentlichen Grundstücksflächen der Marktbetreiber vorgesehen. Unmittelbar entlang der Baukörper der Lebensmittelmärkte soll von Norden ("Dreischenhoff"/Grundschule) eine direkte und nicht vom Pkw-Verkehr tangierte Wegeverbindung bis zur "Mühlenfeldstraße" geschaffen werden.

Es ist nicht erkennbar, dass bei Umsetzung der Planung die Vermietung der Wohnungen nicht mehr – wie bisher – möglich sein soll. Das Wohngebäude "Bahnhofstraße 2" erfährt aufgrund seiner Lage unmittelbar am Kreuzungsbereich voraussichtlich keine spürbare Verschlechterung der Immissionssituation. Vielmehr kann sich der geplante Kreisverkehr positiv auswirken, da er einen gleichmäßigeren Verkehrsfluss und damit insgesamt reduzierte Fahrgeräusche bewirken dürfte. Das Wohngebäude "Wenkerstraße 26" hat derzeit eine unzufrieden stellende Eingangssituation mit einem sehr schmalen, vorgelagerten Gehweg. Durch die geplante Aufweitung des Gehweges und die vorgesehene Baumpflanzung erfährt auch das Wohnhaus eine Aufwertung. Die zusätzlichen Verkehre sind hinnehmbar, insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass es sich hier nicht nur um eine innerörtliche Lage, sondern eine Lage im zu entwickelnden "Geschäftsbereich" der Gemeinde Wadersloh handelt. Dies wird durch die Darstellung "gemischte Baufläche" im Flächennutzungsplan und auch durch die mit Ratsbeschluss bestimmte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches dokumentiert. Im Übrigen haben auch hier hinsichtlich des Verkehrslärms die zu dem Wohngebäude "Bahnhofstraße 2" getroffenen Aussagen eingeschränkt Gültigkeit.

Durch die Verlagerung des Einmündungsbereiches "Dreischenhoff" in die "Wenkerstraße" erfolgt hinsichtlich des Verkehrsaufkommens eine Entlastung des im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" dargestellten Bereichs südlich der "Mühlenfeldstraße". Demgegenüber wird sich die Verkehrsbelastung im südlichen Abschnitt der "Wenkerstraße", der als "gemischte Baufläche" dargestellt wird, erhöhen. Dies wird aber – wie bereits erläutert – aufgrund der vorgesehenen begleitenden Maßnahmen in der Straßenraumgestaltung und deren positiven Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung nur begrenzte und in einem Mischgebiet hinnehmbare Auswirkungen auf die Immissionssituation haben. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben und von der "DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld" erarbeitet. Diese Untersuchung ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan. Im Ergebnis wird darin festgestellt, dass an allen untersuchten Immissionspunkten, dazu gehört auch der Straßenfrontbereich der Wohngebäude "Bahnhofstraße 2" und "Wenkerstraße 26", die maßgeblichen Richtwerte unterschritten werden. Den in der Anregung zitierten Vorgaben des § 1 BauGB wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bei Umsetzung der Planung gewahrt.

Im Bebauungsplan wird die Straße "Dreischenhoff" gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt. Die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze werden demgegenüber als "Flächen für Nebenanlagen" gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt.

Die geplante Stichstraße "Dreischenhoff" stellt aufgrund ihres Querschnitts, der auch für den Begegnungsverkehr ausreichend dimensioniert ist, die Anbindung für Rettungsfahrzeuge sicher.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

#### **4.1.8 Landesbüro der Naturschutzverbände**

---

Telefonisch weist der Vertreter der Naturschutzverbände darauf hin, dass in den abzureißenden Gebäuden an der „Wenkerstraße“ möglicherweise Fledermäuse brüten oder ihre Schlafstätte haben. Vor dem Abriss sollte daher eine Durchsuchung der Baukörper vorgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vor Abbrucharbeiten werden die betroffenen Gebäude durchsucht.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.2 Satzungsbeschluss**

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“ der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 03.01.2011 bis 03.02.2011 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit, wurden im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann somit der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“ der Gemeinde Wadersloh wird hiermit gemäß § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 03.01.2011 bis 03.02.2011 einschließlich, gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

---

**5 Brücke Bornefelder Straße / Meerweg**

---

In der 7. Sitzung des Hauptausschusses wurde darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge auf Grund ihrer größeren Abmessungen inzwischen Probleme hätten, die Brücke im Bereich Bornefelder Straße / Meerweg zur passieren. Die Verwaltung wurde gebeten, Lösungsmöglichkeiten zu prüfen.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, Landesbetrieb Straßenbau NRW, ist es grundsätzlich möglich, die heute vorhandene 3,70 m Durchfahrtshöhe auf die übliche Normalhöhe von 4,50 m zu vergrößern. Hierzu müsste der Meerweg rd. 80 cm tiefer gelegt werden. Bei einer Baulänge von rd. 100 m werden sich die Kosten überschlägig auf 15.000 € bis 25.000 € belaufen. Diese Kosten müssen von der Gemeinde Wadersloh getragen werden.

In der Sitzung stellte Herr Suermann anhand von Plänen den Standort der vorgenannten Brücke dar. Er erläuterte, dass der Landesbetrieb Straßenbau nicht gewillt sei, Kosten für diese Maßnahme zu übernehmen.

Nach eingehender Diskussion kam der Ausschuss zu dem Ergebnis, zunächst auf einen Antrag eines betroffenen Anliegers zu warten.

**Beschluss:**

Die Beratung zur Vergrößerung der Durchfahrtshöhe der Brücke Bornefelder Straße / Meerweg wird so lange zurückgestellt, bis ein konkreter Antrag bei der Verwaltung eingeht.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**6 Kanalzustandserfassung Liesborn**

---

Gemäß der Selbstüberwachungsverordnung Kanal (SüwV Kan) sind nach der Erstuntersuchung des gemeindlichen Kanalnetzes bis zum Jahre 2005 ab dem Jahre 2006 jährlich mindestens 5% der Entwässerungskanäle zu untersuchen. Das gesamte gemeindliche Kanalnetz ist innerhalb von 15 Jahren bis Ende 2020 zu untersuchen. Das Kanalnetz hat eine Länge von rd. 82 km. Im Herbst 2010 sind im Ortsteil Liesborn ca. 20 km Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle mit einer Kanal-TV-Untersuchung überprüft worden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende die beiden Ingenieure der KSU, Herrn Brinkmann und Herrn Kleikemper. Diese stellten sich und ihre Firma zunächst vor und gingen dann mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation auf die Kanalzustandserfassung in Liesborn ein. Insgesamt sind in Liesborn Kanalnetz-Schäden in Höhe von 2,5 Mio. € festgestellt worden, die entsprechend der Dringlichkeit in den nächsten 20 Jahren beseitigt werden müssen. Im Anschluss an die Präsentation beantworteten die Herren Kleikemper und Brinkmann Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf Nachfrage von RM Brune, wie genau ein Schadensfall definiert sei, antwortete Herr Kleikemper, dass jeder kleine Riss bereits einen Schadensfall darstelle.

RM Weinekötter erkundigte sich, ob die dargestellten Bilder aktuelle Fotos aus dem Kanalsystem in Liesborn seien. Herr Kleikemper bestätigte dies.

Auf die Frage von RM Sadlau, ob die Regenwasserkanalisation das gleiche Alter wie die Schmutzwasserkanalisation habe, antwortete Herr Kleikemper, dass seiner Erkenntnis nach davon auszugehen sei.

Der Ausschussvorsitzende erkundigte sich, ob die Fa. KSU einen Vergleich mit anderen Kommunen ziehen könne. Nach Auskunft von Herrn Kleikemper, sei dies grundsätzlich nur sehr schwer zu vergleichen. In der Gemeinde Wadersloh seien ca. 30 – 35 % der Kanäle schadensfrei. Da Kanäle grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 60-80 Jahren haben, könne man hier von einem ganz normalen Bauzustand ausgehen.

Auf die Frage von RM Luster-Haggene, inwieweit der Sanierungsaufwand festgelegt sei, antwortete Herr Kleikemper, dass die Sanierungsbedarfzahl den Rahmen vorgebe, die Gemeinde allerdings Prioritäten selbst festlegen könne.

RM Sadlau schlug vor, im Beschlussvorschlag nach dem Wort „Dringlichkeit“ die Worte „nach politischer Beschlussfassung“ einzufügen. Diesen Vorschlag schloss sich auch der Vorsitzende an.

**Beschluss:**

Die vorgestellte Kanalzustandsuntersuchung wird zur Kenntnis genommen. Die festgestellten Schäden sind entsprechend der Dringlichkeit nach politischer Beschlussfassung zu beseitigen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation über die Kanalzustandserfassung ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

---

**7 Wanderweg Münsterstraße / Am Busch**

Varianten zur Anlage eines Wanderweges im Bereich der Münsterstraße / Am Busch sind am 09.03.2010 in der 3. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses vorgestellt und zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen worden. Diese Varianten waren der BPA-Niederschrift vom 09.03.2010 als Anlagen beigelegt.

Über diese Wanderwege ist in der 5. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Landschaft am 10.11.2010 mit dem Ergebnis beraten worden, dass die Variante 1 realisiert werden soll.

SB Steigüber erkundigte sich danach, wie der Übergang der Landstraße für die Fußgänger gesichert werden solle. Herr Suermann antwortete, dass eine Sicherung durch die Gemeinde Wadersloh nicht möglich sei, da der Übergang an einer Landstraße liege und daher der Landesbetrieb Straßenbau zuständig sei.

**Beschluss:**

Der Wanderweg im Bereich Münsterstraße / Am Busch wird entsprechend der Variante 1 realisiert. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer der Fläche entlang des Waldes weitere Abstimmungsgespräche zu führen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**8 Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

Es lagen keine Beratungspunkte vor.

---

**9 Verschiedenes**

---

**9.1 Geplante Bebauung an der Bentelerstraße**

---

Der Bürgermeister verlas folgende Erklärung:

„In der Sitzung des Hauptausschusses am 06.10.2010 wurde die Frage nach der Bebauung des Grundstücks „Bentelerstraße 27/29“ gestellt. Verwaltungsseitig wurde hierzu berichtet, dass noch einmal der Genehmigungsstand beim Kreis Warendorf nachgefragt würde.“

Im Jahre 2003 wurde im Hauptausschuss über den Verkauf der Parzelle 408 (dies ist ein Teilbereich des jetzigen Grundstückes) beraten. Sodann wurde der Verkauf dieser Parzelle durchgeführt. Im Bauausschuss am 16.09.2003 wurde das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen einer Bauvoranfrage erteilt. Der zugehörige Vorbescheid des Kreises Warendorf erfolgte am 10.11.2003. Mittlerweile wurde eine endgültige Baugenehmigung des Kreises Warendorf mit Datum vom 10.12.2010 erteilt.“

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

**9.2 Fortschreibung des Regionalplans Münsterland**

---

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass das Beteiligungsverfahren für den Regionalplan im Januar angelaufen sei. Die politische Beratung des Regionalplanentwurfes werde nun im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft am 16.05.2011 und im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss am 07.06.2011 vorgenommen. Zur Vorabinformation verteilte der Bürgermeister jeweils eine CD mit dem digitalen Entwurf des Regionalplanes an jede Fraktion.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

### **9.3 Verkehrssituation am ehemaligen Bauhof in Diestedde**

---

RM Scholz erklärte, dass die Straße zum ehemaligen Bauhof der Gemeinde Wadersloh in Diestedde derzeit in einem schlechten Zustand sei. Er bat die Verwaltung zu prüfen, ob die Schlaglöcher ausgebessert werden könnten.

Weiterhin wies er auf vermehrte Geschwindigkeitsüberschreitungen auf dieser Straße hin. Gegebenenfalls sei es möglich, das mobile Verkehrsgerät der Gemeinde Wadersloh in diesem Bereich aufzustellen.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

### **9.4 Totholz an der Vogelstange in Liesborn**

---

RM Petertombeck erkundigte sich, wann die Verwaltung die Neuanpflanzungen der Buchen durchführen werde. Der Bürgermeister sicherte eine Überprüfung zu.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

### **9.5 Schotterbeschichtung an der Liesborner Straße**

---

RM Petertombeck gab zu Protokoll, dass er die Schotterbeschichtung an der Liesborner Straße für unglücklich halte. Herr Suermann erklärte, dass ggf. Nachbesserungen im Zuge der Gewährleistungen möglich seien.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

### **9.6 Linde am Bahnhof in Liesborn**

---

RM Petertombeck bat um Überprüfung, ob die Linde am Bahnhof in Liesborn noch verkehrssicher sei. Nach seiner Kenntnis sei dort ein großer Ast herausgebrochen.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:39 Uhr