

## Niederschrift

über die 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Lehrerzimmer des Gymnasiums Johanneum, Liesborner Str. 10, 59329 Wadersloh am 07.06.2011

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Luster-Haggene, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Spiegel, Ruth

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Altbäumer, Andreas

SB Steigüber, Axel

bis 19:39 Uhr, P. 16

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Frau Dengler, Dr. Kerstin

Herr Blex, Franz

Herr Suermann, Josef

Frau Sudkamp, Beate

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt

Herr Spangemacher, Architekturbüro, Oelde

Frau Wolters, Büro Wolters Partner, Coesfeld

zu P. 5 u. 6

zu P. 7

zu P. 8 u. 9 - 12

Es fehlten entschuldigt:

SB Claßen, Sven

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Besichtigung der KoPak-Projekte
3. Einwohnerfragestunde
4. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
5. Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße BPA 02/10, P. 4
6. Umgestaltung Wenkerstraße BPA 10/11, P. 5
7. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Stahl- und Maschinenbaubetriebes, Herzfelder Straße 4
8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" BPA 12/11, P. 6.1
9. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" BPA 12/11, P. 6.2
10. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" BPA 12/11, P. 6.3
11. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" BPA 12/11, P. 6.4
12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße"
13. Berliner Kissen Sudhusen und Ostpreußenstraße
14. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Einzelhandelsbereich Dreischenhoff" Rat 12/10, P. 8  
- Satzungsbeschluss -
15. Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland BPA 10/10, P. 6
16. Ampelanlage Diestedde, Höhe Geschäft Nienaber, Lange Straße 10
17. Neubau eines Recyclinghofes UA 06/11, P. 13;  
UA 07/11, P. 8
18. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 18.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II"
- 18.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "West I"
- 18.3. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II" für das Grundstück "Margaretenkamp 22"

- 19. Verschiedenes
- 19.1. Zweigeschossige Bauweise in Baugebieten
- 19.2. Ortsplan von 1990
- 19.3. Parkplatzsituation an der Kleingartenanlage "Plattenkämpenweg"
- 19.4. Kanaldeckel an der Nordstraße
- 19.5. Brücke an der Mühlenfeldstraße

## 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 erschienenen Zuhörer sowie die Vertreter der Presse und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **2 Besichtigung der KoPak-Projekte**

---

Im Rahmen des Konjunkturpaketes sind im Gymnasium Johanneum drei Maßnahmen durchgeführt worden.

- Verbesserung des Wärmeschutzes Glasfassade
- Erneuerung von Windfängen und Zugangstüren an der Hauptfassade
- Dämmung Flachdächer

Herr Gödde begrüßte die Anwesenden im Namen des Schulträgersvereins.

Der Leiter des Johanneums Herr Lang stellte zunächst die Dämmung der Glasfassade vor. Er wies darauf hin, dass bei der Erneuerung die Bundglasfenster als Kunstwerk erhalten werden konnten. Herr Heising erläuterte, dass die Bleiverglasung mit einem Thermopanefenster verkleidet wurde, wodurch das Bundglas geschützt und eine Reinigung ermöglicht werde.

Weiterhin führte er aus, dass durch die Erneuerung der Windfänge und der Glasfassade Heizkosten eingespart würden. Da die Kosten dieser beiden Maßnahmen den Zuschuss von 170.000,00 € aus dem Konjunkturpaket überschritten hätten, habe die Schule die Dämmung der Flachdächer aus eigenen Mitteln finanziert, die überwiegend aus Elternspenden bestehen. Herr Heising machte deutlich, dass in absehbarer Zeit weitere Maßnahmen am Schulgebäude dringend erforderlich seien. Er hoffe auf weitere Unterstützung durch die Gemeinde.

Eine Aufstellung über die Baumaßnahmen und die Finanzierung ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

### **3 Einwohnerfragestunde**

---

Fragen wurden nicht gestellt.

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

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

### **5 Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße (BPA 02/10, P. 4)**

---

Die in der 2. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 01.02.2010 beratenen Ausbauvarianten zur Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße sind am Mittwoch, den 13.04.2011 den Grundstücksanliegern vorgestellt worden. Herr Holzhauer vom Planungsbüro Holzhauer berichtete, dass sich die Grundstücksanlieger mehrheitlich für die Ausführung der Variante 2 als verkehrsberuhigter Bereich jedoch ohne Aufstellung des blauen Schildes 325 ausgesprochen hätten. Dies habe zur Folge, dass ein Parken auch auf den nicht ausgewiesenen Flächen möglich sei. Die Fahrbahnflächen sollen insgesamt mit Pflaster befestigt werden. Die ursprünglich geplante Erneuerung der Kanalisation wird nicht mehr durchgeführt, da der Zustand der Kanalisation keine sofortige Erneuerung erforderlich macht und die Kosten der Kanalisation auch nach dem kommunalen Abgabengesetz für die Anlieger beitragspflichtig sind. Die Kanalisation soll bei Bedarf mittelfristig mit Inliner saniert werden. An zwei Stellen müssen bei der Bauausführung jedoch Bruchstellen im Kanal in offener Bauweise repariert werden.

Für die abgängige Straßenbeleuchtung sind neue LED-Leuchten vorgesehen. Die entsprechend der Bürgerbeteiligung festgelegte Ausbauplanung ist mit einer begleitenden Arbeitsgruppe bestehend aus Grundstücksanliegern der beiden Straßen am 12.05.2011 besprochen worden. In der Arbeitsgruppe wurde der Wunsch geäußert, mit den Bauarbeiten wegen der zurzeit anziehenden Baupreise und der geplanten Bauausführung bis Ende 2011 erst im frühen Frühjahr 2012 zu beginnen. Die Anregung der Arbeitsgruppe ist allen Grundstücksanliegern schriftlich mitgeteilt worden.

BM Thegelkamp berichtete, dass seitens der Grundstücksanlieger keine Rückmeldungen erfolgt seien, so dass den Anregungen der AG folgend erst im Jahr 2012 mit der Bauausführung begonnen werden solle. Außerdem erhoffe man sich Einsparungen durch eine Ausschreibung im frühen Frühjahr, da Firmen zu diesem Zeitpunkt noch nicht überlastet seien und bei gleicher Leistung günstiger anbieten könnten.

RM Spiegel erkundigte sich, welche Maßnahmen notwendig seien, wenn später einmal der Wunsch bestünde, die Straße verkehrsberuhigt auszubauen. Herr Holzhauer erwiderte, dass lediglich das blaue Schild 325 aufzustellen sei.

RM Winkelhorst fragte an, ob im Zuge dieser Straßenerneuerung beabsichtigt sei, die Hausanschlüsse zu überprüfen. Herr Suermann entgegnete, dass eine Kontrolle im Rahmen der Dichtheitsprüfung nicht vorgesehen sei, da in diesem Bereich Steinzeugrohre als Hausanschlussleitungen verlegt worden seien.

**Beschluss:**

Die Straßen Im Großen Holz und Kopernikusstraße werden entsprechend der von den Bürgern gewünschten Variante erneuert. Die Bauausführung erfolgt im frühen Frühjahr 2012.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**6 Umgestaltung Wenkerstraße (BPA 10/11, P. 5)**

---

Zu der in der 10. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 17.01.2011 vorgestellten Planung zur Umgestaltung der Wenkerstraße hat am 18.05.2011 die Bürgerbeteiligung stattgefunden. BM Thegelkamp berichtete über den positiven Verlauf. Es sei nun vorgesehen, die Ausschreibung der Baumaßnahme so durchzuführen, dass eine Vergabe in der BPA-Sitzung am 21.07.2011 möglich sei. Die Bauarbeiten sollen dann parallel zur Umgestaltung des Dreischenhoff bis Ende Oktober 2011 durchgeführt werden.

RM Driftmeier erkundigte sich nach den geplanten Baumanpflanzungen und nach den Möglichkeiten, diese mit Schutzbügeln vor Beschädigungen zu bewahren. Herr Holzhauer stellte die Planungen vor und wies darauf hin, dass entsprechende Schutzmaßnahmen eine Kostenfrage seien.

Auf Anfrage von RM Weinekötter erklärte Herr Holzhauer, dass die Wenkerstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werde. Daher werde das bisherige Stopp-Schild entfernt und es gelte die Verkehrsregelung rechts vor links.

Herr Suermann führte auf Nachfrage von RM Spiegel aus, dass im Bereich der Wenkerstraße wegen fehlender Vorflut keine getrennte Kanalisation möglich sei.

**Beschluss:**

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**7 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Stahl- und Maschinenbaubetriebes, Herzfelder Straße 4**

---

Der Stahl- und Maschinenbaubetrieb im Bereich der Herzfelder Straße 4 in Liesborn benötigt weitere Entwicklungsflächen. Herr Architekt Spangemacher, Vertreter des Betriebes, stellte das bauliche Entwicklungskonzept vor.

Die letzte bauliche Erweiterung fand vor ca. 3 Jahren statt. Diese wurde seinerzeit durch die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Warendorf auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch genehmigt. Nach Aussage des Kreises Warendorf ist eine weitere betriebliche Erweiterung auf dieser gesetzlichen Grundlage nicht weiter möglich. Somit verbleibt für den Betrieb lediglich die Möglichkeit, auf Basis eines Bebauungsplanes sich weiterzuentwickeln. Hierzu hat am 17.03.2011 eine Abstimmung mit der Bezirksregierung in Münster stattgefunden. Von dort aus wurde signalisiert, dass man im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung zustimmen wird.

Herr Spangemacher bat darum, dem Stahl- und Maschinenbaubetrieb weitere betriebliche Entwicklungen durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit zugehöriger Flächennutzungsplanänderung in Aussicht zu stellen und betonte, dass diese bauliche Weiterentwicklung der Sicherstellung von Arbeitsplätzen diene.

Auf Anfrage von RM Winkelhorst wurde erklärt, dass die Kosten dieses Verfahrens vom Antragsteller zu tragen seien.

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des betrieblichen Erweiterungskonzeptes wird der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes mit zugehöriger Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Stahl- und Maschinenbaubetriebes Herzfelder Straße 4 zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**8            1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49  
              "Herzfelder Straße" (BPA 12/11, P. 6.1)**

---

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung grundsätzlich zugestimmt. Das Planungsbüro Wolters hat zwischenzeitlich eine Begründung für die vorhabenbezogene Einzelfalländerung erarbeiten können. Diese wurde in der Sitzung durch Frau Wolters vorgestellt. Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung sind als Anlage beigefügt.

Somit sind die Voraussetzungen für eine vereinfachte vorhabenbezogene Änderung mit Auslegungsverfahren gegeben. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt jedoch noch nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch den Antragsteller wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ beschlossen. Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 156, 157, 158, 159, 163, 188 und 189. Alle Flurstücke liegen in der Flur 112, Gemarkung Wadersloh. Durch eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche soll auf den betroffenen Grundstücken eine bessere Möglichkeit für die Anordnung von Garagen und Carports gegeben werden. Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung sind der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

**9            2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49  
"Herzfelder Straße" (BPA 12/11, P. 6.2)**

---

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung grundsätzlich zugestimmt. Das Planungsbüro Wolters hat zwischenzeitlich eine Begründung für die vorhabenbezogene Einzelfalländerung erarbeiten können. Diese wurde in der Sitzung durch Frau Wolters vorgestellt. Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung sind als Anlage beigefügt.

Somit sind die Voraussetzungen für eine vereinfachte vorhabenbezogene Änderung mit Auslegungsverfahren gegeben. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt noch nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch den Antragsteller wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ der Gemeinde Wadersloh gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung sind der Niederschrift als Anlage 3 beigefügt

**10           1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52  
"Diestedde West" (BPA 12/11, P. 6.3)**

---

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung grundsätzlich zugestimmt. Das Planungsbüro Wolters hat zwischenzeitlich eine Begründung für die vorhabenbezogene Einzelfalländerung erarbeiten können. Diese wurde in der Sitzung durch Frau Wolters vorgestellt. Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung sind als Anlage beigefügt.

Somit sind die Voraussetzungen für eine vereinfachte vorhabenbezogene Änderung mit Auslegungsverfahren gegeben. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt jedoch noch nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch den Antragsteller wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ der Gemeinde Wadersloh gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Begründungsentwurf und eine Plandarstellung sind der Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

**11 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12  
"Gewerbegebiet Ost" (BPA 12/11, P. 6.4)**

---

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung grundsätzlich zugestimmt. Das Planungsbüro Wolters hat zwischenzeitlich eine Begründung für die vorhabenbezogene Einzelfalländerung erarbeiten können. Diese wurde in der Sitzung durch Frau Wolters vorgestellt. Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung sind als Anlage beigefügt.

Somit sind die Voraussetzungen für eine vereinfachte vorhabenbezogene Änderung mit Auslegungsverfahren gegeben, die Kostenübernahmeerklärung liegt vor und es ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Begründungsentwurf und eine Plandarstellung sind der Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

RM Weinekötter hat bei diesem Punkt nicht mitgewirkt.

**12 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44  
"Schützenstraße"**

---

Für den Bereich nördlich des Grundstückes Mauritz 12 in Wadersloh ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ eingegangen. Der Änderungswunsch bezieht sich auf die nachträgliche Legalisierung eines bereits errichteten Carports. Dieses wurde nach Aufstellung des Bebauungsplanes in einem nicht überbaubaren Grundstücksbereich errichtet. In diesem Bereich ist nach Bebauungsplan eine Fläche für Grünanpflanzungen festgesetzt, welche bei Aufstellung des Bebauungsplanes in die Berechnung zum Naturausgleich eingeflossen ist.

Nach der Bekanntgabe der Sachdarstellung durch Herrn Blex schloss sich eine rege Diskussion an.

Auf Anfrage von SB Steigüber erläuterte Frau Wolters, dass ein Grüngürtel bisher nicht angelegt worden sei. Sobald jedoch weitere Bebauung in diesem Bereich entsteht, sei ein Ausgleich durch Grünanpflanzung sicherzustellen. Als eine Lösungsmöglichkeit schlug sie vor, man könne den ökologischen Ausgleich aufheben und durch eine entsprechende Fläche aus dem Öko-Pool des Kreises Warendorf ersetzen. Dieses könne in einer Bebauungsplanänderung realisiert werden. Hierfür entstehende Kosten können auf die Anlieger umgelegt werden.

Als Alternative schlug SB Steigüber eine gleichmäßige Verschiebung des Grüngürtels unter Beteiligung aller Anlieger vor.

RM Petertombeck befürwortete die von Frau Wolters vorgeschlagene Lösung, damit eine verbindliche Regelung für alle Anlieger geschaffen werde. BM Thegelkamp wies darauf hin, dass die dadurch entstehenden Kosten von der Gemeinde zu tragen seien.



RM Weinekötter lehnte eine Beteiligung aller Anlieger ab.

RM Winkelhorst sprach sich für die partielle Verschiebung des Grüngürtels aus, damit eine Einzelfallentscheidung herbeigeführt werden könne und weitere Anlieger von finanziellen Belastungen ausgeschlossen seien.

Nach Abwägung aller Argumente erging folgender

**Beschluss:**

Der Carport kann verbleiben und soll nachträglich legalisiert werden. Der Grüngürtel auf dem betreffenden Grundstück wird verschoben. Die Verwaltung wird beauftragt, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen. Die Kosten trägt der Antragsteller.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Schlieper hat bei diesem Beschluss nicht mitgewirkt.

---

**13 Berliner Kissen Sudhusen und Ostpreußenstraße**

---

In den Straßen Sudhusen und in der Ostpreußenstraße sind jeweils Berliner Kissen im Zuge der Ausweisung der Tempo-30-Zone eingebaut worden. Der Einbau erfolgte seinerzeit auch vor dem Hintergrund, dass viele Kinder in diesem Quartier mit ihren Familien wohnten. Die Kissen sind an verschiedenen Stellen schadhaft und nicht mehr ausreichend auf der Straße befestigt. Diese Schäden könnten durch den Bauhof kostenintensiv beseitigt werden.

Die Anzahl der Kinder hat sich mit den Jahren darüber hinaus deutlich reduziert. Auch z. B. bei Krankentransporten kommt es zu erheblichen Behinderungen durch die Kissen, die ihrer einstmaligen Funktion nicht mehr gerecht werden. Aus diesen Gründen schlug die Verwaltung die Entfernung der Kissen vor.

**Beschluss:**

Die Berliner Kissen vor dem Grundstück Sudhusen 8 und Ostpreußenstraße 7 werden ersatzlos entfernt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**14 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60  
"Einzelhandelsbereich Dreischenhoff" (Rat 12/10, P. 8)  
- Satzungsbeschluss -**

---

Aufgrund eines Antrages des Investors wurde in der letzten Sitzung des Gemeinderates beschlossen, den Satzungsbeschluss erst nach einer erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes zu fassen. Die erneute Auslegung wurde in der Zeit vom 18.04.2011 bis zum 02.05.2011 durchgeführt. Anregungen oder Bedenken wurden in diesem erneuten Offenlegungszeitraum nicht vorgetragen. Aus diesem Grunde kann bezüglich der eingegangenen Anregungen und Bedenken auf die bereits erfolgten Beschlussfassungen des Gemeinderates vom 31.03.2011 unter Tagesordnungspunkt 8.1.1 bis 8.1.8 Bezug genommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“ der Gemeinde Wadersloh wird 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 sowie vom 18.04.2011 bis 02.05.2011 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

Da in dem Auslegungszeitraum vom 18.04.2011 bis 02.05.2011 keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, wird auf die Ratsbeschlüsse vom 31.03.2011 unter den Tagesordnungspunkten 8.1.1 bis 8.1.8 Bezug genommen.

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

**15 Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland (BPA 10/10, P. 6)**

---

- Fachthema „Siedlungsraum“ -

Wie bereits berichtet, wird der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – zurzeit fortgeschrieben. Die Fortschreibungszeiträume beziehen sich in der Regel auf einen Abschnitt von ca. 10 bis 15 Jahren. Zurzeit läuft das Erarbeitungsverfahren, in dessen Rahmen auch die Gemeinde Wadersloh eine Stellungnahme zum vorliegenden Regionalplanentwurf abgeben kann, da gemäß § 10 Raumordnungsgesetz die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen am Erarbeitungsverfahren zu beteiligen sind. Die Beteiligungsfrist endet am 31. Juli 2011.

Gemäß dem vorliegenden Regionalplanentwurf ergibt sich für die Gemeinde Wadersloh eine starke Betroffenheit aus dem Abschnitt III „Siedlungsraum“. In diesem Fachthema geht es um die allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) sowie um die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Wie in einer früheren Sitzung bereits berichtet, wurden durch die Bezirksregierung in Münster im Laufe des Fortschreibungsverfahrens neue statistische Ansätze zur Berechnung des zukünftigen Siedlungsflächenbedarfes verwendet. Demnach verbleibt für die Gemeinde Wadersloh im Bereich der ASB-Flächen lediglich ein Entwicklungspotenzial von 13 ha. Da diese 13 ha in Bezug auf einen anzuwendenden Stichtag im Jahre 2007 als unbebaute Fläche zur Verfügung standen, werden im Planentwurf keinerlei neue ASB-Flächen zeichnerisch dargestellt (verortet).

Für den Bereich der GIB-Flächen hat sich eine Reduzierung von anfänglich 21 ha auf 19,8 ha ergeben. Da in Bezug auf die Stichtagsregelung aus 2007 eine bereits verplante Fläche in Größe von 6,5 ha noch als unbebaut zur Verfügung steht, wurden in diesem Bereich die verbleibenden 13,3 ha als GIB-Bedarfsfläche neu dargestellt (verortet).

Seitens der Verwaltung wurde in den vergangenen Monaten versucht, die Planansätze für Wadersloh grundlegend zu verbessern. Hierzu fanden Abstimmungsgespräche mit der IHK, der Handwerkskammer und insbesondere auch mit der Bezirksregierung in Münster statt. Als Fazit dieser Gespräche, die auch von der ebenfalls betroffenen Gemeinde Everswinkel in ähnlicher Form geführt wurden, bleibt festzuhalten, dass seitens der Bezirksregierung keinerlei Möglichkeit besteht, die dargestellten Entwicklungspotenziale für die Gemeinde Wadersloh zu verbessern. Als Begründung wurde hierfür insbesondere auf die landespolitischen Vorgaben verwiesen.

Eine Verbesserung der Planungsansätze lässt sich demnach nur durch eigene Flächenverschiebungen innerhalb des Gemeindegebietes bzw. über Verzichtserklärungen anderer Kommunen zu Gunsten der Gemeinde Wadersloh erreichen.

Zu der letztgenannten Möglichkeit konnten auf Ebene der Bürgermeister zwischen den Kommunen Ostbevern und Oelde (gutes Flächenpotenzial) und den Kommunen Everswinkel und Wadersloh (schlechtes Flächenpotenzial) Vereinbarungen abgestimmt werden, die es der Gemeinde Wadersloh erlauben, im konkreten Bedarfsfall auf zusätzlich max. 10 ha aus den ASB-Flächenkonten von Ostbevern bzw. Oelde zurückzugreifen. In dieser Hinsicht ergab sich folgender mit den betroffenen Kommunen und der Bezirksregierung abgestimmter

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird angeregt, eine textliche Ergänzung im Regionalplan als Fußnote für Tabelle III-1 (Flächenbedarfskonto) an den Einträgen für die Stadt Oelde und die Gemeinde Ostbevern aufzunehmen:

„Ostbevern und Oelde belassen je 5 ha auf dem Flächenbedarfskonto (Sockelbedarf) und stellen sie nicht zeichnerisch dar. Sind die Flächenreserven der Gemeinden Wadersloh und Everswinkel aufgebraucht, können sie unmittelbar auf diesen Sockelbedarf zugreifen, wenn parallel der Regionalplanungsbehörde ein Bedarfsantrag zur Prüfung vorgelegt wird.

Das zur Verfügung gestellte Flächenkontingent wird nach Bereitstellung ohne Bedarfsnachweis Ostbevern und Oelde wieder zugeordnet.

Die bedarfsbeheimateten Kommunen werden den Sockelbedarf vor Everswinkel und Wadersloh nur in Anspruch nehmen, wenn ein entsprechend bestätigter Bedarfsnachweis erfolgt ist“.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

- Fachthema „Siedlungsraum“ -

Wie zuvor schon angesprochen, verbleibt als weitere Möglichkeit zur Verbesserung der zukünftigen Planungssituation noch die Verschiebung von ASB-/GIB-Flächen innerhalb der Gemeinde Wadersloh. Eine derartige Notwendigkeit zeigt sich insbesondere bei der Betrachtung der zeichnerischen Darstellung zum Regionalplanentwurf für den Ortsteil Wadersloh. Dort sieht man, dass im Bereich der ASB-Flächendarstellung lediglich noch das nicht komplett bebaute Plangebiet „Buschkamp II“ zur Verfügung steht. In Wadersloh wäre es dringend erforderlich, im Norden der Ortslage den Planungshorizont für ASB-Flächen bis an die Straße „Im Sprengel“ zu erweitern. Für den Ortsteil Liesborn hingegen stehen diesbezüglich noch die Flächen im Bebauungsplangebiet Herzfelder Straße sowie im zukünftigen Bebauungsplangebiet Kirchhusen zur Verfügung. Im Bereich des Ortsteiles Diestedde stehen im Bebauungsplanbereich „Diestedde West“ ebenfalls noch äquivalente Flächengrößen zur Verfügung. Um den angesprochenen ASB-Flächenbedarf im Bereich Wadersloh Nord zu decken, müssten an verschiedenen anderen Stellen der dargestellten ASB-/GIB-Flächen kleinere Kappungen vorgenommen werden. Folgende Bereiche ständen hierfür zur Verfügung:

1. Im südlichen Bereich der Ortslage Diestedde, nördlich der WLE-Strecke, zwischen den Bebauungsplangebieten Augustin-Wibbelt-Straße/Festwiese und Diestedde West.
2. Nordöstlich der Stromberger Straße im Ortsteil Wadersloh, zwischen der Straße Im Großen Holz und dem Betriebsgelände der Firma Paschen.
3. Nordwestlich der Langenberger Straße im Ortsteil Wadersloh, gegenüber den Einmündungsbereichen St.-Hedwig-Straße und Bornefeld-Ettmann-Straße.
4. Im Ortsteil Liesborn, östlich der WLE-Bahnstrecke, nördlich des zukünftigen Baugebietes Kirchhusen, westlich hinter der Bebauung Osthuser Straße.
5. Im Ortsteil Liesborn, Freifläche im Bereich des Sinnesparkes.
6. Im Ortsteil Diestedde, südlich der L 586, östlich der Steinackerstraße, Reduzierung eines Teilbereiches der GIB-Fläche.

Mit Verzicht auf die oben angesprochenen kleinen Teilflächen wäre es aus Sicht der Verwaltung gegebenenfalls möglich, den ASB-Flächenbedarf im Bereich Wadersloh Nord mindestens zu einem nennenswerten Teil zu decken. Zur Verdeutlichung der Lagesituation dieser Teilflächen ist auf dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan eine entsprechende Nummerierung eingetragen.

RM Driftmeier äußerte sein Bedauern darüber, dass auf Grund der Flächenanpassung durch die Bezirksregierung das Gebiet „südliche Mühlenfeld“ keine Berücksichtigung finde. BM Thegelkamp bekräftigte, dass obwohl die Problematik der demografischen Entwicklung von der Gemeinde erkannt wurde, sie jeglicher planerischer Maßnahmen beraubt werde. Daher sind diese dargestellten Möglichkeiten der Einwirkung auf die Fortschreibung des Regionalplanes dringend notwendig, um wenigstens minimale Planungshorizonte in der Zukunft verwirklichen zu können.

Herr Blex fuhr mit der Sachdarstellung fort.

Für den Bereich der GIB-Flächen stellt sich folgende Situation dar:

Im Ortsteil Wadersloh steht genügend Entwicklungspotenzial im zukünftigen Centraliapark zur Verfügung. In der Ortslage Diestedde steht südlich der L 586 im Bereich der Steinackerstraße noch ein Teil des GIB-Flächenansatzes zur Verfügung. In der Ortslage Liesborn stehen GIB-Flächen in dem Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Liesborn zur Verfügung. Um jedoch einen Erweiterungswunsch des betonverarbeitenden Betriebes südlich der Waldliesborner Straße in Richtung Osten zu ermöglichen, erscheint es sinnvoll, einen kleinen Teil am östlichen Ende der dargestellten GIB-Fläche (nördlich der Waldliesborner Straße) auf die Südseite der Waldliesborner Straße zu verlagern. Als Anregung zur Korrektur der Plandarstellungen ergeht folgender

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird angeregt, eine ASB-Fläche im Bereich Wadersloh Nord auszuweisen, die bis an die Straße „Im Sprengel“ heranreicht. Der diesbezügliche Ausgleich soll

- a) durch Streichung von bestimmten Teilflächen an anderer Stelle in der Ortslage Wadersloh und
- b) durch Anrechnung von bereits bebauten bzw. nicht mehr zur Verfügung stehenden ASB-Flächen erfolgen, die in der Bedarfsermittlung für die Gemeinde Wadersloh noch als Reserveflächen ausgewiesen sind.

Des Weiteren wird angeregt, einen Teil vom östlichen Rand der GIB-Fläche im Ortsteil Liesborn auf die gegenüberliegende Seite der Waldliesborner Straße (Südseite) zu verlagern.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Übersichtsplan ist der Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

- Fachthema „Überschwemmungsbereiche“ –

In der Planzeichnung (Blatt 13) sind nordöstlich der Ortslage Liesborn Überschwemmungsbereiche dargestellt. An dieser Stelle sind nach Ansicht der Verwaltung die heute nicht mehr richtigen, alten preußischen Überschwemmungsgrenzen eingetragen. Diese sollten auf das heute richtige Maß reduziert werden. Insbesondere in dem Bereich nördlich des Liesebaches und südlich der Straße Herzebrockweg sollte kein Überschwemmungsbereich dargestellt werden, um hier zukünftige Entwicklungen nicht zu behindern. Für diesen Bereich käme eine Abgrabung für Sand- und Kiesvorkommen in Betracht, mit einer Folgenutzung als Ferien- und Freizeitanlage.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird angeregt, in der Planzeichnung (Blatt 13) den Bereich nordöstlich der Ortslage Liesborn zwischen dem Liesebach und dem Herzebrockweg sowie zwischen der K 14 und dem Zentralkläwerk nicht als Überschwemmungsbereich darzustellen.

Für die übrigen dargestellten Überschwemmungsbereiche wird angeregt, nicht die alten preußischen Grenzen anzunehmen, sondern diese entsprechend den heutigen Erfordernissen darzustellen.

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

- Fachthema „Abgrabungsbereiche“ –

In der Planzeichnung (Blatt 13) sind zwischen den Ortslagen Liesborn und Wadersloh zwei Bereiche zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (Abgrabungsbereiche) dargestellt. Da nach Aussage des Abgrabungsunternehmers die Sand- und Kiesvorkommen in ca. 1 bis 2 Jahren erschöpft sein werden und der Abgrabungsbetrieb somit an dieser Stelle beendet sein wird, kann auf eine Darstellung des südlich gelegenen Abgrabungsbereiches verzichtet werden. Der nördlich dargestellte Abgrabungsbereich wird nach Aussage des derzeitigen Abgrabungsunternehmers nicht als prioritär angesehen.

Allerdings besteht nach Aussage des Unternehmers eine gute Ergiebigkeit von Sand- und Kiesvorkommen im Bereich südlich des Herzebrockweges. Deshalb sollte angeregt werden, den Bereich zwischen dem Liesebach und der Straße Herzebrockweg sowie zwischen der K 14 und dem Zentralkläwerk zukünftig als Bereich zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (Abgrabungsbereich) darzustellen. Die nördlich dargestellte Fläche sollte trotzdem im Regionalplanentwurf verbleiben.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird angeregt, in der Planzeichnung (Blatt 13) einen neuen Bereich zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (Abgrabungsbereich) darzustellen. Die Darstellung soll sich beziehen auf einen Bereich nordöstlich der Ortslage Liesborn, zwischen dem Liesebach und dem Herzebrockweg sowie zwischen der K 14 und dem Zentralkläwerk. Die abzugrabenden Rohstoffe sind Kies und Sand. Als Folgenutzung kommen Ferien- bzw. Freizeiteinrichtungen in Frage.

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

- Fachthema „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ –

In Abschnitt IV.7 des Regionalplanentwurfes (Seite 101) ist erläutert, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um eine Ferieneinrichtung oder Freizeitanlage im allgemeinen Freiraum und Agrarbereich darzustellen. Hierzu ist u.a. ausgesagt, dass Darstellungen im Regionalplan auf bereits vorhandene Freizeitanlagen beschränkt werden, da eine vorsorgende Angebotsplanung aufgrund der schwer vorhersehbaren Entwicklung im Freizeitsektor sich in der Vergangenheit als nicht sinnvoll herausgestellt hat. Eine Anregung zur Darstellung eines Bereiches für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen, als Folgenutzung für einen zukünftigen Abgrabungsbereich südlich des Herzebrockweges, braucht demzufolge nicht in das Beteiligungsverfahren eingebracht zu werden. Es empfiehlt sich jedoch, im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens (Planfeststellungsverfahren) für eine zukünftige Abgrabung ein dementsprechendes Ziel zur Nachnutzung festzuschreiben zu lassen. Insofern ist die gewünschte Folgenutzung als Freizeitbereich demnächst mit der Planung für die Abgrabungsfläche zu koordinieren.

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der Ausführungen im Regionalplanentwurf wird keine Anregung zur Darstellung eines Freiraumbereiches für zweckgebundene Nutzungen (Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen) abgegeben. Eine Folgenutzung für Freizeitaktivitäten im Bereich des Herzebrockweges ist zu gegebener Zeit mit dem entsprechenden Antrag auf Abgrabung zu verbinden.

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

---

**16      Ampelanlage Diestedde, Höhe Geschäft Nienaber, Lange Straße 10**

---

Wie schon mehrfach erörtert, besteht einvernehmlich der Wunsch, die Ampelüberquerungsphase an o. g. Ampel verlängern zu lassen.

BM Thegelkamp teilte mit, dass diese Sachlage am 07.04.2011 und 19.05.2011 mit dem Leiter des Landesbetriebes Straßen NRW erörtert worden sei. Dieser habe erklärt, dass die Ampelanlage insgesamt als abgänglich zu bezeichnen sei und Anfang 2012 erneuert werden solle. In diesem Zusammenhang solle dann auch eine längere Überquerungszeit für Fußgänger vorgesehen werden.

Aus den v. g. Gründen wird eine vorherige Umprogrammierung der Querungszeit, welche mit Kosten von 1.000 € verbunden wäre, abgelehnt.

Auch ins Feld geführte Argumente für eine frühere Änderung der Querungsphase (Schul- und Kindergartenkinder, Seniorenheim etc.) führten nicht zum Erfolg, da die Ampelüberquerungsphase nach den derzeit herrschenden Richtlinien lang genug sein soll.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

**17      Neubau eines Recyclinghofes (UA 06/11, P. 13; UA 07/11, P. 8)**

---

Wie die Verwaltung bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Landschaft am 16.05.2011 berichtet hat, kommt eine freihändige Vergabe für den Betrieb eines Recyclinghofes aus Erwägungen der Rechtssicherheit nicht in Betracht.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Energie und Landschaft haben im Hinblick auf eine zeitnahe Entscheidung, den Beschluss gefasst, die Verwaltung zu beauftragen, das europaweite Ausschreibungsverfahren mit der Unterstützung eines Ingenieurbüros und einer Rechtsanwaltskanzlei durchzuführen. Da der Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft nach der Zuständigkeitsordnung keine Befugnis zur Vergabe eines solchen Auftrages mit einem Volumen von 25.000 Euro hat, bietet es sich an, diesen Auftrag über den Bau-, Planungs- und Strukturausschuss zu vergeben.

Dieser Sachdarstellung schloss sich eine rege Diskussion an. BM Thegelkamp machte deutlich, dass eine freihändige Vergabe zu dem Betrieb eines Recyclinghofes vor dem Hintergrund der Rechtslage und dem europäischen Vergaberecht nicht in Frage komme. Ein Ausschreibungsverfahren sei notwendig, um den abzuwickelnden Prozess rechtsicher zu gestalten und im Rahmen dieses Verfahrens auch ein Leistungsverzeichnis zu erhalten, welches als Grundlage einer Gebührenordnung diene.

Die Bedenken einiger Ausschussmitglieder, durch die Zustimmung zum Ausschreibungsverfahren keinen Einfluss mehr auf das dadurch erarbeitete Leistungsverzeichnis und auf die daraus evtl. zukünftig entstehenden Kosten für den Bürger zu haben, konnten in der Sitzung nachhaltig ausgeräumt werden.

Herr Morfeld fasste zusammen, dass man nach intensiven Beratungen im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft einvernehmlich der Ansicht war, dass der Recyclinghof, so wie er heute bestehe, nicht bürgerfreundlich sei und ein neuer Recyclinghof im Centraliapark entstehen solle. Dafür seien jedoch die entsprechenden Vorplanungen notwendig, die Kosten verursachen. Das vom Ingenieurbüro und der Rechtsanwaltskanzlei erarbeitete Konzept gehe anschließend zur Beratung in den UA.

RM Weinekötter wies abschließend darauf hin, dass der derzeitige Recyclinghof in einem ungünstigen Bereich liege. Die Ansiedlung neuer Betriebe solle es wert sein, Kosten zu investieren.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird im Rahmen eines rechtssicheren Prozesses ermächtigt, ein Ingenieurbüro und eine Rechtsanwaltskanzlei bis zu einem Gesamtvolumen von 25.000 € zum Ausschreibungsverfahren für den Neubau und Betrieb eines Recyclinghofes hinzuzuziehen.

Die weitere Beratung auch zum Leistungsverzeichnis und zur sich daraus ergebenden Gebührekalkulation wird im UA erfolgen.

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

---

## **18 Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

### **18.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II"**

---

Für ein Grundstück in dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“ ist ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht worden. In diesem Antrag werden drei Fragestellungen zur Bebaubarkeit des Grundstückes aufgeworfen:

1. Zulässigkeit eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten bei 688 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche?
2. Abweichung von der Dachform als Pultdach (versetzt) oder Walmdach möglich?
3. Stellplätze außerhalb der Baugrenzen erlaubt?

Die Fragestellungen zu 1 und 3 sind aus gemeindlicher Sicht unbedenklich. Die Fragestellung zu 2 zielt u.a. darauf ab, ein Pultdach errichten zu dürfen. Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer erlaubt. Bei einer allgemeinen Zustimmung zur Errichtung eines Pultdaches könnten sich aufgrund der sonstigen Festsetzungen im Bebauungsplan Außenwandhöhen von bis zu 9 m (festgesetzte max. Firsthöhe) ergeben.

In der Sitzung wurden die vom Architekturbüro eingereichten Pläne zur Errichtung eines Walmdaches durch die Verwaltung vorgestellt.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“ im Hinblick auf die Änderungen der Dachform wird zugestimmt. Der Bauherr kann anstelle des vorgesehen Satteldaches ein Walmdach errichten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **18.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "West I"**

---

Für das Grundstück Am Hang 1 in Wadersloh ist über den Kreis Warendorf eine Bauvoranfrage zum Umbau eines Zweifamilienhauses eingegangen. Im Rahmen dieses Umbaus ist die Errichtung eines Quergiebel (Friesengiebel) auf der Ostseite des vorhandenen Satteldaches geplant. Der neu geplante Giebel weicht allerdings in der vorgeschriebenen Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Gleichzeitig würde die im Bebauungsplan vorgegebene Eingeschossigkeit rechnerisch überschritten. Beide Abweichungen wären vom Grundsatz her aus gemeindlicher Sicht vertretbar. Anlass zu Bedenken ergibt sich lediglich aus der zeichnerisch dargestellten neuen Straßenansicht. Aus optischen Gründen sollte versucht werden, den Firstpunkt des neuen Giebels erst 1 m unterhalb des bestehenden Hauptdachfirstes beginnen zu lassen. Dies wurde dem Architekturbüro auch bereits signalisiert.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „West I“ wird unter der Bedingung, dass der First des neuen Giebels erst einen Meter unterhalb des bestehenden Hauptdachfirstes beginnt, zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **18.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II" für das Grundstück "Margaretenkamp 22"**

---

Das betroffene Grundstück liegt in dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“. Es wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt. Der Bauherr beabsichtigt, anstelle des vorgesehenen Krüppelwalmdaches ein Walmdach zu errichten. In der Sitzung wurde das Vorhaben anhand von Planungsunterlagen vorgestellt.

Der Ausschuss fasste folgenden

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 wird im Hinblick auf die Änderung der Dachform zugestimmt. Der Bauherr kann anstelle des vorgesehenen Krüppelwalmdaches ein Walmdach errichten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **19 Verschiedenes**

---

### **19.1 Zweigeschossige Bauweise in Baugebieten**

---

RM Winkelhorst fragte an, wann die zweigeschossige Bauweise in Baugebieten thematisiert wird. Die Verwaltung teilte mit, dass dieses ein Tagesordnungspunkt der nächsten Sitzung werde.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.



## **19.2 Ortsplan von 1990**

---

RM Spiegel regte an, den Ortsplan von 1990, in dem Wadersloh mit seinen Ortsteilen als Luftbildaufnahme dargestellt ist, wieder neu aufzulegen.

### **Ergebnis:**

Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

## **19.3 Parkplatzsituation an der Kleingartenanlage "Plattenkämpenweg"**

---

RM Petertombeck erkundigte sich nach dem Stand der Parkplatzsituation an der Kleingartenanlage „Plattenkämpenweg“. Herr Suermann teilte mit, dass die Gespräche noch nicht abgeschlossen seien. Nach einem Gespräch am 06.06.2011 bestünde der Eindruck, dass der Kleingartenverein keine abschließende Meinung habe. Der Kleingartenverein will sich aber hierzu in den nächsten Tagen schriftlich äußern.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

## **19.4 Kanaldeckel an der Nordstraße**

---

RM Petertombeck wies darauf hin, dass sich an der Nordstraße in der Höhe Frerich ein Kanaldeckel gelöst habe.

### **Ergebnis:**

Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

## **19.5 Brücke an der Mühlenfeldstraße**

---

RM Luster-Haggeney trug vor, dass das Geländer an der ersten Brücke ortsauswärts auf der Mühlenfeldstraße nicht mehr sicher sei.

### **Ergebnis:**

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

Ende des öffentlichen Teils: 20:38 Uhr.