

An den  
Herrn Bürgermeister und  
die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses  
der Gemeinde Wadersloh

59329 Wadersloh

---

Datum:  
30.08.2011

## **Einladung**

Die 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh findet statt am

Mittwoch, 7. September 2011, 17:00 Uhr.  
im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu dieser Sitzung lade ich hiermit ein.

### **Tagesordnung:**

#### I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Bestellung von Schriftführern (Änderung)
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 "Demandt"  
an der Herzfelder Straße 4 in Liesborn, hier: Frühzeitige Beteiligung
6. Rahmenplanung für den Bereich Bergstraße/Freudenberg/Kirchplatz  
(Bebauungsplan Nr. 23 "Mühlenfeld")
7. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße"  
auf Zweigeschossigkeit

8. Regenerative Energien - Windenergie-Eignungsbereiche
9. Bauanträge/Bauvoranfragen
10. Demografisches Handlungskonzept - Maßnahmenvorschläge
11. Verschiedenes

## II. Nichtöffentlicher Teil

12. Niederschrift des nichtöffentl. Teils der letzten Sitzung
13. Genehmigung einer Baumaßnahme des Gymnasiums Johanneum
14. Vergaben
15. Verschiedenes

Mit freundlichem Gruß

Josef Driftmeier  
Vorsitzender

Stabsstelle  
Dezernent/in:  
FBL/in:  
Vorlagenersteller/in: Frau König

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

07.09.2011

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Bestellung von Schriftführern (Änderung)**

Sachdarstellung:

In der 8. Sitzung des Hauptausschusses am 06.12.2010 ist die Einführung einer zentralen Schriftführung für den Rat und alle Ausschüsse der Gemeinde Wadersloh vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen worden. Die zentrale Schriftführung wird innerhalb der Stabsstelle ab dem 01.08.2011 durch Frau Angelika König wahrgenommen.

In der 1. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 11.11.2009 sind Frau Beate Sudkamp, Herr Franz Blex und Herr Norbert Morfeld zu Schriftführern des BPA bestellt worden. Die Verwaltung schlägt jetzt vor, für den Bau-, Planungs- und Strukturausschuss Frau Angelika König, Herrn Frank Lühr und Herrn Boris Krumtünger zu Schriftführern zu bestellen. Diese Änderung soll ab sofort für die Dauer der Wahlzeit des Rates der Gemeinde Wadersloh gelten.

Beschlussvorschlag:

Für die Dauer der Wahlzeit des Rates der Gemeinde Wadersloh werden

Frau Angelika König  
Herr Frank Lühr und  
Herr Boris Krumtünger

zu Schriftführern des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses bestellt.

Wadersloh, den 17.08.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Frau Dr. Dengler
FBL/in:	Frau Dr. Dengler
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## **Beschlussvorlage**

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

07.09.2011

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 "Demandt" an der Herzfelder Straße 4 in Liesborn, hier: Frühzeitige Beteiligung**

Sachdarstellung:

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss hat in seiner 13. Sitzung am 07.06.2011 der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit zugehöriger Flächennutzungsplanänderung für den Stahl- und Maschinenbaubetrieb im Bereich der Herzfelder Straße 4 in Liesborn zugestimmt. Der Architekt des Antragstellers hat in der Sitzung das bauliche Entwicklungskonzept vorgestellt. Um den vorhandenen Betrieb baulich weiter entwickeln zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nördlich der Herzfelder Straße zwingend erforderlich. Hierzu liegt der erste Planentwurf vor und wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Damit eine zukünftige Bebauung im östlichen Bereich des Betriebes an der Herzfelder Straße planungsrechtlich möglich wird, werden folgende Beschlüsse gefasst:

A) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 möglichst frühzeitig zu unterrichten.

B) Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Wadersloh, den 12.08.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Frau Dr. Dengler
FBL/in:	Frau Dr. Dengler
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

07.09.2011

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Rahmenplanung für den Bereich Bergstraße/Freudenberg/Kirchplatz  
(Bebauungsplan Nr. 23 "Mühlenfeld")**

Sachdarstellung:

Ein Grundstückseigentümer beantragt eine in dem Eckbereich Freudenberg/Bergstraße liegende Gartenzone für eine Hinterliegerwohnbebauung zu nutzen. Hier könnten 2 -3 zusätzliche Baugrundstücke entstehen. Grundsätzlich wird diese Idee positiv bewertet, da so eine innerörtliche Verdichtung ermöglicht und vorhandene Infrastruktur genutzt wird.

Da es sich jedoch um einen sensiblen innerörtlichen Bereich (Grundschule / Kirchplatz) handelt, schlägt die Verwaltung vor, einen Rahmenplan unter Kostenbeteiligung des Antragstellers erarbeiten zu lassen. Dieser Plan kann die Basis für die vom Antragsteller angestrebte Bauleitplanung sein. Eine mündliche Kostenzusage liegt der Verwaltung bereits vor.

Details werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich Freudenberg / Bergstraße / Kirchplatz unter Kostenbeteiligung des Antragstellers einen Rahmenplan zu erstellen.

Wadersloh, den 22.08.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Frau Dr. Dengler
FBL/in:	Frau Dr. Dengler
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

07.09.2011

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" auf Zweigeschossigkeit**

Sachdarstellung:

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 21.07.2011 wurde das Thema zweigeschossige Bauweise behandelt. Änderungen für Bebauungspläne in Wadersloh und Diestedde wurden hier beschlossen. In Liesborn sollte erst mittelfristig mit dem Bebauungsplan „Kirchhusen“ die Zweigeschossigkeit möglich werden. Nun beabsichtigt ein Interessent 1 ½ Grundstücke mit rund 700 qm im Bereich der Herzfelder Straße zu erwerben und diese nur zweigeschossig im Typus einer Stadtvilla zu bebauen. Sollte dies nicht möglich werden, wird er auch das Grundstück nicht erwerben. Aus diesem Grund liegt die Verwaltung nun ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ vor. Auch hier soll ein Cluster für zweigeschossige Bauweise vorgesehen werden. Das Wunschgrundstück der Antragsteller hat drei direkte Nachbargrundstücke, wovon eines südlich bereits verkauft bzw. bebaut wurde. Nördlich und westlich grenzen Erschließungsstraßen an, so dass kein direktes Nebeneinander der Bauformen zu erwarten ist.

Beschlussvorschlag:

Ein Cluster für Zweigeschossigkeit im Bereich der Grundstücke 10/8/6 im Bebauungsplan Nr. 49 „Herzfelder Straße“ wird beschlossen.

Wadersloh, den 30.08.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Frau Dr. Dengler
FBL/in:	Frau Dr. Dengler
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft

### Termin:

07.09.2011  
12.09.2011

öffentlich  
öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

#### **Regenerative Energien - Windenergie-Eignungsbereiche**

#### Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 19.07.2011 beschlossen, die Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster zum Thema „Regenerative Energien – Windenergie Eignungsbereiche“ in den zuständigen Fachausschüssen zu beraten. Die Stellungnahme wird im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss und im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft unter Mitwirkung des Vereins für umweltfreundliche Energien bis zum Ende des Jahres 2011 erarbeitet und nach Beschlussfassung durch die gemeindlichen Gremien der Bezirksregierung Münster vorgelegt. Zwischenzeitlich hat der Regionalrat eine Fristverlängerung für dieses Fachthema bis zum 31.12.2011 beschlossen (zuvor 31.07.2011).

Nach Kontakt mit zwei Planungsbüros wird als nächster Schritt empfohlen, das gesamte Gemeindegebiet auf Windhöffigkeit und geeignete Flächen zur Nutzung von Windenergie zu untersuchen. Ein Angebot hierzu wird zur Sitzung vorliegen. Aussagen dieses Gutachtens sollen in die weitere Beratung zu diesem Thema einfließen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gemeindegebiet auf Windhöffigkeit zu untersuchen und weitere geeignete Bereiche zur Nutzung von Windkraft (Konzentrationszonen) zu ermitteln.

Wadersloh, den 29.08.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister



Dezernat I - Zentrales und Bürgerdienste - FB 1	
Dezernent/in:	Herr Ahlke
FBL/in:	Frau Seeger
Vorlagenersteller/in:	

## Mitteilungsvorlage

### Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss	07.09.2011	öffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft	12.09.2011	öffentlich
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	14.09.2011	öffentlich
Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales	19.09.2011	öffentlich
Hauptausschuss	10.10.2011	öffentlich

### Termin:

### Tagesordnungspunkt:

#### **Demografisches Handlungskonzept - Maßnahmenvorschläge**

### Mitteilungstext:

Zu Beginn dieses Tagesordnungs-Punktes wird die Verwaltung eine kurze Einführung in die Thematik geben. Anschließend besteht für den Ausschuss in einer Diskussions- und Arbeitsphase mit Hilfe eines Kartenabfrageverfahrens die Möglichkeit zur Beteiligung. Die gesammelten Vorschläge finden im Gesamtverfahren Berücksichtigung.

Wadersloh, den 29.08.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister