

## Niederschrift

über die 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 07.09.2011

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:57 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Sadlau, Verena

Vertr. f. RM Spiegel

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Steigüber, Axel

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Ahlke, Elmar

Herr Suermann, Josef

Frau Sudkamp, Beate

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Frau Wolters, Büro Wolters Partner, Coesfeld zu P. 5 u. 6

Es fehlten entschuldigt:

SB Altebäumer, Andreas

SB Claßen, Sven

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. Regenerative Energien - Windenergie-Eignungsbereiche
8. Bauanträge/Bauvoranfragen
9. Demografisches Handlungskonzept - Maßnahmenvorschläge
10. Verschiedenes
  - 10.1. Routenführung der Münsterlandreitroute südlich der Lange Straße
  - 10.2. Pfützenbildung "Im Kloostergarten" / Krummes Büschchen
  - 10.3. Sitzplätze in der Friedhofskapelle Wadersloh
  - 10.4. Parkplatzsituation an der Kleingartenanlage Plattenkämpfenweg

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

Der Vorsitzende Driftmeier ging kurz auf die vorliegende Einladung zur Sitzung ein. Er erläuterte, dass die Verwaltung darum gebeten habe, den Punkt 7 „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 (Herzfelder Straße) auf Zweigeschossigkeit“ von der Tagesordnung abzusetzen. Um den Punkt entsprechend beraten zu können, sind noch einige Vorbereitungen zu treffen.

#### **Beschluss:**

Der Punkt 7 „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 (Herzfelder Straße) auf Zweigeschossigkeit“ wird von der Tagesordnung abgesetzt. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **2 Einwohnerfragestunde**

---

Fragen wurden nicht gestellt.

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

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

### **4 Bestellung von Schriftführern (Änderung)**

---

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 Krümtünger zu Schriftführern zu bestellen. Diese Änderung soll ab sofort für die Dauer der Wahlzeit des Rates der Gemeinde Wadersloh gelten.

**Beschluss:**

Für die Dauer der Wahlzeit des Rates der Gemeinde Wadersloh werden

Frau Angelika König  
Herr Frank Lühr und  
Herr Boris Krümtünger

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

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

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

---

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, den Frau Wolters vom Planungsbüro Wolters Partner vorstellte.

Frau Wolters ging zunächst darauf ein, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich ziehe. Die Gegenüberstellung des alten und neuen Planes mit den entsprechenden Änderungen ist der Niederschrift als Anlage beigefügt. Anschließend erläuterte Frau Wolters die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die sich daraus ergebenden Ausgleichsmaßnahmen.

Frau Wolters wies darauf hin, dass es sich bei der angrenzenden Straße (Herzfelder Straße) um eine freie Strecke handle. Dies habe zur Folge, dass bei einer betrieblichen Erweiterung sich das Verkehrsaufkommen nicht erhöhen dürfe. Der Firmeninhaber gehe jedoch davon aus, dass dies nicht der Fall sein werde, da die LKWs in die Halle des Betriebes hineinfahren.

Weiterhin führte Frau Wolters aus, dass in der Baugenehmigung die Auflage bestünde, dass der Mischwert von 60 Dezibel (dB) nicht überschritten werden dürfe und Nachtarbeit nicht erlaubt sei. Die Firma sei verpflichtet, dieses nachzuweisen.

RM Weinekötter fragte an, ob das betreffende Grundstück im Naturschutzbereich liege. Frau Wolters bejahte die Frage und wies jedoch darauf hin, dass der Landschaftschutz zurückgehe, wenn Planungsrecht geschaffen werde.

RM Driftmeier erkundigte sich, ob es sich bei dem Wert von 60 dB um einen Annahmewert handle. Frau Wolters erklärte, dass der Betrieb in die Kategorie einzuordnen sei, die 200 Meter Abstand zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten habe. Ein Nachweis habe mit der Baugenehmigung zu erfolgen.

RM Steigüber stellte fest, dass in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes die entsprechende Nutzung nur für den namentlich erwähnten metallverarbeitenden Betrieb zulässig sei. Dies veranlasse ihn zu der Frage, ob der Bebauungsplan mit dem Firmennamen verbunden sei. Dieser Frage soll nachgegangen werden, um im Vorfeld etwaige Probleme, die z. B. beim Verkauf der Firma auftreten könnten, vorzubeugen.

**Beschluss:**

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 und des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan sind dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

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

---

BM Thegelkamp berichtete, dass ein Grundstückseigentümer beantragt habe, eine in dem Eckbereich Freudenberg/Bergstraße liegende Gartenzone für eine Hinterliegerwohnbebauung zu nutzen. Hier könnten 2 - 3 zusätzliche Baugrundstücke entstehen. Herr Morfeld veranschaulichte mittels eines Powerpoint-Vortrages die örtlichen Gegebenheiten und führte aus, dass diese Idee grundsätzlich positiv zu bewerten sei, da so eine innerörtliche Verdichtung ermöglicht werde und vorhandene Infrastruktur genutzt werden könne. Da es sich jedoch um einen sensiblen innerörtlichen Bereich (Grundschule / Kirchplatz) handele, schlägt die Verwaltung vor, einen Rahmenplan unter Kostenbeteiligung des Antragstellers erarbeiten zu lassen. Dieser Plan könne die Basis für die vom Antragsteller angestrebte Bauleitplanung sein. Eine mündliche Kostenzusage liege der Verwaltung bereits vor.

RM Petertombeck erkundigte sich, wie groß die gesamte Fläche sei.

*Hinweis der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:  
Die gesamte Fläche beträgt 6.285 m<sup>2</sup>.*

RM Weinekötter fragte an, ob eine Erweiterung der Rahmenplanung bis einschließlich Ecke Kirchplatz/Wenkerstraße vorgesehen sei. BM Thegelkamp verneinte dies.

Bei der Betrachtung der Luftbildaufnahme, so führte RM Driftmeier aus, biete sich eine Verdichtung in dem Bereich Bergstraße/Freudenberg an.

RM Schlieper erkundigte sich nach dem Inhalt des Rahmenplanes. Frau Wolters vom Planungsbüro Wolters Partner erklärte, dass ein Rahmenplan eine Bebauungsplanänderung nach sich ziehen könne. Konkret ließe ein Rahmenplan erkennen, wie Gebäude zu stellen seien und eine Erschließung implementiert werden könne.

Auf die Frage von RM Steigüber, wie das sich dort befindende Telekom-Gebäude zu erreichen sei, antwortete BM Thegelkamp, dass der Zugang über den Weg an der Grundschule erfolge.

RM Luster-Haggeney bat um Auskunft, ob das Cafe-Gebäude unter Denkmalschutz stehe.

*Hinweis der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:*

*Das Cafe-Gebäude steht weder unter Denkmalschutz noch ist es in der Kulturguterfassungsliste eingetragen.*

RM Steigüber schlug vor, eventuell die Zahnarztpraxis und die Parkplätze in die Rahmenplanung mit einzubeziehen.

RM Weinekötter bat darum, da sich die Rahmenplanung nur auf den Bereich Bergstraße/Freudenberg beziehe, das Wort „Kirchplatz“ zu streichen. RM Sadlau schloss sich diesem Vorschlag an und vertrat die Auffassung, dass man auch zukünftig entsprechende Grünflächen berücksichtigen und erhalten solle.

RM Winkelhorst merkte an, dass sich das Gebiet für seniorengerechtes Wohnen anbiete.

**Beschluss:**

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

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

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

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).

Als nächster Schritt wird nun empfohlen, das gesamte Gemeindegebiet auf Windhöflichkeit und geeignete Flächen zur Nutzung von Windenergie zu untersuchen. Hierzu liegen zwei Angebote von Planungsbüros vor.

BM Thegelkamp berichtete, dass er zu diesem Thema ein längeres Gespräch mit der Bezirksregierung geführt habe. Diese signalisierte, dass es ratsam sei, das gesamte Gemeindegebiet auf Windhöflichkeit zu untersuchen, um eine gute und fundamentierte Basis für die nachfolgenden Diskussionen zu schaffen.

RM Weinekötter wies darauf hin, dass die Gemeinde bereits vor einigen Jahren die Windhöflichkeit überprüfen lassen habe und regte an, diese Daten mit einzubeziehen. RM Sadlau fragte an, ob die alten Gutachten noch ausreichend seien. RM Driftmeier ging nicht davon aus, weil heute andere Daten zugrunde gelegt würden und man bedenken müsse, dass sich die Strömungsprofile ändern würden. Die heutige Technik sei eine andere, so führte BM Thegelkamp aus. Er hielt daher ebenfalls die Fertigung eines aktuellen Gutachtens für notwendig. Auf einer emotionsfreien Basis könne dann zeitnah nach Erstellung des Gutachtens weitere Fragen gestellt und Ideen beleuchtet werden.

RM Petertombeck erkundigte sich nach den Kosten eines Gutachtens. BM Thegelkamp informierte, dass die Kosten ca. 13.000 bis 17.000 € betragen würden.

Herr Morfeld erläuterte weiter, dass der erste Schritt in der Ermittlung von geeigneten Flächen bestünde. Erst im zweiten Schritt sei zu ergründen, ob und unter welchen Voraussetzungen das Thema „Wind“ weiter gestaltet werden könne.

RM Luster-Haggeney sprach sich für die Notwendigkeit eines Gutachtens aus, welches verlässliche Daten für eine weitere Planung biete. Auch könne der dadurch eventuell entstehende Wirtschaftszweig für die Gemeinde von finanziellem Vorteil sein.

**Beschluss:**

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

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

## **8 Bauanträge/Bauvoranfragen**

Es lagen keine Beratungspunkte vor.

---

## **9 Demografisches Handlungskonzept - Maßnahmenvorschläge**

Zu Beginn dieses Tagesordnungs-Punktes gab Herr Ahlke anhand eines Powerpoint-Vortrages eine kurze Einführung in die Thematik. Mit Hilfe eines Kartenabfrageverfahrens wurde den Ausschussmitgliedern Gelegenheit gegeben, sich durch ihre Beiträge an den sechs Handlungsfeldern „Kinder- und Familienfreundlichkeit, Senioren, Wirtschafts- und Arbeitsmarkt, Ehrenamt, Tourismus, Marketing“ zu beteiligen. Die gesammelten Vorschläge finden im Gesamtverfahren Berücksichtigung.

Die Auflistung der gesammelten Projektvorschläge ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

## **10      Verschiedenes**

---

### **10.1      Routenführung der Münsterlandreitroute südlich der Lange Straße**

---

Im BPA vom 07.06.2011 wurde die neue Routenführung der Münsterland-Reitroute südlich des Mühlenweges beraten.

Die Routenführung auf der südlichen Seite der „Lange Straße“ kann in zwei Varianten verlaufen. Herr Ahlke stellte die Planungen vor. Die erste Variante der Routenführung erfolgt nach dem Überqueren der „Lange Straße“ entlang des sich auf der südlichen Seite befindenden Bürgersteigs. Dafür ist jedoch die Aufhebung von zwei Plattenbreiten erforderlich. Die zweite Variante verläuft nach dem Überqueren der „Lange Straße“ hinter dem auf der südlichen Straßenseite sich befindenden Wegekreuz und dann entlang des zuvor erwähnten Bürgersteigs.

RM Driftmeier äußerte Bedenken dahingehend, dass die Aufhebung von zwei Plattenbreiten zu gering sei. Herr Ahlke erläuterte, dass er die Routenführung vor Ort u. a. mit fachkundigen Reitern besprochen habe und diese die Entfernung von zwei Plattenbreiten für ausreichend erachten.

Auf Nachfragen von RM Driftmeier und RM Weinekötter führte Herr Ahlke aus, dass andere Möglichkeiten der Routenführung nicht zum Tragen kommen könnten, weil die jeweiligen Grundstückseigentümer einer Nutzung ihrer Grundstücke nicht zugestimmt hätten.

RM Steigüber machte darauf aufmerksam, dass aber ein regelmäßiges Schneiden der Anpflanzungen notwendig sei, damit wucherndes Grün nicht zur Gefahr werde.

Nach Abwägung aller Argumente favorisierte der Ausschuss die zweite Variante der Routenführung.

RM Sadlau bat darum, die Angelegenheit auch in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Landschaft am 12.09.2011 vorzustellen.

#### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zustimmend (Variante 2) zur Kenntnis genommen.

### **10.2      Pfützenbildung "Im Klostergarten" / Krummes Büschchen**

---

RM Petertombeck berichtete, dass die Straße „Im Klostergarten“ neu gesplittet worden sei. In Höhe des Hauses Krumme, „Im Klostergarten 1“, und am Ende des „Krummen Büschchens“ bilde sich bei Regenwetter jedoch immer wieder eine Pfütze.

#### **Ergebnis:**

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



### **10.3 Sitzplätze in der Friedhofskapelle Wadersloh**

---

RM Luster-Haggeney fragte an, ob es nicht möglich sei, in der Friedhofskapelle Sitzmöglichkeiten für die Fahnenträger zu schaffen.

**Ergebnis:**

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

### **10.4 Parkplatzsituation an der Kleingartenanlage Plattenkämpenweg**

---

Auf Nachfrage von RM Rühl teilte Herr Suermann mit, dass der Kleingartenverein in einer Vorstandssitzung über dieses Thema beraten werde.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:49 Uhr

---

Josef Driftmeier  
Vorsitzender

---

Angelika König  
Schriftführerin