

Niederschrift

über die 17. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 16.01.2012

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Gappa, Markus

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Rühl, Jürgen

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Altebäumer, Andreas

SB Claßen, Sven

SB Steigüber, Axel

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Suermann, Josef

Herr Tönnies, Andreas

Herr Krumtüniger, Boris

c) Gäste:

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt

zu P. 4

Herr Kleikemper u. Herr Brinkmann, KSU-Ingenieure

zu P. 5

Herr Lang, Büro Wolters Partner, Coesfeld

zu P. 7 u. 10

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Kreisverkehrsplatz Wenkerstraße / Bahnhofstraße
/ Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße BPA 3/11, P. 5;
BPA 5/11, P. 6;
BPA 9/11, P. 1;
BPA 10/11, P. 5, P. 13.2;
UA 6/11, P.10;
BPA 16/11, P. 19.2
5. Kanalreparaturen in offener Bauweise im OT Liesborn BPA 11/11, P. 6
6. Photovoltaikanlage auf dem denkmalgeschützten Haus
Überwasserstraße 1 in Wadersloh
7. Aufhebung der Vorbehaltstrasse für die K 14 im Bereich
des Gewerbegebietes Liesborn
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03.082
- Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße - Beteiligung gemäß
§ 4 (2) BauGB sowie Benachrichtigung gemäß § 3 (2) BauGB
9. Wanderweg Münsterstraße / Am Busch BPA 3/10, P. 8;
UA 5/10, P. 4;
BPA 11/11, P. 7
10. 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße"
- Offenlegungsbeschluss BPA 16/11, P. 12.2
11. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 11.1. Erweiterung eines Wohngebäudes - Anbau am bestehenden
Wohnhaus und Errichtung einer Dachgaube, St.-Hedwig-Straße 21
 - 11.2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet "Gartenstraße",
Dettmarstraße 18
- Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes bezgl. der Dachneigung und Firstrichtung
 - 11.3. Erweiterung eines Wohngebäudes durch Anbau und Aufstockung,
Errichtung eines Carportes, Antrag auf Abweichung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost" bezgl. der
Baulinie und der äußeren Gestaltung
 - 11.4. Bauvoranfrage zum Abbruch eines gewerblichen Gebäudes und
Neuerrichtung einer PKW-Unterstellhalle, Münsterstraße 14 im
Ortsteil Diestedde
12. Parkplatzsituation am Dreischenhoff

- 13. Verschiedenes
- 13.1. Kleingartenverein am Plattenkämpenweg
- 13.2. Bauvoranfragen
- 13.3. Salzstreuung am 15.01.2012

II. Nichtöffentlicher Teil

- 14. Niederschrift des nichtöffentl. Teils der letzten Sitzung
- 15. Vergaben
- 16. Verschiedenes

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. Er wünschte allen Anwesenden einen frohes neues Jahr 2012 und dem Ausschuss gute Ergebnisse für dieses Jahr.

Weiterhin berichtete der Vorsitzende von vermehrten Anfragen aus der Bevölkerung zum Thema „Parkplatzsituation am Dreischenhoff“. Er beantragte daher, die Tagesordnung um diesen Punkt zu erweitern.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird aus Dringlichkeitsgründen im öffentlichen Teil um den neuen Punkt 12 „Parkplatzsituation am Dreischenhoff“ erweitert. Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Kreisverkehrsplatz Wenkerstraße / Bahnhofstraße / Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße

Der Kreisverkehrsplatz Wenkerstraße / Bahnhofstraße / Mühlenfeldstraße / Diestedder Straße ist bereits in verschiedenen Sitzungen des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses beraten worden. Nachdem im vergangenen Jahr eine Förderung des Kreisverkehrs als Kreismaßnahme nicht möglich war, hat der Kreis Warendorf nun einen Förderbescheid der Bezirksregierung für die Jahre 2011 und 2012 erhalten. Der Kreisverkehrsplatz kann nun auf Basis einer ausschreibungsreifen Planung im Frühjahr 2012 gebaut werden.

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Holzhauer vom Ingenieurbüro Holzhauer aus Lippstadt. Herr Holzhauer erläuterte mit Hilfe eines Planes dezidiert die Eckpunkte der Umgestaltung dieser Kreuzung. Weiterhin betonte Herr Holzhauer, dass die Planung dieser Maßnahme bereits im Jahr 2003 begonnen habe. Im Jahr 2006 sei eine Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung der Kreuzung Diestedder Straße / Bahnhofstraße / Wenkerstraße / Mühlenfeldstraße zu einem Kreisverkehrsplatz in Auftrag gegeben worden und im Jahr 2010 erfolgte eine qualifizierte Vorentwurfsplanung des Kreisverkehrs. Ebenso wurde in diesem Jahr ein Zuschussantrag nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz aufgestellt und an den Zuschussgeber versandt. Aufgrund der Zuschussbewilligung i. H. v. 60 % könne der Kreisverkehr nun im Jahr 2012 gebaut werden.

Zur Gestaltung des Kreisverkehrs erklärte Herr Holzhauer, dass der Außendurchmesser 26 m betrage. Weiterhin sollen Fahrbahnteiler in drei von vier Knotenarmen errichtet werden. Lediglich in der Wenkerstraße ist die Anlage eines solchen Fahrbahnteilers aufgrund der Breite nicht möglich. Zur Verkehrssicherheit solle es Zebrastreifen in allen Querungen geben, so der Planer.

Um den Kreisverkehr an dieser Stelle errichten zu können, müssten außerdem mehrere Bäume gefällt werden. Ebenfalls sei eine Bepflanzung im Mittelkreis, z. B. durch einen Baum wegen vorhandener Versorgungsleistungen nicht möglich. Hier könnten nur Büsche oder Sträucher eingepflanzt werden.

Herr Holzhauer regte alternativ an, dass hier auch eine Gestaltung mit einem Kunstwerk möglich sei.

Der Vorsitzende dankte Herrn Holzhauer daraufhin für diese Ausführungen und stellte fest, dass auch er den Mittelkreis dieses Kreisverkehrs als sehr geeignet für einen Platz für „Kunst im Straßenraum“ halte.

Auf die Frage von RM Schlieper, ob für die Errichtung des Kreisverkehrs weiterer Grunderwerb nötig sei, antwortete Herr Suermann, dass der Grunderwerb für diese Maßnahme abgeschlossen sei.

RM Brune erkundigte sich, ob eine mögliche Ausfahrt vom Einzelhandelskomplex auf die Mühlenfeldstraße Einfluss auf den Kreisverkehr habe. Herr Holzhauer erklärte, dass eine mögliche Ausfahrt aus seiner Sicht weit genug entfernt sei und somit keinen Einfluss auf die Kreisverkehrsplanungen habe.

RM Petertombeck fragte, ob neben den Zebrastreifen die geplanten Fahrbahnteiler zwingend notwendig seien. Herr Holzhauer antwortete hierauf, dass es eine gültige Richtlinie gebe, die dies vorschreibe. Lediglich zur Wenkerstraße könne von der Richtlinie aufgrund des fehlenden Platzes abgewichen werden. Auf weitere Nachfrage erklärte Herr Holzhauer, dass diese Richtlinie bei der Erstellung des Kreisverkehrs am Park noch nicht bestanden habe und daher dort keine Mittelinseln/Fahrbahnteiler vorhanden seien.

RM Petertombeck bat – wegen der aus seiner Sicht aufgrund der geplanten Fahrbahnteiler zu erwartenden Schwierigkeiten gerade beim LKW- und Busverkehr – die Verwaltung um nochmalige intensive Prüfung, ob auf dieses Element in der Bauausführung nicht verzichtet werden könne. In anderen Orten seien ebenfalls Kreisverkehre ohne Fahrbahnteiler gebaut worden.

RM Winkelhorst wies darauf hin, dass der neue Kreisverkehr direkt an einem Seniorenheim liege und er die Mittelinseln aufgrund der Verkehrssicherheit für sinnvoll halte. Weiterhin sprach sich RM Winkelhorst dafür aus, dass eine mögliche Öffnung des Einzelhandelskomplexes zur Mühlenfeldstraße zeitgleich mit dem Bau des Kreisverkehrs erfolgen müsse.

RM Brune wies darauf hin, dass er einen Fahrbahnteiler mit Zebrastreifen nicht unterstützen könne, da so die Autos verpflichtet seien, sobald ein Fußgänger die Straße überqueren wolle, auf beiden Seiten anzuhalten.

Der Vorsitzende erklärte, dass er Querungshilfen, auch durch Erfahrungen aus anderen Städten, für grundsätzlich positiv halte. Herr Holzhauer verdeutlichte daraufhin, dass der Kreis Warendorf als Straßenbaulastträger grundsätzlich einen Zebrastreifen mit Fahrbahnteiler vorschreibe.

Beschluss:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

5 Kanalreparaturen in offener Bauweise im OT Liesborn

In der 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 21.02.2011 ist die Kanalzustandserfassung der Kanalisation im OT Liesborn vorgestellt worden. Die festgestellten Schäden werden entsprechend ihrer Dringlichkeit in den nächsten Jahren beseitigt. Vorgesehen sind die Arbeiten in offener Bauweise oder in geschlossener Bauweise. Für die Reparaturarbeiten in offener Bauweise sind im OT Liesborn sieben dringliche Bereiche ermittelt worden.

In der Ausschusssitzung begrüßte der Vorsitzende Herrn Kleikemper und Herrn Brinkmann von der Firma KSU-Ingenieure. Herr Kleikemper stellte anhand einer Power-Point-Präsentation die sieben Kanalsanierungsmaßnahmen in offener Bauweise in Liesborn vor. Insgesamt sollen an der „Beckumer Straße“, an der Straße „Zu den sieben Eichen“, an der „Bäggerie“, an der „Waldliesborner Straße 30 und 34“ und in zwei Bereichen der Straße „Im Klostergarten“ Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Anhand von eindrucksvollen Bildern und Filmen verdeutlichte Herr Kleikemper die Dringlichkeit dieser Maßnahmen.

RM Weinekötter erkundigte sich zum Bereich „Zu den sieben Eichen“, ob der zu erneuernde Regenwasserkanal durch den bereits bestehenden Baum gefährdet sein könnte. Herr Kleikemper verneinte dies.

RM Winkelhorst fragte nach, ob die Verwaltung bei Kanalsanierungsarbeiten ebenfalls die Straßen saniere, um den Synergieeffekt einer Baustelle zu nutzen. Herr Suermann erklärte, dass dies grundsätzlich beachtet werde, es sich hier aber nur um zu sanierende Teilstücke handele.

SB Steigüber führte aus, dass die in der Präsentation gezeigten Bilder selbsterklärend seien und er die dargestellten Bereiche für unbedingt sanierungsbedürftig halte.

RM Brune erkundigte sich, welche Arten von Kanalrohren bei der Sanierung verwendet würden und wie lange deren Lebensdauer seien. Herr Kleikemper entgegnete, dass unterschiedliche Materialien verwendet würden. Hauptsächlich seien dies Betonrohre und Kunststoffrohre. Die Lebensdauer sei mit ca. 50 bis 60 Jahren zu kalkulieren.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Kleikemper für diese Ausführungen und fasste zusammen, dass hier doch ein wahrnehmbarer Handlungsdruck bestehe.

Beschluss:

Den vorgestellten Kanalreparaturarbeiten wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Photovoltaikanlage auf dem denkmalgeschützten Haus Überwasserstraße 1 in Wadersloh

Der Eigentümer des denkmalgeschützten Hauses an der Überwasserstraße 1 in Wadersloh beabsichtigt auf der Südseite seines Daches eine Photovoltaikanlage zu errichten. Das Vorhaben wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege Münster erörtert. Der zuständige Denkmalschützer wies darauf hin, dass seitens des Westf. Amtes für Denkmalpflege aus unterschiedlichen Gründen die Auffassung vertreten wird, generell keine Photovoltaikanlagen auf denkmalgeschützten Objekten zuzulassen. Wenn die Gemeinde Wadersloh aber Wert auf eine energetische Nutzung lege und dem Vorhaben zustimme, könne die Anlage errichtet werden. Das Westf. Amt für Denkmalpflege werde die Entscheidung der Gemeinde akzeptieren.

Von der Wadersloher Kirche ist die Anlage auf dem Gebäude nicht einzusehen. Aus anderen Richtungen ist die Sicht auf das Dach durch die umliegende Bebauung nicht gegeben. Der denkmalwerte Charakter des Hauses wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

In der Sitzung verdeutlichte BM Thegelkamp anhand von Fotos, wie die Photovoltaikanlage auf dem denkmalgeschützten Haus an der Überwasserstraße 1 angebracht werden sollte. Er führte dazu aus, dass es Gespräche mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege gegeben habe. Das Westf. Amt für Denkmalpflege werde einer Photovoltaiknutzung nicht widersprechen, sollte sich die örtliche Politik für das Vorhaben aussprechen.

Der Vorsitzende vertrat die Auffassung, dass das Haus sehr hoch sei und dass die Photovoltaikanlage dem Denkmal von außen betrachtet nicht schaden würde.

Beschluss:

Der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem denkmalgeschützten Haus Überwasserstraße 1 in Wadersloh wird auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Aufhebung der Vorbehaltstrasse für die K 14 im Bereich des Gewerbegebietes Liesborn

In der 16. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 14.11.2011 wurde bereits die Aufhebung der Vorbehaltstrasse für die K 14 beraten. Grund dafür waren weitere Nachfragen nach Gewerbegrundstücken an der Waldliesborner Straße und die damit verbundenen besseren Ausnutzungsmöglichkeiten im Rahmen der dort noch verfügbaren Restflächen.

Zwischenzeitlich hat der Kreis Warendorf – Amt für Umweltschutz – dahingehend Stellung bezogen, dass aus Sicht des Kreises keine Bedenken bestehen, die Vorbehaltstrasse für eine Umgehungsstraße aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde zu entfernen.

Folgende Änderungen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan wären notwendig:

Flächennutzungsplan

- Die Trasse für die Umgehungsstraße K 14 wird aufgegeben. Die Trassenfläche wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 in eine gewerbliche Fläche umgewandelt.
- Einen Teil der Trassenfläche südlich der Waldliesborner Straße wird zur möglichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „VEP-Betonwerk Gödde“ in gewerbliche Baufläche umgewandelt. (Ergänzende Anpassung im Regionalplan).

- Die schon im Regionalplan nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche nördlich des Bebauungsplanes Nr. 27 und östlich der WLE-Bahnstrecke, wird nachträglich in landwirtschaftliche Fläche umgewidmet.

Bebauungsplan

- Veränderung der Straßenbegrenzungslinie. Rücknahme eines Teiles der Straßenverkehrsfläche. Änderung des Straßenquerschnittes.
- Rücknahme bzw. Ausweisung von Fläche zur Anpflanzung.
- Vorbehaltsfläche des Straßenquerschnittes für die Umgehungsstraße wird in gewerbliche Fläche umgewandelt.
- Veränderung der Baugrenze.
- Der mit der 2. Änderung im Bebauungsplan festgelegte Wendehammer wird in östlicher Richtung verlängert. Dem Anlieger wurde diese Änderung bei Kaufvertragsabschluss zugesichert, da er sein Grundstück dadurch besser erschließen kann.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters und Partner. Herr Lang verdeutlichte anhand von Bildern die derzeitige Situation. Der Kreis Warendorf habe bereits mitgeteilt, dass er diese Kreisstraße nicht mehr plane. Ebenfalls hätte der Flächennutzungsplan an dieser Stelle eine ältere Darstellung, daher sei eine Bereinigung hier sinnvoll.

RM Weinekötter erkundigte sich, ob die blau markierte Linie das Überschwemmungsgebiet darstelle. Herr Lang bestätigte dies. Allerdings müsse die Darstellung im Flächennutzungsplan dann aktualisiert werden.

Der Vorsitzende stellte fest, dass die Vorbehaltstrasse direkt an der derzeitigen Halle entlang führe.

RM Rühl fragte, ob die Flächen in diesem Teil der Trasse ausschließlich im Eigentum der Gemeinde stünden. BM Thegelkamp bestätigte, dass, bis auf ein kleines Flurstück im Bereich des Gewerbegebietes Liesborn, alle Flächen im Eigentum der Gemeinde Wadersloh seien.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ einzuleiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03.082 - Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße – Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB sowie Benachrichtigung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Stadt Hamm hat mit Schreiben vom 19.12.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03.082 – Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße – übersandt. Die Gemeinde Wadersloh wird aufgefordert, sich bis zum 20.01.2012 zu den Planungsabsichten zu äußern. Wird bis zu dieser Frist keine Stellungnahme abgegeben, wird seitens der Stadt Hamm davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein neues regionales Möbelkompetenzzentrum in verkehrsgünstiger Lage. Das Gebiet befindet sich im Bereich des Stadtteils Hamm-Rhynern, zwischen der Werler Straße (B 63), der Autobahn A 2 – Anschlussstelle Hamm und der Unnaer Straße (L667), die westlich des Gebietes die BAB unterquert. Die Grundstücksgröße für die Entwicklung des Möbelkompetenzzentrums wird derzeit mit etwa 10 ha beziffert.

In der Sitzung berichtete BM Thegelkamp von den bislang abgefragten Stellungnahmen der umliegenden Kommunen. Die Gemeinde Lippetal hat sich zum Bebauungsplan bislang nicht geäußert. Bei der Stadt Beckum gehe die Tendenz dahin, dass keine Bedenken vorgetragen werden, allerdings sehe man in Beckum die Innenstadtrelevanz und den Standort kritisch. Die Stadt Oelde hat bereits in der ersten Beteiligung eine negative Stellungnahme abgegeben und wird dies aller Voraussicht nach in der zweiten Beteiligung nochmals tun. BM Thegelkamp bat den Ausschuss darum, die Positionierung der Gemeinde Wadersloh zu diesem Thema zu beraten.

Nach kurzer Diskussion war sich der Ausschuss dahingehend einig, dass hier auf dem Gebiet der Stadt Hamm ein großes Zentrum für Möbel errichtet werde und die Gemeinde Wadersloh nur wenig davon berührt sei.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis. Es soll keine Stellungnahme abgegeben werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

9 Wanderweg Münsterstraße / Am Busch

Nach einem erneuten Ortstermin am 28.11.2011 mit den Teilnehmern der Verwaltung: Herrn Bürgermeister Thegelkamp, Herrn Morfeld, Herrn Suermann, Herrn Tönnies und dem Grundstückseigentümer, bei dem die weiteren Absprachen in Bezug auf die Umsetzung der Maßnahme besprochen und vereinbart werden sollten, muss leider mitgeteilt werden, dass der Grundstückseigentümer einer Befestigung entlang des Waldes zur Nutzung als Wanderweg nicht zustimmt.

Eine Umsetzung der Maßnahme kann somit aus Sicht der Verwaltung nicht erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist jedoch einverstanden, dass der Weg – wie bisher – auch weiterhin genutzt wird, ohne dass Modifikationen am Weg vorgenommen werden.

BM Thegelkamp erläuterte, dass der Eigentümer der vorgesehenen Flächen keine weiteren Befestigungen des bislang verlaufenden Weges wünsche. Daher schlage die Verwaltung vor, dass dieses Projekt zzt. nicht weiter verfolgt werde.

RM Luster-Haggeney stellte heraus, dass er es positiv finde, dass der Weg in seiner bisherigen Nutzung nicht gefährdet sei, der Heimatverein Diestedde solle nun ggf. weitere Möglichkeiten ausloten.

Ergebnis:

Der Ausschuss war sich darüber einig, das Projekt Wanderweg Münsterstraße / Am Busch zunächst nicht weiter zu verfolgen.

**10 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße"
- Offenlegungsbeschluss (BPA 16/11, P. 12.2)**

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung, Zweigeschossigkeit für die Grundstücke Dettmarstraße 3 und 5 im Bebauungsplangebiet Nr. 21 „Gartenstraße“, zugestimmt. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 22 Flurstücke 668, 670, 692 und 693. Das Planungsbüro Wolters Partner aus Coesfeld hat zwischenzeitlich eine Begründung und eine Plankonzeption für die vorhabenbezogene Einzelfalländerung erarbeiten können.

BM Thegelkamp führte aus, dass eine Befreiung der Festsetzungen dieses B-Planes bezüglich der Geschossigkeit, der Dachneigung und der Firstrichtungen vom Kreis Warendorf nicht zugestimmt wurde. Daher muss, wie in der letzten Sitzung bereits angedeutet, der Bebauungsplan hier geändert werden.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass bereits eine Einwendung eines Einwohners in der Dettmarstraße vorliege. Weiterhin äußerte er Bedenken, dass auch Einwohner der Straße Poßkamp im Beteiligungsverfahren Einwendungen einreichen werden. Herr Lang erklärte, dass bei Entstehung des Baugebiets „Dettmarstraße“ nur die eingeschossige Bauweise vorgesehen gewesen sei. Der Vorsitzende betonte daraufhin, dass bereits bei der ersten Änderung des Bebauungsplanes Bürger gegen die zweigeschossige Bauweise Bedenken geäußert hätten. Er vertrat allerdings die Meinung, weiterhin am Verfahren festzuhalten.

Diese Meinung vertrat auch RM Weinekötter, der ausführte, dass der Ortskern sich entwickeln müsse und somit eine Aufwertung erfahren solle. Über mögliche Einwendungen werde ja dann im Verfahren beraten und beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Bauanträge/Bauvoranfragen

**11.1 Erweiterung eines Wohngebäudes - Anbau am bestehenden
Wohnhaus und Errichtung einer Dachgaube, St.-Hedwig-Straße 21**

Der Eigentümer des Grundstückes St.-Hedwig-Straße 21 beabsichtigt, seinen Wohnraum durch die Errichtung einer Dachgaube und eines Anbaus zu erweitern. Es wird dabei die vorgegebene Dachneigung zwischen 38 ° bis 42 ° nicht eingehalten. Der Bauherr möchte ein Flachdach mit einer Neigung von 7 ° errichten. Der Anbau wird von der Gartenseite aus vor das zweigeschossige Gebäude gesetzt, dadurch wird eine zusätzliche Wohnfläche von knapp 40 qm auf jeder Ebene geschaffen. Das Dachgeschoss soll eine Höhe von 1,80 m erhalten und als Lagerraum genutzt werden. Die Dachgaube schließt sich auf dieser Seite des Gebäudes dem Anbau an.

Der Kreis Warendorf hat in einem Zwischenbescheid den Bauherrn gebeten, dass Vorhaben anders zu planen, da es so nicht genehmigungsfähig ist. Dieser hält aber an seinen Plänen fest und stellt einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Friedland“ und beantragt die Dachneigung auf 7 ° zu ändern. Der Anbau fügt sich mit dieser Form der Dachneigung nicht in das vorhandene Gesamtbild ein und wirkt daher sehr massiv. Die vorgegebene Dachneigung sollte eingehalten werden, da sich das Bauvorhaben dann in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.

Herr Tönnies erläuterte anhand von Bildern den Anbau und die zusätzlichen Dachgauben, die der Eigentümer des Gebäudes St.-Hedwig-Straße 21 errichten will. Weiterhin führte Herr Tönnies aus, dass die vorgeschriebene Dachneigung zwischen 38 ° – 42 ° nicht eingehalten werde.

RM Schlieper stellte ebenfalls fest, dass dieser Ausbau in dem vorhandenen Baugebiet sehr massiv sei und eine nicht zu tolerierende Bebauung darstelle.

Beschluss:

Dem Vorhaben des Anbaus wird in der geplanten Ausführung nicht zugestimmt, weil sich die Dachneigung von 7 ° nicht in das vorhandene Siedlungsbild einfügt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**11.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet "Gartenstraße",
Dettmarstraße 18
- Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
bezgl. der Dachneigung und Firstrichtung**

Die Bauherren beabsichtigen, auf einem Grundstück an der Dettmarstraße 18 (Flur 22 Flurstück 721) ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Einer ersten Bauvoranfrage der Bauherren vom 08.11.2010 zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung, Geschossigkeit und der Zufahrtsregelung über den Stichweg wurde in der Sitzung des BPA am 09.11.2010 zugestimmt. Im Laufe der Planungsphase haben sich die Bauherren bezüglich der Baukörperstellung anders entschieden.

Nach den nun vorliegenden Unterlagen werden die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ in mehreren Vorgaben nicht eingehalten.

- Die Dachneigung ist im B-Plan mit 35 - 40° angegeben, die geplante liegt bei 43°. Die Bauherren möchten ein EFH mit Satteldach (optisch eingeschossig) bauen. Die festgesetzte Dachneigung lässt das heute klassische EFH mit guter Ausnutzung des Dachgeschosses nicht zu.
- Die vorgeschriebene Firstrichtung wird nicht eingehalten. Im Laufe der Planungsphase haben die Bauherren sich zu einer anderen Firstrichtung entschieden. Wichtig war den Bauherren immer die Hausstellung in Bezug zum Quartiersplatz. Durch die Drehung der Firstrichtung zeigt die Haustür zum Platz und nicht mehr die lange Garagenfront. Das Wohnhaus wird dem Platz zugewandt. Aufgrund der damaligen Erstellung des Quartiersplatzes ist eine Zufahrt von dort aus auf das Grundstück nicht mehr möglich (Bäume). Daher würde bei Einhaltung der vorgeschriebenen Firstrichtung die Garagenposition nur an der Quartiersplatzseite möglich sein. Diese neue Firstrichtung sehen die Bauherren als optisch gelungener an und als Aufwertung des Quartiersplatzes.

- Garagenposition / Fläche mit Bindung von Pflanzung.
Durch die Ausrichtung des Wohngebäudes wird eine gewünschte Doppelgarage nördlich des Gebäudes platziert. Hier wird ein im Bebauungsplan festgesetzter Pflanzstreifen von 1,50 m auf 1,00 m dadurch reduziert.
- Zufahrtsregelung / Fläche mit Bindung von Pflanzung.
Eine Zufahrt zum Grundstück über den Quartiersplatz wird von der Gemeinde nicht gewünscht. Ein im Bebauungsplan entlang des Stichweges festgesetzter Streifen von 1,50 m mit Bindung und Erhaltung von Pflanzung soll in einem Bereich zum Zwecke einer Grundstückszufahrt aufgehoben werden.

Herr Tönnies erläuterte den Sachstand anhand von Planungsunterlagen des Eigentümers des Grundstücks Dettmarstraße 18.

Im Anschluss an die Vorstellung erklärte RM Winkelhorst, dass er sich vorstellen könne, einer Verkleinerung des Pflanzstreifens auf 1 m zustimmen zu können, da dies auch in anderen Kommunen üblich sei.

RM Schlieper schloss sich der Meinung von RM Winkelhorst an und erklärte, dass man auf diesen Wunsch eingehen könne.

Daraufhin erklärte der Vorsitzende, dass es sich bei dem Bebauungsplan um eine Satzung handle, an die sich auch die weiteren Eigentümer der Parzellen in der Dettmarstraße halten müssten. Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss könne hier nicht auf jeden Wunsch eingehen. Daher spreche er sich dafür aus, den Beschlussvorschlag der Verwaltung mitzutragen.

RM Weinekötter erklärte, dass man die Gesamtkonzeption sehen müsse. Auch er halte die Verkleinerung des Pflanzbeetes auf 1 m hier für sinnvoll.

SB Steigüber schloss sich dieser Aussage an.

Vor der Abstimmung gab RM Winkelhorst zu Protokoll, dass der Quartiersplatz in der Dettmarstraße derzeit von den Anwohnern als Parkplatz genutzt werde. Hierfür sei der Quartiersplatz nicht vorgesehen. Daher bat er die Verwaltung um Prüfung.

Beschluss:

Über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ in Bezug auf Dachneigung, Firstrichtung, Garagenposition und der Zufahrt wird als Einzelfallentscheidung, da städtebaulich vertretbar, wie folgt entschieden:

- Das Dach mit einer Neigung von 43° zu errichten und der Änderung der Firstrichtung wird zugestimmt.
- Der Zufahrt über den Stichweg wird zugestimmt.
- Der Verkleinerung des Pflanzstreifens auf 1,00 m im Bereich der Doppelgarage wird nicht zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 3 Enthaltungen.

11.3 Erweiterung eines Wohngebäudes durch Anbau und Aufstockung, Errichtung eines Carportes, Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost" bezgl. der Baulinie und der äußeren Gestaltung

Der Bauherr beabsichtigt, seinen vorhandenen Flachdach-Bungalow, Im Klostergarten 21, aufzustocken und ein Carport anzubauen. Es ist geplant, an die westliche Seite seines Hauses einen 4,20 m bzw. 3,50 m breiten Anbau zu setzen, wobei die Baulinien um die jeweilige Anbaubreite überschritten würden. Die Grenzabstände, die sich in diesem Fall auf die Straßenmitte beziehen, werden eingehalten.

Um eine einheitliche Flucht mit einer bereits vorhandenen Garage herzustellen und somit einer neuen Baulinie nahe zu kommen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, einer Überschreitung der vorhandenen Baulinie von 3,50 m zuzustimmen. Laut Aussage des Bauherrn, hat der Kreis Warendorf ihm auf mündliche Anfrage mitgeteilt, eine solche Abweichung mitzutragen.

Nach der Vorstellung des Antrags durch Herrn Tönnies war sich der Ausschuss einig, einer Überschreitung der Baulinie um 3,50 m zustimmen zu können.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ für das Bauvorhaben Im Klostergarten 21 wird bezgl. der Überschreitung der Baulinie um 3,50 m zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11.4 Bauvoranfrage zum Abbruch eines gewerblichen Gebäudes und Neuerrichtung einer PKW-Unterstellhalle, Münsterstraße 14 im Ortsteil Diestedde

Der Verwaltung liegt im Beteiligungsverfahren des Bauamtes des Kreises Warendorf eine Bauvoranfrage vor, wonach auf einem Grundstück an der Münsterstraße 14 im Ortsteil Diestedde der Abbruch eines gewerblichen Gebäudes und die Neuerrichtung einer PKW-Unterstellhalle beantragt werden.

Der Abbruch des gewerblichen Gebäudes ist schon seit langem ein Anliegen der Diestedder Bevölkerung, da es bereits baufällig ist und den Ortseingang von Beckum kommend trübt. Allerdings wird ein Gebäude in der neu geplanten Form an dieser prägnanten Stelle im Ortseingangsbereich als durchaus kritisch und schwierig angesehen. Es handelt sich dabei um ein Gebäude, das sich aufgrund seiner Beschaffenheit und seiner geplanten Höhe von rund 10 m auf der der Hauptstraße zugewandten Seite nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, gemeinsam mit dem Bauherrn und dessen Architekten eine einvernehmliche gestalterische Lösung zu erarbeiten, die sich in das Ortseingangsbild von Diestedde einfügt.

In der Sitzung erläuterte Herr Tönnies anhand von Bildern die geplante Baumaßnahme.

SB Steigüber führte aus, dass das bestehende Gebäude den Bürgern des Ortsteils Diestedde missfalle und man aus seiner Sicht froh sein könne, dass der Eigentümer hier zu einer Investition bereit sei. Vor allen vor dem Hintergrund, dass das Gebäude an der Hauptstraße zwischen Beckum und Wadersloh liege.

RM Brune erklärte, dass aus seiner Sicht die neue Halle nur zur Errichtung einer Photovoltaikanlage genutzt werde.

RM Schlieper führte aus, dass er sich eine Begrünung am Gebäude parallel zur Münsterstraße wünschen würde.

Auch der Vorsitzende hielt den Abriss und Neubau an dieser Stelle grundsätzlich für wünschenswert, vor allem vor dem Hintergrund, dass dieses Gebäude auch als Lärmschutz für die Häuser an der Steinackerstraße diene. Er äußerte den Wunsch, dass eine geringere Dachschräge und aufgrund der Kopflastigkeit auch eine weitere schräge Dachfläche Richtung Münsterstraße konstruiert werden könne.

Daraufhin schlug BM Thegelkamp vor, dass die Verwaltung weitere Gespräche mit dem Bauherrn und dessen Entwurfsverfasser terminiere und anschließend im nächsten Bau-, Planungs- und Strukturausschuss dieses Thema nochmals beraten werde.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, nähere Gespräche mit dem Bauherrn zu führen. Im nächsten Bau-, Planungs- und Strukturausschuss soll dieses Thema dann erneut beraten werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

12 Parkplatzsituation am Dreischenhoff

Der Vorsitzende begründete die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes in die heutige Sitzung mit vermehrten Anfragen aus der Bürgerschaft. Die Wadersloher Bürger hätten als Nutzer des neuen Einzelhandelskomplexes durchaus Schwierigkeiten mit der derzeitigen Ausführung der Parkplatzsituation. Vor allem, dass der Fahrzeugverkehr zur Ein- und Auffahrt direkt vor beiden Märkten herführe, sei für die Nutzer umständlich.

Er vertrat die Ansicht, dass eine eigene Ausfahrt zur Mühlenfeldstraße den Begegnungsverkehr abschaffe und der Verkehrssicherheit diene. Allerdings betonte der Vorsitzende auch, dass die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde Wadersloh stünden und die gesamte Baumaßnahme durch einen privaten Investor geplant und durchgeführt worden sei. Zu einer möglichen Ausfahrt Richtung Mühlenfeldstraße betonte der Vorsitzende, dass hier verhindert werden müsse, dass die Bürger diese auch als Einfahrt nützen würden.

Weiterhin gab RM Driftmeier zu Protokoll, dass der gewünschte Fußweg direkt am ALDI-Markt aus seiner Sicht zu schmal geworden sei. Vor allem vor dem Hintergrund, da dieser durch Schüler, die zur Grundschule Wadersloh gehen, und durch Senioren häufig genutzt würde.

Er forderte den Ausschuss daraufhin auf, weitere Ideen zusammenzutragen, die die Verwaltung bei Gesprächen mit dem Investor ansprechen könne.

RM Gappa sprach sich ausdrücklich dafür aus, den Begegnungsverkehr vor den Märkten abzuschaffen. BM Thegelkamp erklärte, dass auch der Investor eine Öffnung zur Mühlenfeldstraße begrüße.

SB Steigüber bat die Verwaltung um Prüfung, ob die Anzahl der Stellplätze bei der Anlegung einer zusätzlichen Ausfahrt noch ausreichend seien.

Der Vorsitzende gab weiterhin zu bedenken, dass Bürger, die aus Richtung Diestedde in den Ortskern fahren und die Vorfahrtstraße nutzen, auf dieser Vorfahrtstraße direkt vorm EDEKA-Markt ankommen würden. Hier wünschte er sich eine bessere Beschilderung auch, was den Weg in die Ortsmitte angehe.

Ebenfalls wurde ein Baum in der Wenkerstraße vor dem Grundstück „Wenkerstraße 9“ kritisch gesehen, da die Busfahrer des RVM beim Befahren der Straße Verkehrsprobleme sähen.

Der Vorsitzende betonte in diesem Zusammenhang, dass der Spielplatz direkt neben dem EDEKA-Markt sehr schön geworden sei.

Insgesamt waren sich die Mitglieder des Ausschusses einig, dass eine Öffnung des Dreischenhoffs im Einbahnverkehr zur Mühlenfeldstraße hin für sehr wünschenswert erachtet werde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13 Verschiedenes

13.1 Kleingartenverein am Plattenkämpfenweg

RM Rühl erkundigte sich, wann die Parksituation am Plattenkämpfenweg durch den Kleingartenverein geändert werde. BM Thegelkamp führte aus, dass dies erledigt werde, sobald die Witterung dies zulasse.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.2 Bauvoranfragen

RM Winkelhorst bat darum, demnächst kurzfristig die Pläne von Bauvoranfragen an die Ausschussmitglieder zu übersenden. Dies diene einer besseren Vorbereitung. BM Thegelkamp sagte zu, dass die Verwaltung die Angelegenheit prüfen werde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.3 Salzstreuung am 15.01.2012

Der Vorsitzende erkundigte sich, warum die Straßen in der Gemeinde Wadersloh am 15.01.2012 teilweise mit größeren Salzklumpen gestreut wurden. Herr Suermann erklärte, dass der Bauhof zu Beginn der Winterdienstarbeiten altes Salz aus dem letzten Jahr verwendet habe, das nur in größerer Körnung aus den Maschinen geschleudert wurde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Boris Krumtünger
Schriftführer