

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 23.04.2012

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:45 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

ab 17:13 Uhr, ab P. 4

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 Funke, Heinz-Josef

Herr Suermann, Josef

Herr Tönnies, Andreas

Herr Lühr, Frank

c) Gäste:

Herr Funke, K.-H. Funke Bauplanung, Hamm

zu P. 4

Frau Wolters, Büro Wolters Partner, Coesfeld

zu P. 5 bis P. 8, P. 15.1

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Errichtung eines erweiterten Cateringbetriebes im "Centraliapark" BPA 16/11 P. 19.1
5. 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße"
Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
Eheleute Nordhoff, Dettmarstraße 27, Wadersloh
6. 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" - Satzungsbeschluss
7. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34
"Gewerbegebiet Krummer Weg"
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss BPA 18/12, P. 9.2
8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße"
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss BPA 13/11, P. 12
9. Verkehrsberuhigende Maßnahme in der Bornefeld-Ettmann-Straße BPA 16, P. 5,
BPA 18, P. 6
10. Antrag der CDU-Fraktion auf Verlängerung des Radweges
an der Diestedder Straße Rat 19/12, P. 16
11. Radweg an der L 822 von Herzfeld nach Göttingen
12. Erneuerung Wirtschaftswege 2012
13. Unterschutzstellung der ehemaligen Pumpstation
auf dem Gelände des Wasserwerkes, Herzebrockweg 5 b
14. Straßenzustand der Wilhelmstraße in Wadersloh
15. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 15.1. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 19 „Freudenberg“ bezüglich der Baugrenze, Baulinie und Eintragung in
das Kulturguterfassungsverzeichnis
- 15.2. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Lange Straße"
bezüglich der Einfriedung des Grundstückes Waldstraße 23
16. Verschiedenes
- 16.1. Anlegung eines zweiten Behindertenparkplatzes am Kirchplatz
- 16.2. Beilage des Patrioten "Baugebiete in der Region"
- 16.3. Weg am "Krumme Busch" in Liesborn

II. Nichtöffentlicher Teil

17. Niederschrift des nichtöffentl. Teils der letzten Sitzung
18. Bauvorhaben auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in der östlichen Randlage von Diestedde
19. Vergaben
20. 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.

Da der Kreis Warendorf inzwischen signalisiert hat, das geplante Bauvorhaben auch ohne Bebauungsplanänderung im Rahmen eines Befreiungsantrages zuzulassen, kann der TOP 9 „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Freudenberg“ abgesetzt werden. Die Angelegenheit wird nunmehr unter TOP 15 „Bauanträge/Bauvoranfragen“ behandelt.

Der TOP 11 „Überwachung von Kleinkläranlagen“ wird nach den Beratungen im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft im Hauptausschuss weiter beraten, so dass dieser Punkt ebenfalls abgesetzt wird.

Die übrigen TOP verschieben sich entsprechend.

Beschluss:

Der TOP 9 „5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Freudenberg“ wird von der Tagesordnung abgesetzt und unter TOP 15 „Bauanträge/Bauvoranfragen“ behandelt. Ebenfalls wird der TOP 11 „Überwachung von Kleinkläranlagen“ abgesetzt. Die übrigen Punkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

2 Einwohnerfragestunde

Herr Theodor Krumkamp, Poßkamp 2, erkundigte sich nach dem Verfahrensstand in Sachen „Freudenberg 48“, insbesondere im Hinblick auf die Denkmaleigenschaft. Herr Tönnies erwiderte, dass das Gebäude nicht in die Denkmalliste eingetragen ist. Aus der Kulturguterfassungsliste soll es gestrichen werden.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Errichtung eines erweiterten Cateringbetriebes im "Centraliapark"

Herr Funke von der K.-H. Funke Bauplanung in Hamm erläuterte im Beisein der Bauherrin, Frau Trautmann, Details zum geplanten Bauvorhaben.

Auf Nachfrage von RM Petertombeck bestätigte Herr Funke, dass die Anordnung der Stellplätze noch mit dem Kreis Warendorf abgestimmt werden muss. Es wird ein ca. 2.750 m² großes Grundstück benötigt.

Ergebnis:

Die vorgestellten Planungen für die Neuansiedlung eines Cateringbetriebes mit Saalbetrieb im „Centraliapark“ werden von den Mitgliedern des Bauausschusses begrüßt. Die Verwaltung möge die Planungen unterstützend begleiten.

**5 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
"Gartenstraße"
Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen
der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
Eheleute Nordhoff, Dettmarstraße 27, Wadersloh**

Die Eheleute Ulrike und Christoph Nordhoff, Dettmarstraße 27 in Wadersloh haben mit Schreiben vom 10.01.2012 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Vor wenigen Tagen wurden wir als Eigentümer einer direkt angrenzenden Eigentumswohnung an der Dettmarstraße 1 und eines Einfamilienwohnhauses an der Dettmarstraße 27 über eine geplante Änderung des o.g. Bebauungsplans durch den Hausverwalter unserer ETW in Kenntnis gesetzt.

Geplant ist wohl seitens eines privaten Investors die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses sowie eines Einfamilienwohnhauses mit Änderungen im Bereich der Dachneigung sowie in der Geschossigkeit von 1-geschossig in 2-geschossig.

Folgende Bedenken melden wir hierzu an:

- Der Bebauungsplan für dieses Baugebiet sah in 2002 eine reine 1-geschossige Bauweise für Einfamilienhäuser/Doppelhäuser vor. In 2004 wurde - trotz heftiger Widerstände der Nachbarn - für das „Service-Wohnen“ eine Änderung des Bebauungsplans u.a. in die faktische 3-Geschossigkeit dieses Gebäudes genehmigt. Als kleines Zugeständnis an die Nachbarn wurde die Genehmigung der Änderung erteilt mit einer Nutzungseinschränkung in Form des „Service-Wohnens“. Die Anlieger müssen nun mit einem massiv dominierendem Großgebäude leben, welches sich nicht im Geringsten in die bestehende Bebauung für 1-geschossige Wohnhäuser integriert.
- Nun soll den Nachbarn wieder eine Änderung des Bebauungsplans zugemutet werden. Planer dieses Vorhabens ist der aus 2004 bekannte Herr Reinhard Freitag, welcher das o.g. Objekt „Service-Wohnen“ an der Dettmarstraße plante, vermarktete und erstellte. Diesmal ist jedoch eine Bebauung ohne ersichtlichen „sozialen“ Hintergrund geplant. Es soll nun wohl offensichtlich eine möglichst gewinnbringende Vermarktung der Grundstücke erfolgen. Wir betrachten diese beantragte Änderung als „Aufgreifen und Ausuferung durch Dritte“, wovor wir in 2004 bereits eindringlich gewarnt haben. Nach dem Motto: „Was gestern möglich war, ist heute erst recht möglich“.
- Ein mehrgeschossiges Wohngebäude passt sich nicht an die bestehende Wohnbebauung an. Die Planung hierfür muss sich an den bestehenden Wohnhäusern orientieren und nicht an dem massiven Gebäudekomplex des „Service-Wohnens“.
- Städtebaulich hat die Gemeinde Wadersloh den Grundsatz erstellt, mehrgeschossige Gebäude an Durchgangsstraßen und nicht an Nebenstraßen zuzulassen.
- Planungssicherheit und Vertrauensschutz der Anlieger werden von der Gemeinde Wadersloh durch die angedachte Änderung des o.g. Bebauungsplans nachhaltig verletzt.

Wir haben ganz bewusst als Familie mit kleinen Kindern an der Dettmarstraße investiert, um uns und unseren Kindern ein zentrales Wohnen im Umfeld mit 1-geschossigen Wohnhäusern zu ermöglichen. Wir haben im Vertrauen auf die uns gegenüber immer wieder versicherte Verbindlichkeit eines Bebauungsplans unser Einfamilienhaus erstellt.

Wir erwarten, dass dieser Bebauungsplan nun auch Bestand hat und wir nicht ohnmächtig willkürlichen Änderungen zusehen müssen!“

Die folgende Stellungnahme wurde von der Verwaltung in Absprache mit dem Planungsbüro erstellt:

Abwägung:

Das geplante Vorhaben Dettmarstraße 3-5 sieht ein Einfamilien- und ein Doppelhaus in offener Bauweise vor. Hier erfolgt keine Änderung des bisher geltenden Planungsrechtes. Die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude ist auch bisher im gesamten Bebauungsplan nicht beschränkt, so dass in dem Doppelhaus vier Wohneinheiten zulässig wären.

Die Baukörperhöhe wird ebenfalls gegenüber dem derzeitigen zulässigen Wert nicht verändert. Es wird lediglich aus bauordnungsrechtlicher Sicht eine Zweigeschossigkeit zugelassen. Die Baukörperhöhe war bisher nicht eingeschränkt – sie wird jetzt auf max. 7,5 m reduziert und verbleibt damit wesentlich niedriger als es im Umfeld heute bereits zulässig wäre, insbesondere im angrenzenden Bereich „Poßkamp“.

Der Hinweis auf das „dominierende“ Service-Wohnen hat keinen Bezug zu dem vorliegenden Vorhaben für ein Doppel- und Einzelhaus. In der Begründung zur 3. Änderung erfolgte lediglich der Hinweis auf das frühere Änderungsverfahren. Die vorliegende Änderung erreicht somit nicht die hier schon genehmigte und vorhandene Baukörperhöhe.

Das Vorhaben Dettmarstraße 3-5 fügt sich in der Höhenentwicklung unmittelbar an die Struktur der Bebauung Poßkamp an. Die Nahtstelle zur eingeschossigen Bebauung (die nach geltender Festsetzung mit 40° Dachneigung durchaus eine größere Höhe entwickeln könnte) liegt südlich und westlich der Stichstraße.

Die Hinweise auf „gewinnbringende Vermarktung“ sind nicht relevant für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren.

Das von den Eingebern angesprochene „eingeschossige Umfeld“ wird – wie ausgeführt – durch das Vorhaben nicht verändert, da weder die Wohndichte noch die Baukörperhöhen mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung verändert werden. Die angestrebte „Zweigeschossigkeit“ erfolgt mit der Änderung der Dachneigung aus bauordnungsrechtlicher Sicht. Bei eingeschossiger Bauweise wäre das Obergeschoss auch zu $\frac{3}{4}$ der Grundfläche ausbaubar. Die Baukörperhöhe bleibt unter der am Poßkamp zulässigen Höhe. Auch die eingeschossigen Bauten könnten planungsrechtlich mit dem Dachausbau bis 40° Dachneigung eine größere Höhe erreichen.

Zur Frage der Betroffenheit der Eingeber / Eigentümer Dettmarstraße Nr. 1 und Nr. 27 hinsichtlich privater Belange wird ausgeführt:

Das geplante Vorhaben Dettmarstraße 3-5 weist eine geringere Baukörperhöhe (max. 7,5 m) auf, als die, die für das benachbarte Objekt Dettmarstraße 1 planungsrechtlich gegeben ist.

Für das ohne Blickbeziehung in 50 m entfernte Objekt Dettmarstraße Nr. 27 am Ende einer Stichstraße ist keinerlei Bezug zu dem Vorhaben Dettmarstraße 3-5 herzustellen.

Frau Wolters erläuterte anhand eines Planes nochmals die durchgeführte Abwägung.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken werden mit der o. a. Abwägung als nicht zutreffend zurückgewiesen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**6 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
"Gartenstraße" - Satzungsbeschluss**

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh liegt in der Zeit vom 26.03.2012 bis zum 16.04.2012 öffentlich aus. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war nur der Kreis Warendorf als Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen und um eine Stellungnahme zu bitten. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt.

Der Kreis Warendorf hat zwischenzeitlich nur redaktionell darauf hingewiesen, dass auf dem Baugrundstück eine kleine Restfläche verbleibt, auf der eine nur eingeschossige Bauweise zulässig sei. Frau Wolters verwies insoweit auf die durch das Grundstück verlaufende Nutzungsabgrenzung des Bebauungsplans.

Bereits vor der Auslegung hat die Verwaltung ein Schreiben der Eheleute Ulrike und Christoph Nordhoff, Dettmarstraße 27 in Wadersloh erhalten. Dazu wurde bereits im vorhergehenden Tagesordnungspunkt beraten.

Nachdem die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde und über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 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 der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 26.03.2012 bis 16.04.2012 einschließlich gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

**7 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34
"Gewerbegebiet Krummer Weg"
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

Zunächst wies die Verwaltung darauf hin, dass es sich nicht um die 4., sondern erst um die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes handelt.

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde bereits über den Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes des Vorhabenträgers beschlossen. Zwischenzeitlich hat das Bauamt des Kreises Warendorf mitgeteilt, dass die geplante Höhe der Halle (15 m, ursprünglich 14 m) nur mit einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Krummer Weg“ zu realisieren ist. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flur 24 Flurstück 353. Der Bauherr hat das Planungsbüro Wolters Partner aus Coesfeld mit der Bebauungsplanänderung beauftragt.

Frau Wolters wies darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen aufgrund der Abwägung zwischen der Höhe der Gebäudes und des Landschaftsbildes als öffentlicher Belang ergänzt werden müsse, da die bisher vorgeschriebene Eingrünung für eine 15 m hohe Halle nicht ausreiche. Die textlichen Festsetzungen erhalten unter der Ziffer 6e) folgenden Zusatz: „Werden die baulichen Anlagen in der mit GE * bezeichneten Fläche höher als 8,0 m ausgeführt, ist eine Eingrünung durch Bäume I. Ordnung (z. B. Eiche, Linde, Esche oder Ahorn) zur freien Landschaft mit einem Pflanzabstand von durchschnittlich 10,0 m vorzunehmen. Der Stammumfang soll mindestens 20 cm betragen.“

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen.

Beschlussvorschlag:

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Krummer Weg“ 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.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

**8 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße"
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

In der 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 07.06.2011 wurde bereits über einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine nachträgliche Legalisierung eines bereits errichteten Carports. Dieses wurde in einem nicht bebaubaren Grundstücksbereich errichtet. In diesem Bereich ist nach Bebauungsplan eine Fläche für Grünanpflanzungen festgesetzt, welche bei Aufstellung des Bebauungsplanes in die Berechnung zum Natura Ausgleich eingeflossen ist. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flur 23 Flurstück 235.

Während das Planungsbüro die Bebauungsplanänderung vorbereitet hat, meldete sich bei der Verwaltung ein Bauherr, der in dem Bebauungsplangebiet ein Bauvorhaben realisieren möchte, dass ebenfalls einer Änderung des Bebauungsplanes bezgl. der Traufhöhe und der Baugrenze bedarf.

Beide Bauherren haben das Planungsbüro Wolters Partner aus Coesfeld mit der Bebauungsplanänderung beauftragt. Die Kosten für die Änderung werden von den Vorhabenträgern getragen.

Frau Wolters erläuterte anhand eines Planes die vorgesehenen Änderungen, insbesondere die Verschiebung der bebaubaren Flächen im nordwestlichen Bereich des Plangebiets und die Änderungen bei den Flächen für Grünanpflanzungen. Der Plan ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Vorsitzender Driftmeier wies darauf hin, dass der große Änderungsbedarf in dem Plangebiet daraus resultiere, dass es sich um einen „fiktiven“ Bebauungsplan handele, der 1999 kurzfristig aufgestellt werden musste, da ein Investor drohte, durch ein Bauvorhaben die noch einzig mögliche Zufahrt zur Schützenstraße zu schließen.

Der Anregung von RM Winkelhorst, auch Zeltdächer zuzulassen, musste entgegnet werden, dass es sich dann nicht mehr um eine vorhabenbezogene Änderung handele und ein langwieriges Verfahren durchgeführt werden müsse.

Beschlussvorschlag:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ 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.

Der Bebauungsplan ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

RM Schlieper hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

9 Verkehrsberuhigende Maßnahme in der Bornefeld-Ettmann-Straße

Nach den Beratungen in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 15.02.2012 wünscht der Ausschuss eine weitere Betrachtung der Eingangssituation für Ein- und Ausfahren der Fahrzeuge und die Prüfung zur Aufstellung von 2 weiteren Freiburger Kegeln.

Vorgesehen sind im Einmündungsbereich zur Langenberger Straße zwei Freiburger Kegel im Abstand von 20 Meter zur Langenberger Straße hin. Im Einmündungsbereich zur Bentelerstraße sind wegen der vorhandenen Zufahrten 2 Freiburger Kegel im Abstand von 30 Meter zur Bentelerstraße hin geplant. Im Verlauf der Bornefeld-Ettmann-Straße sind an 2 Stellen jeweils 2 versetzt stehende weitere Freiburger Kegel vorgesehen. Diese Freiburger Kegel sind bereits vom

Einmündungsbereich Langenberger Straße bzw. Bentelerstraße sichtbar. Der freie Abstand zwischen den Freiburger Kegeln beträgt mindestens 3,0 Meter, so dass auch gefahrlos in Ausnahmefällen eine Durchfahrt von schweren Fahrzeugen möglich ist. Seit Jahren ist die Bornefeld-Ettmann-Straße für LKW-Durchgangsverkehr (3,5 t) gesperrt.

Die Aufstellung der 4 im Verlauf der Bornefeld-Ettmann-Straße geplanten Kegel wird im Detail mit den Anliegern abgestimmt. Das gesamte Verfahren ist mit der unteren Straßenverkehrsbehörde des Kreises Warendorf abgestimmt und auch bereits von dort aus angeordnet worden. Die 8 Kegel werden vom Bauhof selbst gegossen und hergestellt, was die Kosten erheblich reduziert.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nun kurzfristig.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zustimmend zur Kenntnis genommen.

10 Antrag der CDU-Fraktion auf Verlängerung des Radweges an der Diestedder Straße

Mit Schreiben vom 01.03.2012 hat die CDU-Fraktion beantragt, den Radweg an der Diestedder Straße bis zur Einmündung der Straße Geisterfeld zu verlängern.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat diesen Antrag am 20.03.2012 an den Bau-, Planungs- und Strukturausschuss verwiesen.

In der Sitzung sollte nun grundlegend entschieden werden, ob eine Planung dieses Radwegs erfolgen soll und welche Grundzüge der Planung greifen sollen.

Der Radweg im Bereich des Werksgeländes und des Parkplatzes der Firma Gloria wurde seinerzeit errichtet, um das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich, insbesondere zu Zeiten des Schichtwechsels, in geordneten Bahnen ablaufen zu lassen. Dies war auch der Grund, warum er nicht bis zur L 586 weitergeführt wurde.

BM Thegelkamp wies auf die starke Topographie in diesem Bereich hin. Auch sei nicht klar, ob die vorhandene Brücke über den Bachlauf mit genutzt werden könne oder ob sogar ein neues Brückenwerk errichtet werden müsse. Die Situation sei vergleichbar mit der an der Oelder Straße in Diestedde. Dort sei die vorhandene Brücke umgebaut worden. Die Kosten wurden jedoch vom Land getragen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Erstellung einer groben Kostenschätzung beauftragt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Radweg an der L 822 von Herzfeld nach Göttingen

Mit Schreiben vom 17.02.2012 teilt die Gemeinde Lippetal mit, dass bei der Gemeinde Lippetal ein Bürgerantrag vorliegt, der die Realisierung eines Radweges an der L 822 von Lippetal-Herzfeld nach Liesborn-Göttingen zum Gegenstand hat. Da der beantragte Radweg nicht nur die Gemeinde Lippetal, sondern auf Grund des Streckenverlaufes auch die Gemeinde Wadersloh betrifft, möchte die Gemeinde Lippetal über den vorliegenden Antrag informieren und um Stellungnahme zu dem beantragten Radweg bitten.

Im Bereich Göttingen ist mit zwei Bürgerradwegeprojekten der Radwegeanschluss an den vorhandenen Radweg Richtung Cappel geschlossen worden. Von Göttingen aus ist hiermit eine geschlossene Radwegführung nach Cappel und Benninghausen gegeben. Positiv gesehen wird von den Bürgern, insbesondere im Bereich Göttingen, durchaus aber auch eine durchgehende Radwegeverbindung Richtung Herzfeld, wie hier angedacht.

Beschluss:

Die Gemeinde Wadersloh sieht den bei der Gemeinde Lippetal eingegangenen Bürgerantrag positiv und das Projekt durchaus als wünschenswert an. Die Gemeinde Wadersloh kann sich einen gemeinsamen Antrag mit der Gemeinde Lippetal zum Bau des Radweges bei dem zuständigen Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau NRW vorstellen. Auch ist zu prüfen, ob eine Realisierung des Radweges über das Projekt Radwegenetz Südwestfalen oder über das Sonderprogramm Bürgerradwege des Landesbetriebes Straßenbau NRW, immer unter der Voraussetzung, dass eine mögliche gemeindliche Mitfinanzierung gesichert ist, möglich ist.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Gemeinde Lippetal ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

12 Erneuerung Wirtschaftswege 2012

Für die Sanierung der gemeindlichen Wirtschaftswege stehen aus dem Jahr 2011 ca. 49.000,00 € und der diesjährige Haushaltsansatz in Höhe von 50.000,00 € zur Verfügung. Zur Festlegung der zu sanierenden Wirtschaftswege hat in den vergangenen Jahren immer eine Bereisung der Wirtschaftswege stattgefunden. An der Bereisung der Wirtschaftswege sollten die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses teilnehmen.

BM Thegelkamp wies ergänzend darauf hin, dass die Gemeinde Wadersloh 250 km Wirtschaftswege unterhalten müsse.

Beschluss:

Die Bereisung der Wirtschaftswege findet am 07.05.2012 um 16:30 Uhr ab Rathaus statt. Eine Liste der zu besichtigenden Wirtschaftswege wird vor der Bereisung bekanntgegeben.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

13 Unterschutzstellung der ehemaligen Pumpstation auf dem Gelände des Wasserwerkes, Herzebrockweg 5 b

Der Eigentümer des ehemaligen Wasserwerkes hat mit Schreiben vom 01.03.2012 beantragt, dass die auf dem Gelände Herzebrockweg 5 b in Wadersloh befindliche Pumpstation unter Denkmalschutz gestellt werden solle. Die Wasserhochbehälter sind bereits mit Schreiben vom 25.06.2003 unter Denkmalschutz gestellt worden. Der Eigentümer sieht beide Gebäude als Gesamtensemble auf dem Gelände und beabsichtigt diese einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, um so auch eine dauerhafte Unterhaltung der Gebäude zu gewährleisten. Er hat bereits einen Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung beim Kreis Warendorf gestellt.

Die Umbauarbeiten an den Wasserhochbehältern laufen bereits und werden sowohl vom Denkmalamt Münster als auch von der Gemeinde Wadersloh denkmalpflegerisch betreut. Für die zu unter Denkmalschutz zu stellende Pumpstation ist eine voraussichtlich gewerbliche Nutzung (Lager und Büroräume) geplant.

Das Westfälische Amt für Denkmalpflege vertritt die Auffassung, dass es sich bei der Pumpstation um ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NW handelt, an dessen Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht.

Aus Sicht der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen handelt es sich bei dem o.g. und um 1963 errichteten Wasserwerk Bornefeld in dem beschriebenen Umfang um ein Gesamtbaudenkmal im Sinn des § 2.1 DSchG NW, an dessen Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht.

Der Denkmalwert wird vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege wie folgt begründet:

„Ein öffentliches Interesse besteht deshalb, weil diese von der Lippe-Glenne GmbH aufgebaute Wassergewinnung bedeutend war für die zentrale Versorgung der Städte und Gemeinden Wadersloh, Lippetal, Lippstadt und Bad Sassendorf mit Trink- und Brauchwasser.

Die 1950er und vor allem die 1960er Jahre sind geprägt von einer zweiten Welle zum Aufbau zentraler Wasserversorgungen mit der Zielsetzung, die privaten Wasserförderungen in der Fläche aufzuheben. So erhält die Stadt Sendenhorst erst in den 1950er Jahren eine zentrale Wasserversorgung.

Zu der ersten Welle zählen zum Beispiel der Aufbau der Wassergewinnung in Warendorf, Lippstadt, Rheda usw. Herausragende Beispiel dieser Entwicklung im regionalen Nahbereich sind z.B. das Wasserwerk in Warendorf-Vohren von 1928 -Backsteinexpressionismus- und die Wassertürme in Lippstadt -1901-, Eickeloh 1902/1925, Warendorf von 1905 -Jugendstil-, Warendorf von 1933 -Konstruktivismus-.

Mit den beginnenden 1970er Jahren verlagert sich dieser staatlich geförderte Aufbau hin zu der flächigen Vernetzung der Leitungssysteme. Damit einher geht ein langsamer Rückgang der kleineren Wassergewinnung, denn durch diese Vernetzung kann auch ohne die kleineren Anlagen die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet werden.

Vergleichbar zu der Trinkwasserversorgung entwickelt sich auch die Wasserentsorgung. Auch hier ist eine 2. Ausbauphase für den Zeitraum vom Ende der 1950er Jahre bis in die 1970er Jahre festzustellen; und auch hier werden die inselartigen Entsorgungsgebiete später durch Druckrohrleitungen an zentrale Kläranlagen angeschlossen/gebündelt.

Für die Erhaltung und Nutzung liegen vor allem wissenschaftliche Gründe vor. Wissenschaftliche Gründe deshalb, weil hier eine in sich geschlossene und aus einem „Guss“ errichtete Wassergewinnungsanlage erhalten ist. Zumindest für die Region kann zurzeit keine vergleichbar denkmalwerte Anlage nachgewiesen werden.

Dieser Denkmaleinheit, bestehend aus dem Dreiklang Brunnengalerie, Betriebsgebäude sowie den Reinwasserbehältern kommt deshalb eine dokumentarische Bedeutung zu.

Ferner liegen wissenschaftliche Gründe, und zwar Gründe der Architekturgeschichte vor. Dies deshalb, weil hier ein Wasserwerk in nahezu unveränderter Kubatur seit der Bauzeit -1963 - erhalten geblieben ist. Es dokumentiert den Gestaltungsanspruch des Planers an dieses ansonsten rein funktional ausgerichtete Bauwerk.

Vor allem die Einheit Betriebsgebäude weist mit dem Einsatz von Farbe, definiert über Putz und Klinkersteine, eingesetzt wurden besandete Klinkersteine, sowie mit den über die Flachdächer gezogenen Wandscheiben eine gewisse Ästhetik auf, die nicht allein auf rationaler Zweckhaftigkeit basiert.“

Die ehemalige Pumpstation wurde von der Gemeinde Wadersloh in Absprache mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege in Münster am 21.03.2012 vorläufig unter Schutz gestellt.

RM Winkelhorst bat darum, den Fraktionen die aktuelle Denkmalliste und die aktuelle Kulturguterfassungsliste zur Verfügung zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Die Pumpstation des ehemaligen Wasserwerkes am Herzebrockweg 5 b in Wadersloh wird gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste eingetragen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

14 Straßenzustand der Wilhelmstraße in Wadersloh

Am 13.03.2012 ist ein Schreiben bei der Verwaltung eingegangen, in dem ein Bürger der Wilhelmstraße auf den schlechten Zustand dieser Straße hinweist. Der Name des Bürgers ist der Verwaltung bekannt, wurde jedoch aus datenschutzrechtlichen Gründen aus dem Schreiben entfernt.

Der Zustand der Straße ist partiell schlecht. Eine Beschädigung anliegender Wohnhäuser, die sich aus der Nutzung der Straße (z. B. durch Linienbusse, ...) ergeben könnte, kann nicht ausgeschlossen werden. Es gibt jedoch noch eine Vielzahl von Straßen im gesamten Gemeindegebiet, auf die diese Aussage zutrifft. Vielleicht könnte in diesem Fall eine aus Mitteln der Dorferneuerung geförderte Maßnahme - ähnlich wie bei der Wenkerstraße - durchgeführt werden.

Vorsitzender Driftmeier regte an, alle in Frage stehenden Straßen - ähnlich wie bei den Wirtschaftswegen - zu erfassen, eine Rangliste zu erstellen und diese dann abzuarbeiten.

RM Winkelhorst erklärte, dass zunächst auch der Zustand des Unterbaus und des Kanals und eine mögliche Kostenbeteiligung der Anlieger geklärt werden müssten.

RM Weinekötter schlug mögliche Geschwindigkeitsbegrenzungen vor.

Beschluss:

Der Petitent wird gebeten, das von ihm in Auftrag gegebene Gutachten vorzulegen. Sodann ist die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben des Petenten ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

15 Bauanträge/Bauvoranfragen

**15.1 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 19 "Freudenberg" bezüglich der Baugrenze, Baulinie und Eintragung
in das Kulturguterfassungsverzeichnis**

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde bereits ein Investorenkonzept für das Grundstück Freudenberg 48 vorgestellt und der Ausschuss stand einer Umsetzung dieses Projektes positiv gegenüber. Nachdem der Kreis Warendorf vor Bauantragsstellung über die detaillierter ausgearbeiteten Unterlagen, die auch eine genaue Verortung des Bauvorhabens erkennen ließen, beraten hat, forderte er aufgrund der Abweichungen von der Baugrenze und der Baulinie eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Freudenberg“, um überhaupt eine Baugenehmigung erteilen zu können.

Zwischenzeitlich hat der Kreis Warendorf nach weiteren intensiven Gesprächen signalisiert, dass das Bauvorhaben auch ohne Bebauungsplanänderung durchgeführt werden kann, so dass keine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Freudenberg“ erforderlich ist.

Im Rahmen eines Befreiungsantrages ist nun darüber zu entscheiden, ob die Abweichungen von der Baugrenze, der Baulinie und die Eintragung ins Kulturguterfassungsverzeichnis der Gemeinde Wadersloh vom Ausschuss getragen werden.

Anhand von Planungsunterlagen wurden die Abweichungen durch Frau Wolters nochmals erläutert.

Beschluss:

Den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Freudenberg“, wie in der Sitzung vorgestellt, wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

15.2 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lange Straße" bezüglich der Einfriedung des Grundstückes Waldstraße 23

Der Eigentümer des Grundstückes Waldstraße 23 in Diestedde beabsichtigt, eine bereits vorhandene 20 cm hohe Einfriedung zu erneuern. Die jetzige Höhe wird dabei um 40 cm aufgestockt, sodass die endgültige Einfriedung 60 cm hoch sein wird.

Nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. 6 „Lange Straße“ sind innerhalb der Vorgärten Mauern und Drahtzäune nicht gestattet.

Die Einfriedung wurde in den 70iger Jahren vom Voreigentümer des Grundstückes errichtet und ist teilweise in einem schlechten Zustand, daher ist eine Sanierung erforderlich. In dem Baugebiet sind bereits viele Vorgärten mit unterschiedlichen Einfriedungen eingefasst worden.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Vorhaben zuzustimmen, da die Natursteinmauer bereits seit Jahrzehnten auf dem Grundstück steht und die Erhöhung nicht sehr wesentlich ist.

Beschluss:

Einer Erhöhung der Grundstückseinfriedung auf max. 60 cm über der Gehweghöhe wird im Rahmen einer Befreiung für das Grundstück Waldstraße 23 in Diestedde zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16 Verschiedenes

16.1 Anlegung eines zweiten Behindertenparkplatzes am Kirchplatz

Es wurde der Wunsch nach Einrichtung eines zweiten Behindertenparkplatzes vor der Tagesbetreuung „kum män rin“ an die Verwaltung herangetragen. Die Verwaltung schlägt vor, diesem Wunsch zu entsprechen.

Es werden kleine bauliche Umgestaltungen notwendig. Diese Arbeiten können vom gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden. Personalkosten von ca. 800,00 € und Materialkosten i.H. v. 200,00 € werden entstehen.

Die Behindertenparkplätze werden so gestaltet, dass das Straßenverkehrsamt auch die erforderliche straßenverkehrsrechtliche Genehmigung erteilt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

16.2 Beilage des Patrioten "Baugebiete in der Region"

Auf Anfrage von RM Winkelhorst erklärte die Verwaltung, dass in der Beilage des Patrioten „Baugebiete in der Region“ noch nicht auf die inzwischen teilweise zulässige Zweigeschossigkeit hingewiesen werden konnte, da diese Bebauungsplanänderung noch nicht rechtskräftig sei.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

16.3 Weg am "Krumme Busch" in Liesborn

RM Rühl wies auf den schlechten Zustand des Weges am „Krumme Busch“ in Liesborn hin.

Ergebnis:

Die Verwaltung wird die Angelegenheit überprüfen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:40 Uhr

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Frank Lühr
Schriftführer