

An den  
Herrn Bürgermeister und  
die Mitglieder des Hauptausschusses  
der Gemeinde Wadersloh

59329 Wadersloh

Datum:  
20.08.2012

## Einladung

Die 19. Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Wadersloh findet statt am

Mittwoch, 29. August 2012, 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. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke"  
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss BPA 21/12, P. 6
5. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld"  
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss BPA 17/12, P. 10  
BPA 21/12, P. 7
6. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße"  
Satzungsbeschluss BPA 19/12, P. 8  
BPA 21/12, P. 8
7. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34  
"Gewerbegebiet Krummer Weg" Satzungsbeschluss BPA 21/12, P. 9

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 8.  | Überwachung von Kleinkläranlagen                               | UA 12/12, P. 8<br>HA 17/12, P. 7<br>UA 14/12, P. 5                     |
| 9.  | Haushaltsnahe Sammlung von Elektro- und Elektronikgeräten      | UA 12/12, P. 4<br>HA 17/12, P. 5<br>RAT 20/12, P. 10<br>UA 14/12, P. 6 |
| 10. | Gründung eines Betriebes gewerblicher Art (BgA "Sportstätten") |  |
| 11. | Verschiedenes<br>Einwohnerdaten zum 31.12.2011                 |  |

## II. Nichtöffentlicher Teil

12. Niederschrift des nichtöffentl. Teils der letzten Sitzung
13. Abrechnung der Erschließungsanlage "Dettmarstraße"
14. Vergaben
15. Grundstücksangelegenheiten
16. Verschiedenes
17. Personalangelegenheiten

Mit freundlichem Gruß  
Ihr

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## **Beschlussvorlage**

**Beratungsfolge:**

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

**Termin:**

22.08.2012	öffentlich
29.08.2012	öffentlich
12.09.2012	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

**Sachdarstellung:**

Bereits in der 15. Sitzung des Hauptausschusses wurde u. a. über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemperwerke“ hinsichtlich der Geschossigkeit dahingehend beraten, dass eine Änderung befürwortet wurde.

Das Bebauungsplangebiet soll in verschiedene Cluster aufgeteilt werden, die neben der Festlegung der Geschossigkeit auch die Traufhöhe und Dachneigung beinhalten. Die geplanten Änderungen werden in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemperwerke“ 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.

Wadersloh, den 20.07.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4  
Dezernent/in: Herr Morfeld  
FBL/in: Herr Tönnies  
Vorlagenersteller/in: Frau Sudkamp

## **Beschlussvorlage**

**Beratungsfolge:**

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

**Termin:**

22.08.2012	öffentlich
29.08.2012	öffentlich
12.09.2012	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld"  
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss (BPA 17/12, P. 10)**

**Sachdarstellung:**

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde der beantragten Bebauungsplanänderung in der Form zugestimmt, dass eine gewünschte Bebauung der Hinterliegergrundstücke auf Grundlage der Variante A 1 des Rahmenkonzeptes realisiert werden kann.

Zwischenzeitlich hat die Eigentümerin das Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühlenfeld“ beauftragt. Folgende Punkte sind zu ändern:

1. Die festgesetzte Geschossigkeit wird gestrichen und durch eine max. First- bzw. Gebäudehöhe von max. 10 m ersetzt: Die Baukörperhöhe wird ermittelt aus der Nachbarbebauung als Bestandsvorgabe (Bergstraße 2: 10,5 m und Bergstraße 6: 9,5 m)
2. Streichung der Geschossflächenzahl
3. Festsetzung einer 5,5 m breiten Erschließungsweges als öffentliche Verkehrsfläche
4. Neufestsetzung der Baugrenzen
5. Änderung der Dachneigung auf 30° bis 35°

Der Begründungsentwurf sowie eine Plandarstellung werden in der Sitzung erläutert. Auch die eigentliche Baumaßnahme wird vorgestellt. Die Kosten des Verfahrens sind von der Antragstellerin zu tragen.

Somit sind die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung gegeben. Auf dieser Grundlage ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühlenfeld“ 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 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.

Wadersloh, den 08.08.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4  
Dezernent/in: Herr Morfeld  
FBL/in: Herr Tönnies  
Vorlagenersteller/in: Frau Sudkamp

## **Beschlussvorlage**

**Beratungsfolge:**

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

**Termin:**

22.08.2012      öffentlich  
29.08.2012      öffentlich  
12.09.2012      öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße"  
Satzungsbeschluss (BPA 19/12, P. 8)**

**Sachdarstellung:**

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ der Gemeinde Wadersloh lag in der Zeit vom 18.06.2012 bis 20.07.2012 öffentlich aus. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war nur der Kreis Warendorf als Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt. Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen. Der Satzungsbeschluss kann wie folgt gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ 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 18.06.2012 bis 20.07.2012 einschließlich gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

Wadersloh, den 26.07.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

### Termin:

22.08.2012      öffentlich  
29.08.2012      öffentlich  
12.09.2012      öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

### **3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Krummer Weg" Satzungsbeschluss**

#### Sachdarstellung:

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Krummer Weg“ der Gemeinde Wadersloh lag in der Zeit vom 18.06.2012 bis 20.07.2012 öffentlich aus. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war nur der Kreis Warendorf als Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt. Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen. Der Satzungsbeschluss kann wie folgt gefasst werden.

#### Beschlussvorschlag:

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Krummer Weg“ 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 18.06.2012 bis 20.07.2012 einschließlich gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

Wadersloh, den 26.07.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 5  
Dezernent/in: Herr Morfeld  
FBL/in: Herr Suermann  
Vorlagenersteller/in: Herr Krumtünger

## **Beschlussvorlage**

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft  
Hauptausschuss  
Rat

**Termin:**

27.08.2012	öffentlich
29.08.2012	öffentlich
12.09.2012	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

**Überwachung von Kleinkläranlagen (UA 12/12, P. 8; HA 17/12, P. 7)**

**Sachdarstellung:**

Der Hauptausschuss der Gemeinde Wadersloh hat diese Angelegenheit am 08.05.2012 nochmals an den Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft verwiesen.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung mit benachbarten Kommunen und Kreisen gesprochen und weitere Erkenntnisse gewonnen. In der Sitzung werden die Ergebnisse dieser Befragung vorgestellt.

Der Kreis Warendorf hat inzwischen mitgeteilt, dass nunmehr bis auf die Stadt Oelde (Sie wird voraussichtlich 2014 zum Kreis wechseln) alle Kommunen des Kreises Warendorf bis auf Wadersloh der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt haben. Weiterhin sieht der Kreis folgende Vorteile bei einer selbst durchgeführten Überwachung der Kleinkläranlagen:

1. **Ein Ansprechpartner:**

Zukünftig haben Grundstückseigentümer nur noch ein Ansprechpartner für die Überwachung der Kleinkläranlagen (außer Wartungsunternehmen und Klärschlammabfuhrunternehmen)

2. **Synergieeffekte bei den Kontrollen:**

Bisher hat der Kreis die Anlagen abgenommen (nach Sanierung und Neubau) und anlassbezogen überwacht. Diese Abnahmen und anlassbezogenen Überwachungen werden zukünftig in die systematische Überwachung aufgenommen.

Oft konnte sich der Kreis Warendorf aus dem Überwachungsprotokoll heraus kein Bild vom Zustand der Anlage machen (Überwachung durch Externe) Daher



musste der Mitarbeiter des Kreises selber die Anlage vor Ort kontrollieren vor einer eventuellen Versendung einer Sanierungsaufforderung. Diese zwei Kontrollen innerhalb von kurzer Zeit würden demnächst wegfallen.

3. Weniger Aufwand bei den Gemeinden:  
Bei den Gemeinden fallen bisher Arbeiten an wie zum Beispiel die Ausschreibung der Vergabe, Auftragserteilung, Organisation der Überwachung und Erstellung der Gebührenbescheide. Diese Tätigkeiten entfallen zukünftig, wenn der Kreis Warendorf die Überwachung übernimmt.
4. Weniger Kontrollen:  
Es kann garantiert werden, dass eine Anlage nur im Abstand von 5-6 Jahren überwacht wird. Früher konnte es bei suboptimaler Abstimmung zwischen Gemeinden und Kreis passieren, dass in einem Zeitraum von 1-2 Jahren die Anlage von der Gemeinde überwacht worden ist und zusätzlich ein Kreismitarbeiter im Rahmen der Gewässeraufsicht vor Ort war.
5. Günstigere und einheitliche Gebühr:  
Zukünftig wird der Kreis Warendorf für die Überwachung eine Gebühr von 60 € verlangen. Bisher haben viele Gemeinden externe Büros mit der Überwachung beauftragt. Der Bürger musste bei der Überwachung seiner Anlage die Kosten des externen Büros und den Verwaltungsaufwand der Gemeinde als Gebühr bezahlen.  
Andere Gemeinden haben für die Überwachung eigenes Personal vom Bauhof oder der kommunalen Kläranlage für die Überwachung eingesetzt. Auch diese Personalkosten werden auf den Bürger als Gebühr umgelegt.  
Die Überwachung der Kleinkläranlage wird zukünftig günstiger werden, insbesondere gegenüber der Überwachung von Gemeinden, die sich Externer bedienen, da deren Gewinnmarge wegfällt. So verlangt zum Beispiel die Stadt Ennigerloh derzeit 96 € als Gebühr für die Überwachung der Kleinkläranlage.  
Die Gebühr wird kreisweit einheitlich sein; jetzt schwankt diese von Gemeinde zu Gemeinde von 68 bis 96 €.
6. Einwandfreie und einheitliche Überwachung:  
Es kann eine qualitativ gute Überwachung garantiert werden. Die Überwachung in der Vergangenheit durch externe Büros im Auftrag der Gemeinden oder gemeindeeigenes Personal war von der Qualität sehr unterschiedlich. Wenn der Kreis die Überwachung zukünftig mit eigenem Personal durchführt, wird sie vollständig und einwandfrei sein.

In der Sitzung wird Herr Rehers, Leiter des Amtes für Umweltschutz beim Kreis Warendorf, für Fragen zur Verfügung stehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Überwachung der Kleinkläranlagen wird mit dem Kreis Warendorf zum 01.01.2013 abgeschlossen.

Wadersloh, den 02.08.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 5	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Suermann
Vorlagenersteller/in:	Herr Krumtünger

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft  
Hauptausschuss  
Rat

### Termin:

27.08.2012 öffentlich  
29.08.2012 öffentlich  
12.09.2012 öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

**Haushaltsnahe Sammlung von Elektro- und Elektronikgeräten (12/12, P. 4; HA 17/12, P. 5; RAT 20/12, P. 10)**

### Sachdarstellung:

Nach einer ersten Beratung im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft am 18.04.2012 wurde die Angelegenheit vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 23.05.2012 an den Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft zurückverwiesen.

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH hat der Verwaltung auf Anfrage mitgeteilt, dass außer der Stadt Ahlen, die ein eigenes Sammelsystem mit Ihrem Eigenbetrieb unterhält, alle Städte und Gemeinden des Kreises dem Sammelsystem der AWG zugestimmt haben.

In der Sitzung wird neben dem Vertreter der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH, auch ein Vertreter des Kreises Warendorf anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wadersloh unterstützt die kreisweite Sammlung von Elektroaltgeräten durch die Abfallgesellschaft des Kreises Warendorf mbH. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vereinbarung nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit, zu unterzeichnen.

Wadersloh, den 30.07.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat II - Finanzen - FB 3	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Frau Haske
Vorlagenersteller/in:	Herr Lausch

## B e s c h l u s s v o r l a g e

Beratungsfolge:

Hauptausschuss  
Rat

Termin:

29.08.2012	öffentlich
29.08.2012	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Gründung eines Betriebes gewerblicher Art (BgA "Sportstätten")**

Sachdarstellung:

Im SKA am 05.06.2012 wurde bereits über die Möglichkeiten der Finanzierung der Umwandlung des Ascheplatzes in einen Kunstrasenplatz und über die Umwandlung der Laufbahn in Wadersloh beraten. Eine Möglichkeit, finanzielle Einsparungen zu generieren (vgl. auch den seinerzeitigen Bau der Schulmensen), könnte die Gründung eines BgA „Sportstätten“ sein.

Hierdurch erlangt die Gemeinde Wadersloh den Status eines Unternehmers i.S. des § 2 Umsatzsteuergesetz (UStG) und unterliegt daher der Körperschafts-, Gewerbe- und Umsatzsteuer. Mit der Umsatzsteuerpflichtigkeit ergibt sich die Möglichkeit, Vorsteuern geltend zu machen. Die Berechtigung zum **Vorsteuerabzug** gem. § 15 UStG in **vollem Umfang** eröffnet sich für

- den Kauf eines Grundstückes (für den BgA)
- der Bau von Sportstätten
- die Anschaffungen der beweglichen Wirtschaftsgüter (Sportstättenausstattungen etc.) und
- die Bewirtschaftung (insbesondere Strom-, Heizungsenergie- und Wasserversorgung) und Erhaltungsaufwand der Sportstätten

Durch die Gründung eines BgA könnten durch den Vorsteuerabzug etwa 130.000 € bei einer Netto-Investitionshöhe von 670.000 € für den Kunstrasenplatz und die Laufbahn eingespart werden. Zusätzlich erscheint es möglich, jährlich etwa 30.000 € bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Sportstätten (alle Plätze und Hallen) einzusparen.

Voraussetzungen für die Gründung eines solchen BgA sind, dass alle Nutzer für die in Anspruch genommene Belegungszeit Entgelte zahlen und alle Rechnungen mit offen ausgewiesener Mehrwertsteuer (19 %) belegt werden müssen. Erste Gespräche mit den betroffenen Vereinen wurden bereits geführt. Insgesamt kann von einem neutralen Ergebnis für die Vereine ausgegangen werden. Desweiteren muss eine Satzung über die Nutzung der Sportstätten und die Erhebung der Gebühren beschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen, die notwendigen Gespräche zu führen und die weiteren Maßnahmen zur Gründung eines BgA „Sportstätten“ einzuleiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Gespräche zur Gründung eines BgA „Sportstätten“ zu führen. Bei positivem Ausgang dieser Gespräche, soll der BgA „Sportstätten“ zum 01.01.2013 gegründet werden. Die weiteren erforderlichen Schritte, wie Fertigung einer Satzung über die Nutzung der gemeindlichen Sportstätten und die Erhebung von Entgelten sollen ebenfalls vorbereitet werden.

Wadersloh, den 17.08.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

Dezernat II - Finanzen - FB 3	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Frau Haske
Vorlagenersteller/in:	Frau Haske

## Mitteilungsvorlage

Beratungsfolge:  
Hauptausschuss

Termin:  
29.08.2012      öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

**Verschiedenes**  
**Einwohnerdaten zum 31.12.2011**

### Mitteilungstext:

Die amtlichen Einwohnerzahlen zum 31.12.2011 von IT.NRW weisen für den Kreis Warendorf leicht sinkende Einwohnerdaten aus. Bis auf Sendenhorst und Wadersloh verlieren alle Kommunen in Kreis. Wadersloh hat 12.605 Einwohner und somit 0,07 % mehr als 2010.

Wadersloh, den 01.08.2012

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister