

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 22.08.2012

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:08 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 Altbäumer, Andreas

SB Steigüber, Axel

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Krümtünger, Boris

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Ahn, Wolters Partner, Coesfeld

zu P. 6 u. 7

Herr Schwark, Schwark Bauplanung, Geseke

zu P. 4

Es fehlte entschuldigt:

SB Claßen, Sven

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Konzept für die Errichtung einer Altenpflegeeinrichtung im Bereich der Ostkampstraße/Osthusener Straße in Liesborn
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost"
6. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke" Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
7. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld" Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss BPA 17/12, P. 10
8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße" Satzungsbeschluss BPA 19/12, P. 8
9. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Krummer Weg" Satzungsbeschluss
10. Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße BPA 13/11 P. 5
HA 18/12 P. 16
11. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 11.1. Errichtung einer Plakatanschlagtafel an der Ecke Mühlenfeldstraße/Diestedder Straße
 - 11.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost"
 - 11.3. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" für das Grundstück Berliner Straße 34 in Liesborn
12. Verschiedenes
 - 12.1. Dank für Unterstützung
 - 12.2. Sachstand Windenergie
 - 12.3. Schäden an den Gemeindestraßen
 - 12.4. Schäden an der Königstraße gegenüber dem Seniorenheim
 - 12.5. Grünfläche an der Schulbushaltestelle Benninghauser Straße
 - 12.6. Baumaßnahme Elektro-Carport am Rathaus durch UEW e. G. Wadersloh
 - 12.7. Bebauungspläne im Ratsinformationssystem
 - 12.8. Pflasterschäden Gregor-Waltmann-Straße / Königstraße
 - 12.9. Verbindungsweg Hölzerne Straße / Kopernikusstraße

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.

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Konzept für die Errichtung einer Altenpflegeeinrichtung im Bereich der Ostkampstraße/Osthusener Straße in Liesborn

Bereits im Hauptausschuss am 21.06.2012 und in der Ratssitzung am 05.07.2012 wurde über den Verkauf der Grundstücke Ostkampstraße 2 und 4 in Liesborn beraten.

Der Investor möchte auf diesen beiden Grundstücken eine Altenpflegeeinrichtung mit 32 Einzelzimmern errichten. In Vorgesprächen stand die Kreisverwaltung dem Vorhaben positiv gegenüber. Ein konkreter Bauantrag wurde bisher noch nicht gestellt. Daraufhin wurde beim Kreis Warendorf ein Vorbescheid beantragt. Mit Vorprüfung vom 12.06.2012 hat die Gemeinde das Einvernehmen erteilt.

Herr Schwark vom Planungsbüro Schwark aus Geseke stellte in der Sitzung die Planungen vor. Das Bauvorhaben bestehe aus zwei Baukörpern, die miteinander verbunden seien, so Herr Schwark. Der Neubau füge sich in seiner Ausführung in die örtliche Umgebung ein. Für den westlichen Bauteil an der Osthusener Straße sei ein Dachausbau vorgesehen. Die Gartenanlage werde entsprechend bepflanzt und solle den Bewohnern zur Verfügung stehen. Ein Lageplan mit den Frontansichten der Gebäude ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Auf Anfrage des Vorsitzenden teilte Herr Schwark mit, dass zwei Parkplätze vorgesehen seien und drei weitere am Haus Osthusener Straße 1 zur Verfügung stehen.

RM Schlieper griff die Anmerkung von RM Werner aus der letzten Ratssitzung auf und fragte an, ob bei dieser Baumaßnahme eine Erneuerung des Straßeneinmündungsbereiches vorgesehen sei.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Die WLE beabsichtigt, den Bahnübergang an der Osthusener Straße neu zu gestalten. Mit dieser Baumaßnahme wird der Überweg entsprechend gesichert. Mit der Durchführung der Maßnahme ist in den nächsten zwei Jahren zu rechnen.

Auf Anfrage von RM Luster-Haggeney erklärte Herr Schwark, dass zum derzeitigen Planungsstand noch keine Photovoltaikanlage geplant sei. Die Errichtung einer solchen sei aber durchaus denkbar.

BM Thegelkamp zeigte sich erfreut darüber, dass bei diesem Bauvorhaben eine ortsansässige Familie als Investor auftrete, die sich auf demenziell erkrankte Menschen spezialisiert habe und in diesem Bereich schon seit Jahren erfolgreich tätig sei. Durch die Errichtung dieser Einrichtung würden neue Arbeitsplätze in Liesborn geschaffen und bestehende gesichert. Er begrüße diese positive Entwicklung für Liesborn.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

5 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost"

Der Eigentümer des Grundstückes „Im Klostergarten 25“ beantragt schriftlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ der Gemeinde Wadersloh. Die Änderung bezieht sich auf die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es handelt sich dabei um die in seinem Eigentum stehenden Flurstücke. Der Antrag des Eigentümers des Grundstückes im Klostergarten 25 sowie ein entsprechender Auszug aus dem Liegenschaftskataster sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die zu reduzierenden Flächen liegen nach der Änderung nicht mehr im Bebauungsplangebiet und sind somit sogenannter 34iger Bereich und müssen sich bezüglich zukünftiger Bauprojekte in die vorhandene Struktur einpassen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, nicht nur die genannten Flächen aus dem Bebauungsplan zu streichen sondern auch die Flächen, die westlich und östlich des genannten Grundstückes (Flur 110 Flurstücke 305 tlw., 423, 441, 540 und 541 tlw.) liegen. Dadurch würde der Bebauungsplan im nördlichen Bereich abgerundet, so dass keine „Insellösungen“ entstehen. Die Flächen gehören zu einem Großteil der Gemeinde sowie einem Anlieger.

Der Antragsteller hat schriftlich bestätigt, dass er die Kosten für die von ihm beantragte Änderung übernimmt. Dieses sollte auch für eine erweiterte Änderung gelten, da diese nur aufgrund seines Antrages erfolgt.

Durch die Herausnahme der zusätzlichen Flächen entstehen dem Planungsbüro keine Mehrkosten, da der Arbeitsaufwand vergleichbar ist.

Der Vorsitzende fragte an, wie es möglich sei, dass trotz der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ innerhalb des Bebauungsplanes eine Tennishalle errichtet werden konnte. Herr Tönnies teilte mit, dass der Bebauungsplan in seiner Ursprungsform nicht mehr nachvollziehbar sei.

RM Petertombeck zeigte sich erfreut über die Tatsache, dass nun auch hier – am nördlichen Rand der Ortslage Liesborn – eine positive Entwicklung stattfindet und neue Entwicklungspotentiale erschlossen würden.

Auf Anfrage von RM Petertombeck erläuterte Herr Tönnies, dass seinerzeit immissionsschutzrechtliche Gründe zur Festsetzung als Grünfläche geführt hätten. Vom Kreis Warendorf würde aber dieses Gebiet bereits als 34iger Bereich behandelt.

Der Vorsitzende betonte, dass die Änderung des Bebauungsplanes gut für die weitere Entwicklung des Ortes sei.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ in der Form zu, dass die Flächen Gemarkung Wadersloh Flur 110 Flurstücke 305 tlw., 423, 441, 490, 531, 532, 540 und 541 tlw. aus dem Bebauungsplan genommen werden. Die gesamten Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Antrag des Eigentümers sowie der Auszug aus dem Liegenschaftskataster sind dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

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

Bereits in der 15. Sitzung des Hauptausschusses wurde u. a. über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ 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 wurden in der Sitzung durch Herrn Ahn vom Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld anhand eines Power-Point-Vortrages, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist, vorgestellt.

Auf Anfrage von RM Brune erläuterte Herr Ahn, dass in diesem Bebauungsplangebiet zukünftig ca. acht Stadtvillen entstehen könnten. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper-Werke“ 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 Power-Point-Vortrag ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

7 **3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld"** **Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

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 40°

Herr Ahn vom Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld erläuterte in der Sitzung die Bebauungsplanänderungen und das Planvorhaben. Der Power-Point-Vortrag sowie eine Plandarstellung sind der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Kosten des Verfahrens sind von der Antragstellerin zu tragen.

Auf Anfrage von SB Steigüber teilte Herr Ahn mit, dass bei diesem Bauvorhaben zehn Stellplätze vorgesehen seien.

Da die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung gegeben sind, ergeht auf dieser Grundlage 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.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Power-Point-Vortrag ist dieser Niederschrift als Anlage 4 und die Plandarstellung als Anlage 5 beigefügt.

8 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße" Satzungsbeschluss

RM Schlieper erklärte sich für befangen.

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.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Schlieper hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

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

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.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

10 Straßenerneuerung Im Großen Holz und Kopernikusstraße

In der 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh am 07.06.2011 wurde beschlossen, die Kopernikusstraße und die Straße Im Großen Holz im Jahr 2012 auszubauen. In der Sitzung wurde weiterhin dem, von den Bürgern in der Bürgerbeteiligung beschlossenen Bauprogramm, zugestimmt.

Gemäß diesem beschriebenen Bauprogramm begann die Firma Jürgens GmbH dann mit dem Ausbau der beiden Straßen im März 2012.

Anfang Juli 2012 traten Bürger der Straße Im Großen Holz an die Verwaltung mit der Bitte heran, dass der Kantenstein, der zur Abgrenzung der Tempo 50 zur Tempo 30 Zone genutzt werde, nach Westen verschoben wird. Weiterhin sollte vor den geplanten Kantenstein statt einer Asphaltfläche eine gepflasterte Fläche als Belag gewählt werden.

Nach intensiven Gesprächen zwischen der Verwaltung, dem beauftragten Ingenieurbüro und der Verwaltung wurde beschlossen, den Kantenstein um 2 Meter nach Westen zu verschieben. Die asphaltierte Fläche vor dem Kantenstein muss jedoch aus verkehrsrechtlicher Sicht zwingend bestehen bleiben.

Im Anschluss an diese Gespräche meldete sich eine Anwohnerin der Kopernikusstraße. Sie beklagte, dass der Kantenstein so vor ihrem Grundstück verlaufe, dass es ihr nicht möglich sei, mit dem Auto aus ihrer Einfahrt herauszufahren ohne den Kantenstein zu berühren.

Da an dieser Stelle eine Verlegung des Kantensteins um einen Meter in Richtung Osten keine Gefährdung oder rechtliche Schwierigkeit darstellt, hat die Verwaltung dieser Maßnahme vorläufig zugestimmt.

In der Sitzung erläuterte Herr Morfeld die geänderten Maßnahmen.

Der Vorsitzende bat die Verwaltung, in ähnlichen Fällen, wenn individuellen Wünschen stattgegeben werden sollte, um vorherige Information und Beteiligung des Ausschusses.

RM Weinekötter stimmte dem Vorsitzenden zu, war jedoch der Ansicht, dass diese Vorgehensweise zukünftig öfters vorkommen könne, weil die Bürger sich in den meisten Fällen erst melden, wenn gebaut würde und nicht bei einer Bürgerbeteiligung.

SB Steigüber hielt das Verfahren der Verwaltung, die von ihr getroffenen Entscheidungen im Nachhinein durch den Bauausschuss legalisieren zu lassen, nicht für ideal. Wenn der Bürger aber zufrieden gestellt würde, könne er zustimmen.

Herr Morfeld erläuterte, dass die Verwaltung intensiv um eine Entscheidung gerungen habe und konnte sich letztlich zu dieser Vorgehensweise durchringen, da sie keine finanziellen Auswirkungen habe. Auch er bestätigte die Ansicht, dass Reaktionen von Bürgern oft erst bei Baubeginn erfolgen und nicht im Rahmen der Bürgerbeteiligung.

Beschluss:

Dem geänderten Bauprogramm für die Kopernikusstraße und für die Straße Im Großen Holz wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Bauanträge/Bauvoranfragen

11.1 Errichtung einer Plakatanschlagtafel an der Ecke Mühlenfeldstraße/Diestedder Straße

Der Eigentümer beabsichtigt im Parkplatzbereich auf dem Grundstück Mühlenfeldstraße/Diestedder Straße eine Plakatanschlagtafel zu errichten. Die Werbefläche von 2,6 m x 3,6 m dient zur wechselnden Plakatierung mit Produkten der Markenartikelindustrie und soll eine verkaufsfördernde Wirkung für die ansässigen Einzelhändler haben. Nach Aussagen der Werbefirma wird nicht nur für die beiden Anbieter vor Ort geworben.

Es wird ein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von den Vorschriften und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“ gestellt. Die über 1 qm große Werbeanlage befindet sich außerhalb der Stätte der Leistung (Baugrenzen). Zudem soll die Anlage auf der festgesetzten Stellplatzfläche im Innenbereich des Parkplatzes aufgestellt werden. Stellplätze entfallen dadurch nicht.

Dies und die Prüfung der Vereinbarkeit mit dem bauordnungsrechtlichen Veranstaltungsgebot erfordert die Antragstellung auf Zulassung zum einen auf Befreiung von den Festsetzungen und zudem um eine Ausnahme von Vorschriften.

Die Maßnahme ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt und den ansässigen Unternehmen aus wirtschaftsfördernden Gesichtspunkten dienlich.

Für Außenstehende, die in den Ort fahren, wird diese Plakatwand deutlich sichtbar sein und einen gewissen prägenden Charakter haben. Die Verwaltung schlägt jedoch aus Gründen der Wirtschaftsförderung vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Ein Lageplan ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Auf Anfrage des Vorsitzenden erläuterte Herr Tönnies, dass die Plakatierung in Abstimmung mit dem Eigentümer erfolge, der zum größten Teil für seine eigenen Produkte werben werde. Für die Plakattafel sei keine Beleuchtung vorgesehen.

RM Schlieper war der Ansicht, dass die Tafel mehr nach links aufgebaut werden solle, um nicht den Blick auf die Grundschule zu verdecken.

RM Brune befürchtete, dass eine solche Tafel zukünftig nicht genügend gepflegt und unansehnlich würde. Die Pflege des Schildes sei zwischen Investor und Betreiber zu vereinbaren, so Herr Tönnies.

RM Petertombeck vertrat die Ansicht, dass der Grundstückseigentümer selber an einer ordentlichen Instandhaltung interessiert sei.

Wenn die Gemeinde den Einzelhandel unterstützen wolle, so BM Thegelkamp, müsse Werbung möglich sein. Bei diesem Investor könne davon ausgegangen werden, dass die Plakattafel ordentlich aussehe.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“ für die Errichtung einer Plakatanschlagtafel wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 2 Enthaltungen.

11.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost"

Der Antragsteller errichtet zurzeit auf einem Grundstück an der Dieselstraße in Wadersloh ein Pflanzenschutzmittellager und eine Lagerhalle. Mit der bisherigen Baumaßnahme wurde abweichend von der Teilbaugenehmigung (Erd- und Fundamentierungsarbeiten) die Baugrenze um 1,17 m zur Dieselstraße überschritten. Mit der Verschiebung des Baukörpers soll der Bau einer aufwändigen Stützmauer zur Geländeabsicherung vermieden werden. Die Überschreitung der Baugrenze verstößt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“. Aus städtebaulicher Sicht kann dem Antrag im Ausnahmefall zugestimmt werden.

Der Vorsitzende gab seinen Unmut darüber kund, nach Durchführung der Maßnahme einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen zustimmen zu sollen.

RM Winkelhorst fand das Vorhaben nicht störend, gab jedoch zu bedenken, dass solche Maßnahmen bei gleichem Recht für alle sich häufen könnten.

RM Weinekötter war der Ansicht, man müsse das Alter der Bebauungspläne berücksichtigen, die solche Probleme mit sich brächten.

Beschluss:

Dem Nachtrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze um 1,17 m in westlicher Richtung beim Neubau einer Lagerhalle für Pflanzenschutzmittel an der Dieselstraße wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Scholz nahm an der Abstimmung nicht teil.

11.3 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" für das Grundstück Berliner Straße 34 in Liesborn

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Berliner Straße 34 ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Die Dachneigung soll dabei 46° betragen, wofür eine Befreiung beantragt wird. Im Bebauungsplan Nr. 49 „Herzfelder Straße“ ist eine Dachneigung von 38° bis 42° festgesetzt. Bereits in der Vergangenheit wurde mehreren Bauvorhaben zugestimmt, die der vorgegebenen Dachneigung nicht entsprachen. Seitens des Ausschusses wurde in der Vergangenheit beraten, dass die maximale Neigung von 46° nicht überschritten werden soll.

Aufgrund der Sommerferien und der damit verbundenen Sitzungspause des Bauausschusses wurde mit dem Vorsitzenden, Herrn Driftmeier, vereinbart, dass dem Eigentümer bzw. dem Kreis Warendorf die Zustimmung zu der Abweichung vorab erteilt werden konnte. Dem Antragsteller war aufgrund von Finanzierungsangelegenheiten und eines zügigen Baubeginns sehr an einer schnellen Entscheidung gelegen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12 Verschiedenes

12.1 Dank für Unterstützung

BM Thegelkamp teilte mit, dass ihn ein Schreiben von Herrn Bürger, Eigentümer des ehemaligen Wasserwerks (siehe BPA 19/12, P. 13), erreicht habe. Dieser schreibt:

„Zunächst möchte ich die Gelegenheit nutzen, um mich ganz herzlich für Ihr und das Engagement Ihrer Mitarbeiter bezüglich der baurechtlichen „Holpersteine“ am ehemaligen Wasserwerk zu bedanken. Dies war sicherlich nicht selbstverständlich und auch nicht ganz einfach. Nichts desto trotz hatten Sie mir seinerzeit die volle Unterstützung der Gemeinde zugesagt und das haben Sie auch voll und ganz eingehalten. Diesen Dank bitte ich auch an Ihre Mitarbeiter, Herrn Morfeld, Frau Sudkamp und Herrn Tönnies weiterzugeben.“

BM Thegelkamp zeigte sich erfreut über die positive Resonanz. Herr Bürger habe im Wassertank eine hochmoderne Wohnung errichtet. Bei der Einweihung des ehemaligen Wasserbehälters habe er mit Herrn Bürger vereinbart, dass der Bauausschuss und der nun für Denkmalangelegenheiten zuständige Ausschuss für Schule, Kultur und Sport diese interessante Baumaßnahme besichtigte. Voraussichtlich werde diese Besichtigung zu Beginn der übernächsten Bauausschusssitzung am 12.11.2012 stattfinden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.2 Sachstand Windenergie

BM Thegelkamp teilte mit, dass bis Ende September 2012 noch einige Termine mit Eigentümern und Anwohnern stattfinden würden, bevor eine GbR gegründet werden könne. Einige Anwohner seien den Entwicklungen gegenüber kritisch, andere zeigten aber auch viel positive Resonanz. Sie stünden wohlwollend dem Thema „Windenergie“ und dem Konstrukt „Bäuerlicher Windpark“ gegenüber.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.3 Schäden an den Gemeindestraßen

BM Thegelkamp teilte mit, dass die Schäden an der Von-Galen-Straße, auf die in der 20. Sitzung des BPA am 06.06.2012 hingewiesen wurde, behoben seien.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.4 Schäden an der Königstraße gegenüber dem Seniorenheim

In der 20. Sitzung des BPA am 06.06.2012 wurde auf den schlechten Zustand der Königstraße hingewiesen. Da der Landesbetrieb Straßen NRW zuständig sei, habe die Verwaltung Kontakt aufgenommen. Dieser teilte mit, dass die Königstraße derzeit nicht auf der Erneuerungsliste stehe.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.5 Grünfläche an der Schulbushaltestelle Benninghauser Straße

Die Fläche wurde zunächst gereinigt und befindet sich jetzt nicht mehr in einem ungepflegten Zustand. Herr Krumtünger erläuterte, dass in dieser Angelegenheit der Leiter des Bauhofes mit RM Brune Kontakt aufnehmen werde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.6 Baumaßnahme Elektro-Carport am Rathaus durch UEW e. G. Wadersloh

Herr Tönnies teilte mit, dass die UEW e. G für den Bau des Elektro-Carports einen günstigeren Anbieter gefunden habe. Die Ausführung werde auf zwei Plätze beschränkt. Daher sei auch eine Baulast durch die RHL nicht mehr erforderlich.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.7 Bebauungspläne im Ratsinformationssystem

RM Winkelhorst regte an, alle Bebauungspläne im Ratsinformationssystem zu hinterlegen.

Ergebnis:

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

12.8 Pflasterschäden Gregor-Waltmann-Straße / Königstraße

RM Winkelhorst teilte mit, dass das Pflaster an der Gregor-Waltmann-Straße im Einmündungsbereich Königstraße Schäden aufweise.

Ergebnis:

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

12.9 Verbindungsweg Hölzerne Straße / Kopernikusstraße

Auf Anfrage von RM Luster-Haggeney teilte BM Thegelkamp mit, dass ein Ortstermin mit dem Eigentümer vereinbart werde, um einen Rückschnitt oder die Wegnahme der ganzen Hecke zu vereinbaren. Außerdem wolle man Möglichkeiten der Straßenverbesserung mit eigenen Bordmitteln durch den Bauhof prüfen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:37 Uhr

Pause: 18:37 Uhr bis 18:47 Uhr

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Angelika König
Schriftführerin