

## Niederschrift

über die 25. Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses  
Wadersloh am 15.05.2013

Beginn: 17:13 Uhr  
Ende: 17:32 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Bürgermeister

BM Thegelkamp, Christian

Mitglieder:

RM Bösl, Ulrich

RM Driftmeier, Josef

RM Eilhard-Adams, Maria

RM Fleiter, Ferdinand

RM Gregor, Jens

RM Grothues, Klaus

RM Nienaber, Ulrich

RM Rühl, Jürgen

Vertr. f. RM Petertombeck, Paul

RM Schlieper, Konrad

Vertr. f. RM Marx, Bernd-Dieter

RM Teckentrup, Heino

RM Werner, Helmut

Vertr. f. RM Smyczek, Jan

RM Winkelhorst, Rudolf

Vertr. f. RM Sadlau, Verena

b) von der Verwaltung:

Herr Morfeld, Norbert

Herr Ahlke, Elmar

Herr Wehmeyer, Mathias

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Frau Wolters, Büro Wolters Partner, Coesfeld

zu P. 4 u. 5

Herr Thiel, Planungsbüro, Münster

zu P. 6

Herr Reimann, Planungsbüro Hahm, Osnabrück

zu P. 6

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh Feststellungsbeschluss BPA 27/13, P. 4
5. 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Liesborn" BPA 27/13, P. 5
- 5.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- 5.1.1. Handwerkskammer Münster
- 5.1.2. Naturschutzbund Deutschland
- 5.1.3. Kreis Warendorf - Untere Wasserbehörde
- 5.1.4. Kreis Warendorf - Straßenverkehrsbehörde
- 5.2. Satzungsbeschluss
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Lechtenweg II" Auslegungsbeschluss BPA 27/13, P. 6
7. Personelle Veränderung in Fachausschüssen
8. Verschiedenes

I. Öffentlicher Teil

**1 Begrüßung**

---

Zur Sitzung des Hauptausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der Bürgermeister begrüßte die vorstehend Genannten, die interessierten Zuhörer sowie die Vertreter der Presse und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**2 Einwohnerfragestunde**

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

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

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

**4 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh  
Feststellungsbeschluss**

---

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 06.03.2013 bis 08.04.2013 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Da keine weiteren Anregungen und Bedenken eingegangen sind, kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Auf die in der 24. Sitzung des Ausschusses vom 21.01.2013 unter Punkt 11 beratenen Anregungen und Bedenken wird besonders hingewiesen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**5 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Liesborn"**

---

**5.1 Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken  
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB**

---

**5.1.1 Handwerkskammer Münster**

---

Frau Wolters vom Büro Wolters Partner aus Münster erläuterte kurz die Bedeutung des Annexhandels. Ein Betrieb auf einer nicht mehr als 100 qm großen Verkaufsfläche dürfe selbst hergestellte Waren veräußern. Zudem dürfe ein Betrieb auch mit zugekauften Waren unter der Voraussetzung Handel betreiben, dass der ortskernrelevante Handel dadurch nicht beeinträchtigt werde.

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, ausnahmsweise den Annexhandel für Handwerksbetriebe zuzulassen (max.100 qm Verkaufsfläche) wird gefolgt. Die folgende Ergänzung wurde mit dem Gutachter des Einzelhandelskonzeptes hinsichtlich der Belange des Einzelhandels in Wadersloh abgestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt ergänzt:

"Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrentypische Waren angeboten werden, sofern die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche einer solchen Verkaufsstätte darf nicht mehr als 100 qm umfassen und muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß obenstehender Auflistung angeboten werden."

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

"Der in der Festsetzung Nr. 3 zum ausnahmsweise zulässigen Annexhandel verwendete Begriff "funktionaler Zusammenhang" ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet. Die genannte Höchstverkaufsgrenze von 100 qm für den ausnahmsweise zulässigen Annexhandel ist mit Blick auf die in Wadersloh anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden."

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **5.1.2 Naturschutzbund Deutschland**

---

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis des Naturschutzbundes Deutschland wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende gesetzliche Regelungen aus dem Bau- und Wasserrecht werden im konkreten Bauantragsverfahren herangezogen und angewandt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **5.1.3 Kreis Warendorf - Untere Wasserbehörde**

---

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass der Retentionsverlust im Überschwemmungsgebiet umfangs-, funktions- und zeitnah möglichst ortsnah auszugleichen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **5.1.4 Kreis Warendorf - Straßenverkehrsbehörde**

---

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die Planung des Gehweges mit 1,80 m plus Sicherheitsraum erfolgen sollte, wird im Rahmen der Ausführung beachtet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **5.2 Satzungsbeschluss**

---

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Liesborn“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in Verbindung mit §§ 7 und 41 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 3. Änderung des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 06.03.2013 bis 08.04.2013 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Lechtenweg II" Auslegungsbeschluss**

---

Die Verwaltung ist durch den Bau-, Planungs- und Strukturausschuss beauftragt worden, auf einer Fläche nördlich des Lechtenweges einen für die Kindertagesstätte erforderlichen Bebauungsplan im Einklang mit dem in Zukunft zu entwickelnden Rahmenkonzept des Entwicklungsgebietes aufzustellen.

Herr Thiel vom gleichnamigen Planungsbüro aus Münster sowie Herr Reimann vom Planungsbüro Hahm aus Osnabrück stellten in der Sitzung anhand eines Power-Point-Vortrages den zwischenzeitlich ausgearbeiteten Entwurf vor.

BM Thegelkamp dankte den Herren für ihre Ausführungen und bat darum, in der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 12.06.2013 die tektonische Ausprägung des Baukörpers vorzustellen.

Des Weiteren wies BM Thegelkamp darauf hin, dass die Mitglieder des Ausschusses für Jugend, Familie und Soziales am 22.05.2013 zu Beginn der Sitzung das Zwergenhaus in Beckum besichtigen werde. Sollte Interesse bei den Anwesenden bestehen, an der Fahrt teilzunehmen, sollten sie sich umgehend mit Herrn Ahlke in Verbindung setzen.

RM Teckentrup regte an, anstatt der in der Planung vorgesehenen Parkplätze eine Aussteigespur in Form eines Wendekreises anzulegen.

Dem widersprach RM Eilhard-Adams. Eine Aussteigespur sei bei einer Grundschule möglich, nicht jedoch bei einer Kindertagesstätte. Hier habe sie die Erfahrung gemacht, dass die Eltern ihre Kinder bis in die Einrichtung begleiten und dort teilweise noch eine geraume Zeit verweilen.

Diese Auffassung bestätigte Herr Thiel. In einigen Fällen suchten die Eltern auch noch das Gespräch mit den Erziehern.

Auf Anfrage von RM Werner teilte Herr Thiel mit, dass Parkplätze in einer von Breite 3 m vorgesehen seien.

Der HA schloss sich der Empfehlung des BPA an und fasste folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Der Planbereich für die Errichtung einer Kindertagesstätte erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 62 „Lechtenweg II“.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Lechtenweg II“ wird gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt um möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls entsprechend zu unterrichten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **7 Personelle Veränderung in Fachausschüssen**

---

Das ordentliche Mitglied, Herr Berthold Stammschröer, hat sein Mandat als Sachkundiger Bürger niedergelegt. Herr Stammschröer war in folgenden Ausschüssen tätig:

<u>Gremium</u>	<u>Funktion</u>
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	Sachkundiger Bürger
Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales	Sachkundiger Bürger als Vertreter
Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft	Sachkundiger Bürger als Vertreter

Die CDU-Fraktion schlägt Herrn Andreas Wessler, Goethestraße 21, 59329 Wadersloh, als neues ordentliches Mitglied in den vorgenannten Ausschüssen vor.

**Beschlussvorschlag:**

Herr Andreas Wessler, Goethestr. 21, 59329 Wadersloh, wird für Herrn Berthold Stammschröer als Sachkundiger Bürger zum ordentlichen Mitglied in den Ausschuss für Schule, Kultur und Sport und als Sachkundiger Bürger zum ordentlichen Mitglied als Vertreter in den Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales und in den Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft gewählt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**8      Verschiedenes**

---

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister

---

Angelika König  
Schriftführerin