

## Niederschrift

über die 33. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 07.04.2014

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:48 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Gappa, Markus

ab 17:12 Uhr, P. 4 tlw.

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Rühl, Jürgen

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Werner, Helmut

Vertr. f. SB Claßen, Sven

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Altbäumer, Andreas

SB Steigüber, Axel

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Tönnies, Andreas

Herr Wehmeyer, Mathias

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Huesmann, Büro Drees u. Huesmann, Bielefeld

zu P. 4 u. 5

Frau Wolters u. Frau Kriegs, Büro WoltersPartner, Coesfeld

zu P. 8 bis P. 11

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lipstadt

zu P. 12

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
- 4.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
  - 4.1.1. Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Warendorf
  - 4.1.2. Albert Brüggenthies
  - 4.1.3. F.-J. Hahne
- 4.2. Feststellungsbeschluss
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I"
- 5.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
  - 5.1.1. Albert Brüggenthies
  - 5.1.2. F.-J. Hahne
  - 5.1.3. Barbara Schulze-Dasbeck
  - 5.1.4. RA Achelpöhler, Münster, für Heinz-Hermann Reeke
  - 5.1.5. Anja Ottensmann
  - 5.1.6. Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Warendorf
  - 5.1.7. Hinweise
- 5.2. Satzungsbeschluss
6. 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Wilhelmstraße/Bahnhofstraße"
- 6.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
  - 6.1.1. Wasserversorgung Beckum
  - 6.1.2. NABU-Kreisverband Warendorf e.V.
  - 6.1.3. Kreis Warendorf - Untere Landschaftsbehörde
  - 6.1.4. LWL - Landschaftsverband Westfalen-Lippe
  - 6.1.5. Westnetz GmbH Rheda-Wiedenbrück
- 6.2. Satzungsbeschluss
7. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
- 7.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- 7.2. Feststellungsbeschluss
8. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh
- 8.1. Entscheidungen für eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
  - 8.1.1. Kreis Warendorf
    - 8.1.1.1. Straßenverkehrsbehörde
    - 8.1.1.2. Straßenbaubehörde - Kreisstraßen
  - 8.1.2. Bezirksregierung Münster  
Dezernat 32 - Regionalplanung
  - 8.1.3. Wasserversorgung Beckum

- 8.1.4. NABU Kreisverband Warendorf  
(Schreiben 09.12.2013 und 22.03.2014)
- 8.2. Feststellungsbeschluss
  
- 9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Wadersloh Süd II"
- 9.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken  
im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
  - 9.1.1. Kreis Warendorf
    - 9.1.1.1. Straßenverkehrsbehörde
    - 9.1.1.2. Untere Landschaftsbehörde
    - 9.1.1.3. Untere Wasserwirtschaft  
- Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz
    - 9.1.1.4. Straßenbaubehörde - Kreisstraßen
  - 9.1.2. NABU-Kreisverband Warendorf e. V.
  - 9.1.3. LWL-Archäologie für Westfalen
  - 9.1.4. Wasserversorgung Beckum
- 9.2. Satzungsbeschluss
  
- 10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kirchhusen"
- 10.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken  
im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
  - 10.1.1. NABU-Kreisverband Warendorf e. V.
  - 10.1.2. Wasserversorgung Beckum
  - 10.1.3. Kreis Warendorf
    - 10.1.3.1. Untere Wasserbehörde  
- Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz
    - 10.1.3.2. Untere Landschaftsbehörde
    - 10.1.3.3. Straßenverkehrsbehörde
  - 10.1.4. Fritz Steltemeier (Stellungnahme 1)
  - 10.1.5. Carsten Hampel
  - 10.1.6. Sabine Plöger
  - 10.1.7. Fritz Steltemeier (Stellungnahme 2)
  - 10.1.8. Tobias Meier
  - 10.1.9. F. P. Meier
  - 10.1.10. Familie Koch
  - 10.1.11. Anlieger & Betroffene
  - 10.1.12. Westnetz RWE
  - 10.1.13. WLE - Westfälische Landeseisenbahn
  - 10.1.14. Wehrbereichsverwaltung
- 10.2. Satzungsbeschluss
  
- 11. Ausgleichsmaßnahmenplanung "Am Biesterbach"
  
- 12. Beantragte Veränderungen im Bauprogramm der Straßensanierung  
in der Siedlung "Rote Erde" im Ortsteil Liesborn
  
- 13. Erneuerung von Wirtschaftswegen im Jahr 2014
  
- 14. Umfeldgestaltung Abtei Liesborn (2. Bauabschnitt)
  
- 15. Bauanträge/Bauvoranfragen

- 16. Verschiedenes
- 16.1 Gespräch zum Planfeststellungsverfahren  
Hochwasserschutz Glenne mit Herrn BM Sommer aus Lippstadt
- 16.2 Ratsausflug am 26.04.2014
- 16.3 Dankesworte des Vorsitzenden

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 17. Niederschrift des nichtöffentl. Teils der letzten Sitzung
- 18. Vergaben
- 19. 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 interessierten Zuhörer sowie die Vertreter der Presse und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **2 Einwohnerfragestunde**

---

#### Heinz-Hermann Reeke

Herr Reeke erkundigte sich, ob Rats- bzw. Ausschussmitglieder zur Rechenschaft gezogen werden könnten, wenn Fehlentscheidungen getroffen worden seien.

#### Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

*Die Rechte und Pflichten der Ratsmitglieder sind in § 43 Gemeindeordnung (GO) geregelt. In § 43 Abs. 4 heißt es: „Erleidet die Gemeinde infolge eines Beschlusses des Rates einen Schaden, so haften die Ratsmitglieder, wenn sie*

- a) in vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verletzung ihrer Pflicht gehandelt haben,*
- b) bei der Beschlussfassung mitgewirkt haben, obwohl sie nach dem Gesetz hiervon ausgeschlossen waren und ihnen der Ausschließungsgrund bekannt war,*
- c) der Bewilligung von Aufwendungen und Auszahlungen zugestimmt haben, für die das Gesetz oder die Haushaltssatzung eine Ermächtigung nicht vorsieht, wenn nicht gleichzeitig die erforderlichen Deckungsmittel bereitgestellt werden.“*

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

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

## **4 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh**

---

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

---

Herr Huesmann vom Planungsbüro Drees und Huesmann aus Bielefeld erläuterte zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die wesentlichen Äußerungen im Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch. Dabei ging er auf die Planrechtfertigung und den Bedarf für Wohnbaulandausweisung sowie der Mischgebietsausweisung und die Nachbarschaft zu geruchsmiterierenden Betrieben ein.

Die Power-Point-Präsentation, die 26. Änderung, die Begründung sowie der Umweltbericht des FLP sind dieser Niederschrift als Anlage 1a – d beigefügt.

#### **4.1.1 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Warendorf**

---

Die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Warendorf, hat mit Schreiben vom 05.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Nutzflächen zu Siedlungsflächen umgewandelt. Die Planung beeinträchtigt landwirtschaftliche Betriebe, deren Standorte an das Plangebiet angrenzen, ganz erheblich in den Entwicklungsmöglichkeiten. Die betroffenen Betriebe sind in den Planunterlagen benannt.

In einem von der Gemeinde Wadersloh in Auftrag gegebenen Gutachten wurden die Geruchsimmissionen aus den Tierhaltungen der genannten Betriebe und weiterer Betriebe auf das Plangebiet untersucht (Uppenkamp und Partner, Kapellenweg 8, 48683 Ahaus vom 12.12.2013). Nach dem Ergebnis des Gutachtens überschreiten die ermittelten Geruchshäufigkeiten in Teilbereichen des Plangebiets zwar den Immissionswert der GIRL für Wohngebiete. Dennoch hält der Gutachter eine Wohnbauflächenausweisung nach Abwägung durch die Gemeinde Wadersloh für möglich, da die berechneten Immissionshäufigkeiten den Immissionswert für Dorfgebiete nicht überschreiten.

Der landwirtschaftliche Betrieb Reeke, nördlich des Plangebietes, beabsichtigt die Erweiterung der Schweinehaltung. Ein entsprechender Bauantrag wurde bereits gestellt. Aus dem Baugenehmigungsverfahren liegt mir für den Betrieb Reeke eine Berechnung der Geruchstundenhäufigkeiten vor, die deutlich höher liegt als in dem oben genannten Gutachten. Die Ausweisung von Wohnbauflächen wäre nach den Werten in dem letztgenannten Gutachten nicht zulässig. Von hier aus kann nicht beurteilt werden, welches Gutachten zutrifft. Ich rege deshalb an, die Gutachten durch die zuständige Stelle, nämlich das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Leibnizstraße 10, 45659 Recklinghausen, prüfen zu lassen.

Wegen der unterschiedlichen Beurteilung der Geruchsimmissionen bzw. der abweichenden Ermittlung der Geruchsgutachten und der Beeinträchtigung der Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe bringe ich als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange gegen die im Betreff genannten Planungen Bedenken vor.“

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nr. 28 auf der Seite 28 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Den Bedenken bzgl. der Geruchsmissionen und der Anregung wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **4.1.2 Albert Brüggenthies**

---

Herr Albert Brüggenthies hat mit Schreiben vom 21.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 1 auf den Seiten 1 bis 7 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1.2

Den Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Landschaftsplanes „Wadersloh“ wird nicht gefolgt.

Den Bedenken bzgl. der Bedarfsrechtfertigung für die Baulandausweisung wird nicht gefolgt.

Zu 1.3

Den Bedenken bzgl. der Darstellung einer Teilfläche als „Gemischte Baufläche“ im Flächennutzungsplan sowie der Festsetzung eines „Mischgebietes“ im Bebauungsplan wird nicht gefolgt.

Zu 1.4

Den Bedenken bzgl. der Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung wird nicht gefolgt.

Zu 1.5

Den Bedenken bzgl. der Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wird nicht gefolgt.

Zu 1.6

Den Bedenken bzgl. des Nichteinbezuges Kindertagesstätte in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe des Herrn Brüggenthies vom 21.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

#### **4.1.3 F.-J. Hahne**

---

Herr F.-J. Hahne hat mit Schreiben vom 23.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 2 auf den Seiten 7 bis 12 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 2.1

Den Bedenken bzgl. des Immissionsschutzes wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe des Herrn Hahne vom 23.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

---

**4.2 Feststellungsbeschluss**

Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 erneut öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Auf die in der 31. Sitzung des Ausschusses vom 14.01.2014 unter Punkt 8 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird besonders hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 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 des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I"**

---

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

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Anlagen, die Begründung und der Entwurf des B-Planes sowie der Umweltbericht sind der Niederschrift als Anlage 4a – d beigefügt.

---

**5.1.1 Albert Brüggenthies**

Herr Albert Brüggenthies hat mit Schreiben vom 21.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 1 auf den Seiten 1 bis 7 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1.2

Den Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Landschaftsplanes „Wadersloh“ wird nicht gefolgt.

Den Bedenken bzgl. der Bedarfsrechtfertigung für die Baulandausweisung wird nicht gefolgt.

Zu 1.3

Den Bedenken bzgl. der Darstellung einer Teilfläche als „Gemischte Baufläche“ im Flächennutzungsplan sowie der Festsetzung eines „Mischgebietes“ im Bebauungsplan wird nicht gefolgt.

Zu 1.4

Den Bedenken bzgl. der Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung wird nicht gefolgt.

Zu 1.5

Den Bedenken bzgl. der Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wird nicht gefolgt.

Zu 1.6

Den Bedenken bzgl. des Nichteinbezuges Kindertagesstätte in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe des Herrn Brüggenthies vom 21.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

**5.1.2 F.-J. Hahne**

---

Herr F.- J. Hahne hat mit Schreiben vom 23.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 2 auf den Seiten 7 bis 12 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 2.1

Den Bedenken bzgl. des Immissionsschutzes wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe des Herrn Hahne vom 23.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.



### **5.1.3 Barbara Schulze-Dasbeck**

---

Frau Barbara Schulze-Dasbeck hat mit Schreiben vom 24.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 3 auf der Seite 12 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Den Bedenken bzgl. des Immissionsschutzes wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe von Frau Schulze-Dasbeck vom 24.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 7 beigefügt.

### **5.1.4 RA Achelpöhler, Münster, für Heinz-Hermann Reeke**

---

Herr Heinz-Hermann Reeke vertreten durch RA Achelpöhler hat mit Schreiben vom 24.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 4 auf den Seiten 13 und 14 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 4.1

Den Bedenken bzgl. des Immissionsschutzes wird nicht gefolgt. Der Anregung, das Plangebiet weiter in südliche Richtung zu verlagern, wird nicht gefolgt.

Zu 4.2

Den Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche zu Siedlungszwecken wird nicht gefolgt.

Zu 4.3

Den Bedenken bzgl. der Anpassung an die Ziele der Raumordnung wird nicht gefolgt.

Der Anregung, die Planung aufzugeben bzw. die Abstände zwischen dem Betrieb des Einwenders und der Wohnbebauung zu vergrößern wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe des Herrn Reeke, vertreten durch RA Achelpöhler aus Münster, vom 24.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 8 beigefügt.

### **5.1.5 Anja Ottensmann**

---

Frau Anja Ottensmann hat mit Schreiben vom 24.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nummer 5 auf den Seiten 14 und 15 zu entnehmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bedenken bzgl. einer Beeinträchtigung des Pensionsbetriebes durch mit Baumaßnahmen einhergehenden Lärm- und Geruchsimmissionen wird nicht gefolgt. Den Bedenken bzgl. eines Verlustes des Naherholungswertes der Pension wird nicht gefolgt. Der Hinweis zur Beachtung des Belanges Tourismus bei gemeindlichen Planungen wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Eingabe von Frau Ottensmann vom 24.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 9 beigefügt.

### **5.1.6 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Warendorf**

---

Die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Warendorf, hat mit Schreiben vom 05.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Nutzflächen zu Siedlungsflächen umgewandelt. Die Planung beeinträchtigt landwirtschaftliche Betriebe, deren Standorte an das Plangebiet angrenzen, ganz erheblich in den Entwicklungsmöglichkeiten. Die betroffenen Betriebe sind in den Planunterlagen benannt.

In einem von der Gemeinde Wadersloh in Auftrag gegebenen Gutachten wurden die Geruchsimmissionen aus den Tierhaltungen der genannten Betriebe und weiterer Betriebe auf das Plangebiet untersucht (Uppenkamp und Partner, Kapellenweg 8, 48683 Ahaus vom 12.12.2013). Nach dem Ergebnis des Gutachtens überschreiten die ermittelten Geruchshäufigkeiten in Teilbereichen des Plangebiets zwar den Immissionswert der GIRL für Wohngebiete. Dennoch hält der Gutachter eine Wohnbauflächenausweisung nach Abwägung durch die Gemeinde Wadersloh für möglich, da die berechneten Immissionshäufigkeiten den Immissionswert für Dorfgebiete nicht überschreiten.

Der landwirtschaftliche Betrieb Reeke, nördlich des Plangebietes, beabsichtigt die Erweiterung der Schweinehaltung. Ein entsprechender Bauantrag wurde bereits gestellt. Aus dem Baugenehmigungsverfahren liegt mir für den Betrieb Reeke eine Berechnung der Geruchstundenhäufigkeiten vor, die deutlich höher liegt als in dem oben genannten Gutachten. Die Ausweisung von Wohnbauflächen wäre nach den Werten in dem letztgenannten Gutachten nicht zulässig. Von hier aus kann nicht beurteilt werden, welches Gutachten zutrifft. Ich rege deshalb an, die Gutachten durch die zuständige Stelle, nämlich das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Leibnizstraße 10, 45659 Recklinghausen, prüfen zu lassen.

Wegen der unterschiedlichen Beurteilung der Geruchsimmissionen bzw. der abweichenden Ermittlung der Geruchsgutachten und der Beeinträchtigung der Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe bringe ich als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange gegen die im Betreff genannten Planungen Bedenken vor.“

Die Abwägung ist den Ausführungen des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld unter der laufenden Nr. 28 auf der Seite 28 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Den Bedenken bzgl. der Geruchsimmissionen und der Anregung wird nicht gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### 5.1.7 Hinweise

---

Als Anlage ist dieser Vorlage die Abwägung des Planungsbüros Drees & Huesmann Planer aus Bielefeld beigefügt, aus der die Hinweise entnommen werden können, die keiner Beschlussfassung bedurften, für die aber eine Abwägung erfolgte. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Eingaben:

Äußerungen der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Äußerung	Abwägung
1	Albert Brüggenthies	Landschaftsplan Wadersloh	Siehe Seite 1 bis 7
2	F.- J. Hahne	Immissionsbelästigung	Siehe Seite 7 bis 12
3	Barbara Schulze-Dasbeck	Tierbestände	Siehe Seite 13
4	Heinz-Hermann Reeke	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	Siehe Seite 13 bis 14
5	Anja Ottensmann	Räumliche Trennung Grünfläche	Siehe Seite 14 bis 15

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (24.02.2014 bis 25.03.2014)

Nr.	Einwender	Äußerung	Abwägung
1	Bez.- Reg. Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst	Keine Stellungnahme	Keine Abwägung
2	Bez.-Reg. Münster Bodenordnung	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung
3	Bez.-Reg. Münster Regionalplanung	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	Keine Abwägung
4	Bez.-Reg. Münster Abfallwirtschaft	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung
5	Bez.-Reg. Münster Immissionsschutz	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
6	Bez.-Reg. Münster Wasserwirtschaft	Die Belange des Dezernates 54 werden berührt, es bestehen jedoch keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich
7	Bez.-Reg. Münster Verkehr	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
8	Bez.-Reg. Münster Luftverkehr	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
9	Gemeinde Langenberg	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich

10	Gemeinde Lippetal	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
11	Stadt Beckum	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
12	Stadt Lippstadt	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
13	Stadt Oelde	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
14	Bischöfliches Generalvikariat Bauwesen	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
16	DB Services Immobilien GmbH	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
17	Deutsche Telekom AG	Siehe Seite 18 und 19	Siehe Seite 18 und 19
18 a + b	Evangelische Landeskirche (B-Plan)	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
19	Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Kreis WAF	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
20	Handwerkskammer Münster	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
21 a + b	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
22	Unitymedia NRW GmbH	Siehe Originalstellungnahme Seite 20	Keine Abwägung erforderlich
23 a + b	Kreis WAF Planungsamt	Keine Anregungen und Bedenken, siehe Seite 21 bis 25	Keine Abwägung erforderlich
24	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
25	NABU-Kreisverband e. V.	Siehe Seite 25 bis 28	Abwägung siehe Seite 25 bis 28
26	Landschaftsverband Westfalen-Lippe Bau- + Liegenschaftsbetrieb	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
27	Landschaftsverband Westfalen-Lippe Denkmalpflege	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	
28	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle WAF	Siehe Seite 29	Siehe Seite 29
29	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
30	PLEdoc GmbH	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
31	Westnetz GmbH	Siehe Seite 30	Keine Abwägung erforderlich
32	Wasserversorgung Beckum	Siehe Seite 30 und 31	Siehe Seite 30 und 31
33	Wehrbereichsverwaltung West III	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich

34	Westfälische Landeseisenbahn GmbH	Keine Anregungen und Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
35	LWL-Archäologie für Westfalen	Keine Stellungnahme in der Beteiligung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Äußerungen, Hinweise und Abwägungen, die im Rahmen des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegeben wurden, werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros Drees & Huesmann sind dieser Niederschrift als Anlage 10 beigefügt.

---

## 5.2 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss befasst werden. Auf die in der 31. Sitzung des Ausschusses vom 14.01.2014 unter Punkt 8 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2424) 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 des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck teilte mit, dass die Absicht, das Bebauungsgebiet „Lechtenweg“ in die Tat umzusetzen, Politik und Verwaltung seit 20 Jahren immer wieder beschäftigt habe. Er freue sich, dass die Umsetzung nunmehr so weit gediehen sei und bedankte sich bei dem Planungsbüro und der Verwaltung für die sorgfältige Abwägung aller Anregungen und Bedenken.

Wer trotz der gewissenhaften Abwägung beabsichtige, Rechtsmittel einzulegen, so RM Luster-Haggenev, verhindere dadurch den Zuzug von jungen Familien nach Wadersloh und erschwere auch Wadersloher Bürgern die Errichtung eines Eigenheimes.

RM Schlieper erkundigte sich, welche Rechtsmittel möglich seien. Herr Huesmann erläuterte das Verfahren der Normkontrolle, welches beim Oberverwaltungsgericht beantragt werden müsse.

SB Steigüber fragte an, wer die Kosten eines solchen Verfahrens trage. Zunächst derjenige, der die Klage einreiche, so Herr Huesmann. Sollte er die Gerichtsentscheidung jedoch für sich haben, könne er die Kosten auf den Unterliegenden abwälzen.

Der Vorsitzende appellierte an alle Beteiligten, besonnen mit den getroffenen Entscheidungen umzugehen, damit das seit nun über 20 Jahren verfolgte Ziel endgültig Realität werde könne.

## **6 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Wilhelmstraße/Bahnhofstraße"**

---

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

---

Die Begründung und der Entwurf des B-Planes sind dieser Niederschrift als Anlage 11 beigelegt.

#### **6.1.1 Wasserversorgung Beckum**

---

Die Wasserversorgung Beckum hat mit Schreiben vom 13.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Es bestehen keine Bedenken zu dem Vorhaben.

Die Löschwasserbereitstellung als Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungsnetzes ist zu den heutigen Netzbedingungen mit 96 m<sup>3</sup>/h sichergestellt. Änderungen des Leitungsnetzes sind durch den demographischen Wandel in Zukunft möglich. Das wiederum führt zu einer möglichen Veränderung der Löschwasserbereitstellung in der Folge.“

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwasserleitungsnetz möglich ist, wird zur umfassenden Information in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis, dass sich diesbezüglich in Zukunft Änderungen aufgrund des demografischen Wandels ergeben können, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Plangebiets inmitten der Ortslage ergeben sich daraus jedoch heute keine Anhaltspunkte, die eine Nachverdichtung aus Gründen der Löschwasserversorgung in Frage Stellen würden. Auch dazu wird die Begründung ergänzt. Weitergehende Erfordernisse werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht gesehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **6.1.2 NABU-Kreisverband Warendorf e.V.**

---

Der NABU-Kreisverband Warendorf e.V. hat mit Schreiben vom 22.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Das Ansinnen der innerstädtischen Nachverdichtung wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings kann aufgrund der innerstädtischen Lage nicht einfach das Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden. Gerade (ehem.) landwirtschaftliche Gebäude haben ein großes Nist- und Ruhestätte für beispielsweise Fledermäuse, Steinkauz, Schleiereule, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe.

Daher ist das Bestandsgebäude im Rahmen der Artenschutzprüfung durch einen Fachgutachter zu untersuchen!“

**Beschlussvorschlag:**

Es wird festgehalten, dass das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht „einfach ausgeschlossen“ wird. Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Zum Umgang mit den Belangen des Artenschutzes wird auf den Beschlussvorschlag zur vorangegangenen Stellungnahme des Kreises verwiesen. Weitergehende Erfordernisse werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht gesehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **6.1.3 Kreis Warendorf - Untere Landschaftsbehörde**

---

Der Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde – hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass vom Abriss der alten Hofstelle/Scheune im Plangebiet planungsrelevante Tierarten (hier Fledermäuse) betroffen sind. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, ist in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufzunehmen:

Artenschutz: Auf der Ebene der Baugenehmigung bzw. des Abrissantrags des bestehenden Gebäudes ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde rechtzeitig vor Abriss eine gutachterliche Untersuchung zu Vorkommen planungsrelevanter Arten erforderlich, deren Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG zu beachten sind.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Begründung und die Plankarte werden, wie angeregt, zur umfassenden Information um den Hinweis der unteren Landschaftsbehörde ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Artenschutzes nach Mitteilung der unteren Landschaftsbehörde auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Abrissantrags der alten Scheune im Zuge der Durchführung einer dann erforderlichen gutachterlichen Untersuchung angemessen berücksichtigt werden können. Weitergehende Erfordernisse werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht gesehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **6.1.4 LWL - Landschaftsverband Westfalen-Lippe**

---

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe hat mit Schreiben vom 14.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Denkmäler Wilhelmstraße 11 und 15. Grundsätzlich bestehen gegen eine Bebauung im Plangebiet keine Bedenken, wenn sich die neuen Baukörper in Material, Maßstab und Erscheinungsbild am Standort in das Ortsbild einfügen. Geprägt wird der Ort durch eine vorwiegend 2-geschossige Bebauung mit steil geneigtem Satteldach. Der geplante Neubau mit einem Staffelgeschoss fügt sich in seiner Architektur nicht in das Ortsbild ein und zeigt deutlich einen städtischen Charakter. Das neue Wohnhaus sollte sich in

seiner Form und seinem Erscheinungsbild dem Standort unterordnen und damit zur Verträglichkeit im Umfeld der Denkmäler beitragen.

Die Dachneigung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte darum auch im Bereich der 2-geschossigen Baukörper auf 35-45 Grad festgelegt werden.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Baudenkmäler in der Wilhelmstraße (Hausnummern 10, 11 und 15) sind aus der südlich gelegenen Grünfläche aufgrund zwischenliegender Gartenstrukturen und Gehölzen auch im Bestand nur teilweise sichtbar. Im Osten der Grünfläche im Blockinneren ist Ende der 1980er Jahre das Rathaus als moderner Bau mit flach geneigtem Sattel- sowie Tonnendach errichtet worden. Die Umsetzung der Nachverdichtung mit flachen Dachneigungen wird daher in diesem bestehenden rückwärtigen Übergangsbereich zwischen historischer und moderner Bebauung als vertretbar angesehen. Der Anregung in Bezug auf die Festsetzung der Dachneigung wird somit nicht gefolgt, die Festsetzungen werden beibehalten. Der Altplan enthält keine Regelungen zur Gestaltung der Baukörper hinsichtlich der zu verwendenden Materialien. Aus Sicht der Gemeinde besteht kein Änderungsbedarf.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **6.1.5 Westnetz GmbH Rheda-Wiedenbrück**

---

Die Westnetz GmbH hat mit Schreiben vom 20.02.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns einen Übersichtsplan des o. g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV- und Straßenbeleuchtungskabel und Mitteldruckgasleitungen unseres Versorgungsnetzes befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus denen unser Leitungsbestand ersichtlich ist.

Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Deutschland AG befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.“

**Beschlussvorschlag:**

Die mitgeteilten Leitungen (Strom) liegen nach dem beigefügtem Plan innerhalb der umgebenden öffentlichen Straßen. Zur umfassenden Information wird die Begründung zu den Inhalten der Stellungnahme ergänzt. Weitergehende Erfordernisse werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht gesehen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.



## **6.2 Satzungsbeschluss**

---

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 14.01.2014 die Offenlegung für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wilhelmstraße/Bahnhofstraße“ beschlossen hat, wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann somit der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wilhelmstraße/Bahnhofstraße“ der Gemeinde Wadersloh ist gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **7 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh**

---

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

---

Während der erneuten Offenlegung sind keine weitere Anregungen und Bedenken eingegangen.

Die Begründung und der Entwurf der 24. Änderung des FLP sind dieser Niederschrift als Anlage 12 beigefügt.

### **7.2 Feststellungsbeschluss**

---

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung 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 21.02.2013 unter Punkt 11 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird besonders hingewiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung 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 21.02.2013 unter Punkt 11 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird besonders hingewiesen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **8 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh**

---

### **8.1 Entscheidungen für eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB**

---

Die Begründung und der Entwurf der 25. Änderung des FLP sind dieser Niederschrift als Anlage 13 beigelegt.

#### **8.1.1 Kreis Warendorf**

---

##### **8.1.1.1 Straßenverkehrsbehörde**

---

Der Kreis Warendorf, Straßenverkehrsbehörde, hat mit Schreiben vom 19.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der Änderung des FNP wird zugestimmt, mit dem Hinweis, eine verkehrssichere Anbindung an die K 56 einzuplanen.“

##### **Beschlussvorschlag:**

Im Rahmen der Realisierung ist davon auszugehen, dass eine verkehrssichere Anbindung an die K 56 erfolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

##### **8.1.1.2 Straßenbaubehörde - Kreisstraßen**

---

Der Kreis Warendorf, Straßenbaubehörde-Kreisstraßen, hat mit Schreiben vom 19.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der Planung wird inhaltlich zugestimmt, bei bedarfsgerechtem Umbau des verkehrsrechtlichen Verbindungsbereiches K56/Erschließungsstraße.“

##### **Beschlussvorschlag:**

Im Rahmen der Realisierung ist davon auszugehen, dass eine verkehrssichere Anbindung an die K 56 erfolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **8.1.2 Bezirksregierung Münster**

---

##### **Dezernat 32 - Regionalplanung**

---

Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalplanung hat mit Schreiben vom 17.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Gemeinde Wadersloh beabsichtigt mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung einer 9 ha großen Fläche südlich des Siedlungsbereiches von Wadersloh zu schaffen.“

Zu dieser Planungsabsicht habe ich mit Schreiben vom 18.12.2013 dahingehend Stellung genommen, dass die Planung erst mit Rechtskraft des fortgeschriebenen Regionalplans Münsterland mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein wird. Diese Aussage gilt auch weiterhin.

Der fortgeschriebene Regionalplan Münsterland wurde durch die Regionalplanungsbehörde bei der Landesplanungsbehörde angezeigt. Mit einer Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen durch die Landesplanungsbehörde wird der fortgeschriebene Regionalplan Münsterland erst rechtswirksam. Damit ist jedoch nicht vor Juni 2014 zu rechnen.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die Planung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erst mit Rechtskraft des fortgeschriebenen Regionalplanes Münsterland mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein wird, wird zur Kenntnis genommen. Danach wird mit einer Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalens durch die Landesplanungsbehörde der fortgeschriebene Regionalplan Münster voraussichtlich nicht vor Juni 2014 rechtswirksam. Die Gemeinde Wadersloh wird zunächst den Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung des FNP fassen können zumal keine weiteren Anregungen und Hinweise - weder von der Öffentlichkeit noch von sonstigen Trägern öffentlicher Belange - eingegangen sind. Anschließend wird die Gemeinde Wadersloh somit die Unterlagen bei der Bezirksregierung zur Genehmigung einreichen und die Rechtswirksamkeit des fortgeschriebenen Regionalplanes abwarten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.3 Wasserversorgung Beckum**

---

Das Gebiet kann über die bestehenden Leitungen mit Trinkwasser versorgt werden. Die Löschwasserversorgung als Sondernutzungsform des Trinkwassernetzes ist zurzeit mit bis zu 96 m<sup>3</sup>/h sichergestellt, vorbehaltlich unserer Zielnetzplanung und einer Ringschließung in südliche Richtung.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Realisierung die Löschwasserversorgung als Sondernutzungsform des Trinkwassernetzes sichergestellt werden kann.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **8.1.4 NABU Kreisverband Warendorf (Schreiben 09.12.2013 und 22.03.2014)**

---

Der NABU Kreisverband Warendorf hat mit Schreiben vom 09.12.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

„Im Namen der Umweltverbände (BUND, LNU, SDW und NABU) im Kreis Warendorf nehme ich wie folgt Stellung. Nach der umweltökonomischen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes für das Jahr 2003 werden bundesweit täglich etwa 93 ha Fläche verbraucht und weitgehend versiegelt. Das entspricht einem täglichen Flächenverbrauch von fast 130 Fußballfeldern und damit im Jahr fast die Fläche der Stadt Köln. Dieser Entwicklung ist u.a. aufgrund des Grundwasserschutzes, des Erhalts der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft und der Sicherstellung der Ernährungssicherheit durch Eigenproduktion entgegenzuwirken. Zudem findet seit Jahren ein

Konkurrenzkampf der Gemeinden untereinander um Gewerbeansiedlungen und Einwohner statt. Diese Entwicklung sorgt u.a. für eine Zunahme der Versiegelung und angebotene Bauflächen zu Dumpingpreisen. Die Erschließung dieser Flächen und Bereithaltung von Infrastruktur aus Steuergeldern wird meist nicht durch die erhofften Steuermehreinnahmen und Schlüsselzuweisungen wieder eingespielt und belastet nicht nur den Gemeindehaushalt. Dies sind nur einige Gründe die gegen die Neuausweisung von Gewerbe sprechen. Daher stellen die Umweltverbände das Vorhaben grundsätzlich infrage!

Da es sich hier um die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (I) BauGB handelt und keine Beteiligung zum Scoping stattgefunden hat, beschränke ich mich in meiner Stellungnahme zunächst auf den Untersuchungsumfang und die Struktur der Planunterlagen. Den Planunterlagen sind keine detaillierten Angaben zum Untersuchungsumfang zu entnehmen. Dies ist in einem entsprechenden Kapitel zu ergänzen. Als Anforderungen an die Strategische Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht werden folgende Punkte gesehen:

- Erfassung der Biotoptypen und ihrer Funktionen im Plangebiet und in einem Abstand von 300m über die Plangebietsgrenze hinaus.
- Kartierung des Fledermausbestandes auf derselben Fläche.
- Kartierung des Vogelbestandes auf der selben Fläche

Wenn dies fachlich begründet werden kann, ist es möglich den Untersuchungsumfang in Rücksprache mit dem Gutachter zu reduzieren.

- In den Planunterlagen zur FNP Änderung sind konkrete Aussagen zur Standortwahl, unter Berücksichtigung der Aspekte:
- Notwendigkeit des Eingriffs,
- Alternativflächen auf Wadersloher Gemeindegebiet und

Eingriffsprognosen und Vergleich der Flächen untereinander zu treffen!

Die derzeitigen Ausführungen reichen nicht aus!

In der Eingriffsregelung ist auf die saubere Abarbeitung der Stufen zur Eingriffsvermeidung zu achten:

1. Vermeidung - Ist der Eingriff wirklich notwendig?
2. Verminderung - Kann der Eingriff über Anpassungen verringert werden?
3. Ausgleich - Zunächst ist der Eingriff über geeignete Maßnahmen in voller Höhe auszugleichen!
4. Ersatz - Ist dies nicht möglich muss der nicht auszugleichende Resteingriff über Ersatzmaßnahmen kompensiert werden!

Des Weiteren weise ich auf die Verfahrensschritte der strategischen Umweltprüfung und deren Einhaltung hin:

- Feststellung der SUP-Pflichtigkeit - Bauleitpläne sind grundsätzlich SUP-pflichtig!
- Abgrenzung des Prüfumfanga, Festlegung des Detaillierungsgrads und Ermittlung von Randbedingungen (Scoping)
- Erhebung (Kartierung) und Bewertung des Ist-Zustandes (Umweltzustand inklusive bestehender Belastungen)
- Ermittlung und Dokumentation der (voraussichtlich erheblichen) Umweltauswirkungen in einem Bericht (§ 14g UVPg)
- Information und ggf. Konsultation der Behörden und der Öffentlichkeit. Möglichkeit zur Stellungnahme. Dazu gehört auch die allgemeinverständliche Zusammenfassung, die

das Ziel hat, den Plan und seine Umweltauswirkungen in einem für Nichtfachleute verständlichen Text darzustellen.

- Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt nach seiner Umsetzung (Monitoring)

Nach der SUP-Richtlinie werden neben den Auswirkungen auf die natürliche Umwelt einschließlich des Menschen auch solche auf materielle Werte und archäologische Fundorte untersucht.“

Der NABU Kreisverband Warendorf hat mit Schreiben vom 22.03.2014 nun folgende Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB abgegeben:

Die Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen zu folgendem Planverfahren wie folgt Stellung:

#### Bebauungsplan Nr. 59 Gewerbegebiet Wadersloh Süd II

Aufgrund der noch vorhandenen Bauflächen und des allgemeingültigen Planungsziels der Reduzierung des Flächenverbrauchs, wie bereits in unserer ersten Stellungnahme beschrieben, **lehnen die Umweltverbände die Ausweisung von weiterer Gewerbefläche ab.**

Die von uns geforderten Untersuchungen zu Biotoptypen, Fledermausbestand und Vogelbestand haben nicht in ausreichendem Umfang stattgefunden. Eine einmalige Begehung ist in Bezug auf die Fauna nicht als vollwertige Kartierung zu betrachten. In die Betrachtung sind nicht nur potenzielle Nist- und Rückzugsräume sondern auch Wander- und Flugbeziehungen einzubeziehen. Dieser Aspekt fehlt in der gutachterlichen Betrachtung gänzlich. **Daher halten wir den Artenschutz für nicht ausreichend abgearbeitet!**

Aus Umwelt- und Klimaschutzgründen ist der Warentransport über die Schiene klar zu bevorzugen. Die Standortwahl an einer Güterbahntrasse ist daher zu begrüßen. Allerdings muss dann auch zumindest die Möglichkeit eines Bahnanschlusses für die anzusiedelnden Betriebe sichergestellt sein. Eine Aussage zu der Bahnanbindung fehlt trotz der guten Lage neben einer Güterbahntrasse in den Planunterlagen! **Die Möglichkeit eines Betriebsgleisanschluss muss im Rahmen der Gebietsplanung vorgesehen werden**, das heißt eine Trasse dafür planerisch frei gehalten werden. Zudem sollte offensiv für diese Möglichkeit geworben werden. In der vorliegenden Form halten wir den Plan nicht für Genehmigungsfähig und wünschen eine erneute Beteiligung nach erfolgter Nachbesserung der Planunterlagen!

Zunächst werden die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses vom 14.01.2014 zum Schreiben vom 09.12.2013 wiederholt:

- Zu dem Hinweis, dass in Deutschland täglich 93 ha Fläche verbraucht werden und die Umweltverbände daher grundsätzlich das Vorhaben in Frage stellen, wird folgendes ausgeführt: Es trifft zu, dass aus ökologischer Sicht (Grundwasserschutz, Natur und Landschaft, Sicherstellung der Ernährung) eine zu große jährliche Flächenversiegelung stattfindet.

Allerdings sind gem. § 1 (5) und (6) Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft, Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Abwägung mit den Belangen des Umweltschutzes zu sehen.

Der Bedarf an Gewerbeflächen für die Gemeinde Wadersloh liegt vor und wurde aus Sicht der Landesplanung bestätigt. Der vom NABU-Kreisverband Warendorf genannte „Konkurrenzkampf der Gemeinden“ wird durch den Bedarfsnachweis im Regionalplan der Bezirksregierung Münster – Teilabschnitt Münsterland geregelt und nach festgelegten Kriterien verteilt. Auch die Nachbargemeinden von Wadersloh haben keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) angemeldet.

Mit der 21. Änderung des FNP – Entwicklung des Gewerbegebietes „Wadersloh Süd-I“ wurden bereits der neue Entwicklungsstandort für Gewerbe in der Nachbarschaft der Gloria-Werke begründet. Dieser wurde unter der landesplanerischen Vorgabe genehmigt, auf die

FNP-Darstellung der gewerblichen Baufläche im Nordosten der Ortslage von Wadersloh zu verzichten, da diese ohne Standortgunst, schlecht erschlossen, topographisch ungünstig und landschaftlich wertvoll sind. Bisher konnte keine Nachfrage für dieses Angebot nachgewiesen werden, obwohl der Druck zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen bestand.

Der neue gewerbliche Ansatz in Wadersloh-Süd weist dagegen eine relativ ausgeräumte Landschaft auf – mit ökologisch weniger wertvollen Elementen – der standortgünstig an der L 586 gelegene Synergieeffekte mit den Flächen der ehemaligen Gloria-Werke aufweist.

- Zu der Anmerkung, dass die derzeitigen Aussagen zur Standortwahl der FNP-Änderung nicht ausreichend seien, wird ergänzt:

Der grundsätzliche Standort für eine gewerbliche Entwicklung für Wadersloh ist auch aus landesplanerischer Sicht nicht in Frage zu stellen. Alternativflächen existieren definitiv nicht, nachdem der Ansatz im Nordosten aus oben genannten Gründen nicht weiter entwickelt werden soll. Eingriffsprognosen und ein Vergleich der Flächen untereinander erübrigen sich, nach dem die Entscheidung mit der 21. FNP-Änderung gefallen ist.

Zum grundsätzlichen Flächenbedarf wurde im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans ein Bedarf von 18,5 ha für Wadersloh ermittelt und der vorliegende Planbereich in der Fortschreibung zum Regionalplan als „Ansiedlungsbereich für Industrie und Gewerbe“ erfasst.

Die Notwendigkeit des Eingriffs ist somit nicht in Frage gestellt, nachdem das „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd-I“ bereits zu 37% vergeben ist. Es ist Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, gewerbliche Flächen mit Planungsrecht vorrätig zu halten. Ansiedlungswillige Firmen warten nicht!

- Der Hinweis, dass der Begründung keine detaillierten Angaben zum Untersuchungsumfang zu entnehmen sind und im entsprechenden Kapitel zu ergänzen sind, wird wie folgt beantwortet:

Zu der vom NABU geforderten Erfassung der Biotoptypen, ihrer Funktionen im Plangebiet und in einem Abstand von 300 m über die Plangrenze hinaus, sowie zu der geforderten Kartierung des Fledermaus- und des Vogelbestandes wird ausgeführt:

Die Biotoptypenkartierung des Plangebietes wurde bereits durchgeführt und im Umweltbericht beschrieben. Eine Ausweitung der Erfassung der Biotoptypen über die Grenzen des Plangebietes hinaus, wird nicht erforderlich, da sich die Umweltauswirkungen laut Ausführungen im Umweltbericht auf das Plangebiet beschränken und nicht darüber hinausgehen. Von einer Kartierung des Fledermaus- und des Vogelbestandes wird abgesehen, da die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) gem. der Handlungsempfehlung des Landes bereits zu dem Ergebnis kommt, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, sofern entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung, Erhalt des Gehölzstreifens im Nordosten) eingehalten werden. Die Maßnahmen sind durch Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, dass keine Kartierung der planungsrelevanten Vögel und Fledermäuse erforderlich wird, ist erfolgt.

- Zu dem Hinweis, dass in der Eingriffsregelung eine saubere Abarbeitung der Stufen zur Eingriffsvermeidung zu beachten ist, wird folgendes ausgeführt.

Die Begründung zum Bebauungsplan beschreibt bereits die Notwendigkeit des Eingriffs (Punkt 1.4), gibt im Grünkonzept (Punkte 5.1 und 5.2) Verminderungsmaßnahmen an und führt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf, wie hoch der erforderliche externe Ausgleichsbedarf ist. Eine Zusammenfassung der Punkte Vermeidung, Verminderung und Ausgleich wird im Umweltbericht unter Punkt 8.4 ergänzt.

In der Begründung wird bis zum Satzungsbeschluss die genaue räumliche Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der ULB ergänzt.

- Dem Hinweis, dass die Verfahrensschritte der Umweltprüfung eingehalten werden müssen, wurde durch die Erstellung des Umweltberichts und seinen Ausführungen zum Umweltzustand des Plangebietes, sowie mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB gefolgt. Auch im weiteren Ablauf des Verfahrens wird durch die Beachtung der im Rahmen der folgenden Offenlegung gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB eingehenden Anregungen und Hinweise der Behörden und der Öffentlichkeit dem vorgeschriebenen Verfahren gefolgt. Die vom NABU aufgezeigten Verfahrensschritte wurden demnach genau so eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Die in der Mail vom 22.03.2014 erneut vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden somit bereits abgewogen.

Das betrifft insbesondere die Aussage, der Artenschutz sei nicht ausreichend abgearbeitet sowie die Aussage der nicht benötigten weiteren Gewerbefläche.

Der Anregung, zumindest einen Gleisanschluss an die Güterbahntrasse für Warentransport aus Klimaschutzgründen vorzusehen, kann nicht gefolgt werden.

Weder die geringe Größenordnung des Gewerbegebietes insgesamt noch die aus Immissionsgründen eher kleinstrukturierten Gewerbebetriebe rechtfertigen den enormen technischen, flächenmäßigen und kostenmäßigen Aufwand für eine Gütergleisanlage.

Erfahrungsgemäß müsste eine Mindestumschlagsmenge zugrunde gelegt werden, die weder aus dem gesamten Gewerbegebiet noch von einem einzelnen Betrieb erreicht werden kann. Dazu ist völlig offen, welche Art der Betriebe hier ansiedeln, für die überhaupt ein Bahntransport zur Diskussion stehen könnte.

Letztendlich ist auch aus der örtlichen Situation erkennbar, dass eine Gleisführung in das Gewerbegebiet nicht möglich erscheint. Auch für eine langfristig denkbare Erweiterung des GE-Gebietes (GE III) nach Nordosten ist aus Immissionsgründen (Wohnnutzung Bahnhofstraße) erkennbar, dass hier kein „großer Industriebetrieb“ angesiedelt werden kann, für den ein Gleisanschluss in Frage kommen könnte.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **8.2 Feststellungsbeschluss**

---

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh hat in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Auf die in der 31. Sitzung des Ausschusses vom 14.01.2014 unter Punkt 7 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird besonders hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 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 des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Wadersloh Süd II"**

---

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

---

Frau Wolters vom Planungsbüro WoltersPartner erläuterte zunächst die eingegangenen Anregungen und Bedenken, die im Wesentlichen keine neuen Aspekte beinhalten würden.

RM Petertombeck erkundigte sich, wer die Kosten übernehmen müsse, wenn zukünftig ein Betrieb Interesse an einen Gleisanschluss bekunde. Diese Kosten seien vom Investor zu übernehmen, so Frau Wolters. Des Weiteren fragte RM Petertombeck an, ob die Möglichkeit eines Gleisanschlusses bereits jetzt bei der Planung eingeräumt werden sollte. Ein Gleisanschluss sei nur für Betriebe von Nutzen, die direkt an der Bahnlinie liegen würden, so Frau Wolters. Außerdem seien die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben, die hohe Tonnagen an Gütern transportieren müssen und dadurch einen Gleisanschluss benötigen würden, nicht gegeben. Um Gleise zu innenliegenden Gewerbegrundstücken auszubauen, würden die technischen Voraussetzungen fehlen bzw. könne nur mit großem Aufwand ermöglicht werden. Daher halte sie einen Gleisanschluss für eher unwirtschaftlich.

Die Begründung und der Entwurf des B-Planes sind dieser Niederschrift als Anlage 14 beigelegt.

#### **9.1.1 Kreis Warendorf**

---

##### **9.1.1.1 Straßenverkehrsbehörde**

---

Der Kreis Warendorf - Straßenverkehrsbehörde - hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken sollten ausreichend dimensioniert werden, um ein gefahrloses Ein- und Ausfahren von LKW zu gewährleisten.

Trotz privaten Parkangebotes ist es sinnvoll, weitere Parkflächen vorzusehen.

Die vorgesehenen Stellplätze sollten ausreichend dimensioniert werden - evtl. ist bei der Breite des Parkstreifens das Abstellen von LKW zu berücksichtigen.

Trotz des geringen zu erwartenden Fußgängerverkehrs sollten die Gehwege die erforderliche Breite aufweisen (1,80 m plus Sicherheitsraum).

##### Zusätzlicher Hinweis:

Der Zufahrtsbereich von der K 56 zum Centraliapark sollte entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens verkehrssicher ausgebaut werden.

Mit der in den Planungsunterlagen westlich des Bahnüberganges der WLE-Strecke aufgezeigten Radweganbindung Centraliapark / K 56 muss der Radverkehr rechts weitergeführt werden. In diesem Zusammenhang sollte im Rahmen der Detailplanung berücksichtigt werden, dass der gesamte gegenläufige Radverkehr an der K 56 spätestens an der WLE-Strecke - auch mit Blick auf die derzeit linksläufige Führung zu dem Kreisverkehr - aufgehoben wird. Dabei sollte eine sinnvolle verkehrssichere Radverkehrsführung beachtet werden.“



**Beschlussvorschlag:**

Mit Bezug auf die vom Bau-, Planungs- und Strukturausschuss gefassten Beschlüsse vom 14.01.2014:

- Straßenverkehrsbehörde

Der Anregung, die Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken ausreichend zu dimensionieren, ist im Rahmen der Erschließung der Einzelgrundstücke zu folgen.

Zu der Anregung, ein ausreichendes Parkplatzangebot im öffentlichen Straßenraum vorzusehen, wird ausgeführt, dass der Ausbau von Parkbuchten in Gewerbegebieten erfahrungsgemäß an den Stellen erfolgt, an denen sie später nicht gebraucht werden. Der Ausbau ist z.B. abhängig von der Zahl der Mitarbeiter eines Anliegerbetriebes und / oder Erfordernis für Lkw's die außerhalb der Betriebszeiten ankommen bzw. abfahren. Insofern wird die Gemeinde im Einzelfall sicherstellen, in welchen Bereichen vor den privaten Grundstücken Parkbuchten angeboten werden und dieses entsprechend mit den Anliegern klären.

Die insgesamt vorgesehenen Straßenbreiten von 11,0 m ermöglichen einen ausreichend breiten sicheren Fußweg.

Der Zufahrtbereich von der K 56 zum Centraliapark wird entsprechend des erwarteten Verkehrsaufkommens verkehrssicher ausgebaut. Dieses erfolgt zu gegebener Zeit in Absprache mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises.

Die Weiterführung des Radweges westlich des Bahnüberganges der WLE-Strecke wird die Gemeinde zu gegebener Zeit mit der Straßenverkehrsbehörde absprechen. Der Bebauungsplan sichert lediglich die Anbindung des Fuß- und Radweges an die Diestedder Straße.

Den Anregungen wird somit zu gegebener Zeit gefolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**9.1.1.2 Untere Landschaftsbehörde**

---

Der Kreis Warendorf - Untere Landschaftsbehörde – hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stimme ich zu.

Vor Satzungsbeschluss sind jedoch die erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Soll der Ausgleich im Bereich des neuen öko-Pools Biesterbach erfolgen, weise ich darauf hin, dass eine Maßnahmenplanung der Flächen am Biesterbach mit einer Berechnung der erzielbaren öko-Punkte nicht vorliegt. Daher ist noch nicht geklärt, ob das Defizit des vorliegenden Bebauungsplans dort ausgeglichen werden kann - zumal in diesem Pool auch die Bebauungspläne Nr. 55 "Kirchhusen" und Nr. 59 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd 11" ausgeglichen werden sollen sowie der Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd I" auch bereits in diesem Pool liegt.

Vor Satzungsbeschluss ist daher ein Maßnahmenkonzept mit Berechnung für den öko-Pool "Biesterbach" zu erstellen und mit mir abzustimmen.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

**Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich des notwendigen Ausgleiches im Ökopool „Biesterbach“ wird zurzeit ein Maßnahmenkonzept vorbereitet und mit der ULB abgestimmt. Sollte ein endgültiges Maßnahmenkonzept „Biesterbach“ bis zum Satzungsbeschluss zum o.a. Bebauungsplan noch nicht abgestimmt sein, wird eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und ULB vorgeschlagen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**9.1.1.3 Untere Wasserwirtschaft - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz**

---

Der Kreis Warendorf - Untere Wasserwirtschaft - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz – hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung bitte ich folgenden Punkt bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten:

Im Entwurf zur Begründung wird unter Punkt 6.1 die Niederschlagsentwässerung beschrieben.

Hiernach sollen die Regenwasserkanäle in einer offenen Mulde, welche parallel zur L 586 verläuft, in das noch zu errichtende Regenrückhaltebecken münden. Dies widerspricht der Kanalnetzanzeige vom 05.11.2008, welche am 16.01.2009 unter dem Az.: 66.40.07-12 Reg. Nr. 22317 beschieden wurde. In der Kanalnetzanzeige wird das Niederschlagswasser insgesamt über einen Regenwassersammler in das zu errichtende RRB eingeleitet. Falls eine geplante Änderung der Ableitung geplant ist, ist diese beim Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, anzuzeigen.

In der Anlage habe ich zum besseren Verständnis einen Auszug aus der mir vorliegenden und beschiedenen Kanalnetzanzeige sowie einen Auszug aus der Gewässerkarte beigelegt.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zur Niederschlagsentwässerung (offene Mulde parallel zur L 586 zum noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken) wird entsprechend der endgültigen Entwässerungsplanung (Ing-Büro Sowa) in der Begründung aktualisiert.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

**9.1.1.4 Straßenbaubehörde - Kreisstraßen**

---

Zur Beibehaltung des sicheren und leichten Verkehrsflusses im Kreuzungsbereich K 56 / Centraliapark sollte dieser kurzfristig und nicht erst nach dem Auftreten einer schwierigen Verkehrslage ausgebaut werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, kurzfristig den Kreuzungsbereich K 56 / Centraliapark auszubauen, wird insofern gefolgt, als eine Absprache zwischen Straßenbaubehörde und Gemeinde stattfinden wird, – zu welchem Zeitpunkt und in welchem Umfang der Ausbau notwendig ist.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **9.1.2 NABU-Kreisverband Warendorf e. V.**

---

Der NABU Kreisverband Warendorf hat mit Schreiben vom 22.03.2014 mit Bezug auf Schreiben vom 09.12.2013 folgende Stellungnahme abgegeben:

- „Aufgrund der noch vorhandenen Bauflächen und des allgemeingültigen Planungsziels der Reduzierung des Flächenverbrauchs, wie bereits in unserer ersten Stellungnahme beschrieben, lehnen die Umweltverbände die Ausweisung von weiterer Gewerbefläche ab.
- Die von uns geforderten Untersuchungen zu Biototypen, Fledermausbestand und Vogelbestand haben nicht in ausreichendem Umfang stattgefunden. Eine einmalige Begehung ist in Bezug auf die Fauna nicht als vollwertige Kartierung zu betrachten. In die Betrachtung sind nicht nur potenzielle Nist- und Rückzugsräume sondern auch Wander- und Flugbeziehungen einzubeziehen. Dieser Aspekt fehlt in der gutachterlichen Betrachtung gänzlich. Daher halten wir den Artenschutz für nicht ausreichend abgearbeitet!
- Aus Umwelt- und Klimaschutzgründen ist der Warentransport über die Schiene klar zu bevorzugen. Die Standortwahl an einer Güterbahntrasse ist daher zu begrüßen. Allerdings muss dann auch zumindest die Möglichkeit eines Bahnanschlusses für die anzusiedelnden Betriebe sichergestellt sein. Eine Aussage zu der Bahnanbindung fehlt trotz der guten Lage neben einer Güterbahntrasse in den Planunterlagen! Die Möglichkeit eines Betriebsgleisanschluss muss im Rahmen der Gebietsplanung vorgesehen werden, dass heißt eine Trasse dafür planerisch frei gehalten werden. Zudem sollte offensiv für diese Möglichkeit geworben werden.
- In der vorliegenden Form halten wir den Plan nicht für Genehmigungsfähig und wünschen eine erneute Beteiligung nach erfolgter Nachbesserung der Planunterlagen!“

#### **Beschlussvorschlag:**

Zunächst werden die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses vom 14.01.2014 zum Schreiben vom 09.12.2013 wiederholt:

Zu dem Hinweis, dass in Deutschland täglich 93 ha Fläche verbraucht werden und die Umweltverbände daher grundsätzlich das Vorhaben in Frage stellen, wird folgendes ausgeführt:

Es trifft zu, dass aus ökologischer Sicht (Grundwasserschutz, Natur und Landschaft, Sicherstellung der Ernährung) eine zu große jährliche Flächenversiegelung stattfindet.

Allerdings sind gem. § 1 (5) und (6) Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft, Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Abwägung mit den Belangen des Umweltschutzes zu sehen.

Der Bedarf an Gewerbeflächen für die Gemeinde Wadersloh liegt vor und wurde aus Sicht der Landesplanung bestätigt. Der vom NABU-Kreisverband Warendorf genannte „Konkurrenzkampf der Gemeinden“ wird durch den Bedarfsnachweis im Regionalplan der Bezirksregierung Münster – Teilabschnitt Münsterland geregelt und nach festgelegten Kriterien verteilt. Auch die Nachbargemeinden von Wadersloh haben keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) angemeldet.

Mit der 21. Änderung des FNP – Entwicklung des Gewerbegebietes „Wadersloh Süd-I“ wurden bereits der neue Entwicklungsstandort für Gewerbe in der Nachbarschaft der Gloria-Werke begründet. Dieser wurde unter der landesplanerischen Vorgabe genehmigt, auf die FNP-Darstellung der gewerblichen Baufläche im Nordosten der Ortslage von Wadersloh zu verzichten, da diese ohne Standortgunst, schlecht erschlossen, topographisch ungünstig und landschaftlich wertvoll sind. Bisher konnte keine Nachfrage für dieses Angebot nachgewiesen werden, obwohl der Druck zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen bestand.

Der neue gewerbliche Ansatz in Wadersloh-Süd weist dagegen eine relativ ausgeräumte Landschaft

auf – mit ökologisch weniger wertvollen Elementen – der standortgünstig an der L 586 gelegene Synergieeffekte mit den Flächen der ehemaligen Gloria-Werke aufweist.

Zu der Anmerkung, dass die derzeitigen Aussagen zur Standortwahl der FNP-Änderung nicht ausreichend seien, wird ergänzt:

Der grundsätzliche Standort für eine gewerbliche Entwicklung für Wadersloh ist auch aus landesplanerischer Sicht nicht in Frage zu stellen. Alternativflächen existieren definitiv nicht, nachdem der Ansatz im Nordosten aus oben genannten Gründen nicht weiter entwickelt werden soll. Eingriffsprognosen und ein Vergleich der Flächen untereinander erübrigen sich, nach dem die Entscheidung mit der 21. FNP-Änderung gefallen ist.

Zum grundsätzlichen Flächenbedarf wurde im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans ein Bedarf von 18,5 ha für Wadersloh ermittelt und der vorliegende Planbereich in der Fortschreibung zum Regionalplan als „Ansiedlungsbereich für Industrie und Gewerbe“ erfasst.

Die Notwendigkeit des Eingriffs ist somit nicht in Frage gestellt, nachdem das „Gewerbegebiet Wadersloh-Süd-I“ bereits zu 37 % vergeben ist. Es ist Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, gewerbliche Flächen mit Planungsrecht vorrätig zu halten. Ansiedlungswillige Firmen warten nicht!

Der Hinweis, dass der Begründung keine detaillierten Angaben zum Untersuchungsumfang zu entnehmen sind und im entsprechenden Kapitel zu ergänzen sind, wird wie folgt beantwortet:

Zu der vom NABU geforderten Erfassung der Biotoptypen, ihrer Funktionen im Plangebiet und in einem Abstand von 300 m über die Plangrenze hinaus, sowie zu der geforderten Kartierung des Fledermaus- und des Vogelbestandes wird ausgeführt:

Die Biotoptypenkartierung des Plangebietes wurde bereits durchgeführt und im Umweltbericht beschrieben. Eine Ausweitung der Erfassung der Biotoptypen über die Grenzen des Plangebietes hinaus, wird nicht erforderlich, da sich die Umweltauswirkungen laut Ausführungen im Umweltbericht auf das Plangebiet beschränken und nicht darüber hinausgehen.

Von einer Kartierung des Fledermaus- und des Vogelbestandes wird abgesehen, da die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) gem. der Handlungsempfehlung des Landes bereits zu dem Ergebnis kommt, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, sofern entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung, Erhalt des Gehölzstreifens im Nordosten) eingehalten werden. Die Maßnahmen sind durch Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, dass keine Kartierung der planungsrelevanten Vögel und Fledermäuse erforderlich wird, ist erfolgt.

Zu dem Hinweis, dass in der Eingriffsregelung eine saubere Abarbeitung der Stufen zur Eingriffsvermeidung zu beachten ist, wird folgendes ausgeführt.

Die Begründung zum Bebauungsplan beschreibt bereits die Notwendigkeit des Eingriffs (Punkt 1.4), gibt im Grünkonzept (Punkte 5.1 und 5.2) Verminderungsmaßnahmen an und führt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf, wie hoch der erforderliche externe Ausgleichsbedarf ist. Eine Zusammenfassung der Punkte Vermeidung, Verminderung und Ausgleich wird im Umweltbericht unter Punkt 8.4 ergänzt.

In der Begründung wird bis zum Satzungsbeschluss die genaue räumliche Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der ULB ergänzt.

Dem Hinweis, dass die Verfahrensschritte der Umweltprüfung eingehalten werden müssen, wurde durch die Erstellung des Umweltberichts und seinen Ausführungen zum Umweltzustand des Plangebietes, sowie mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB gefolgt. Auch im weiteren Ablauf des Verfahrens wird durch die Beachtung der im Rahmen der folgenden Offenlegung gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB eingehenden Anregungen und Hinweise der Behörden und der Öffentlichkeit dem vorgeschriebenen Verfahren gefolgt.

Die vom NABU aufgezeigten Verfahrensschritte wurden demnach genau so eingehalten.

**(Ergänzung):**

Die in der Mail vom 22.03.2014 erneut vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden somit bereits abgewogen.

Das betrifft insbesondere die Aussage, der Artenschutz sei nicht ausreichend abgearbeitet sowie die Aussage der nicht benötigten weiteren Gewerbefläche. Mit der ULB wurden die Belange des Artenschutzes abgestimmt. Weitere Kartierungen (z.B. zu Flug- und Wanderbeziehungen) wurden nicht für erforderlich gehalten.

Der Anregung, zumindest einen Gleisanschluss an die Güterbahntrasse für Warentransport aus Klimaschutzgründen vorzusehen, kann nicht gefolgt werden.

Weder die geringe Größenordnung des Gewerbegebietes insgesamt noch die aus Immissionsgründen eher kleinstrukturierten Gewerbebetriebe rechtfertigen den enormen technischen, flächenmäßigen und kostenmäßigen Aufwand für eine Gütergleisanlage.

Erfahrungsgemäß müsste eine Mindestumschlagsmenge zugrunde gelegt werden, die weder aus dem gesamten Gewerbegebiet noch von einem einzelnen Betrieb erreicht werden kann. Dazu ist völlig offen, welche Art der Betriebe hier ansiedeln, für die überhaupt ein Bahntransport zur Diskussion stehen könnte.

Letztendlich ist auch aus der örtlichen Situation erkennbar, dass eine Gleisführung in das Gewerbegebiet nicht möglich erscheint. Auch für eine langfristig denkbare Erweiterung des GE-Gebietes (GE III) nach Nordosten ist aus Immissionsgründen (Wohnnutzung Bahnhofstraße) erkennbar, dass hier kein „großer Industriebetrieb“ angesiedelt werden kann, für den ein Gleisanschluss in Frage kommen könnte.

Die in der Mail vom 22.03.2014 erneut vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden somit bereits abgewogen.

Das betrifft insbesondere die Aussage, der Artenschutz sei nicht ausreichend abgearbeitet sowie die Aussage der nicht benötigten weiteren Gewerbefläche. Mit der ULB wurden die Belange des Artenschutzes abgestimmt. Weitere Kartierungen (z.B. zu Flug- und Wanderbeziehungen) wurden nicht für erforderlich gehalten.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

### **9.1.3 LWL-Archäologie für Westfalen**

---

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen hat mit Schreiben vom 24.02.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Meine Stellungnahme vom 18.11.2013, Gr/Ti/M 586/13B, hat auch weiterhin Bestand. Ich bitte, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologische Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis hinsichtlich der rechtzeitigen Mitteilung zu ersten Erdbewegungen sowie der Hinweis zum Betretungsrecht des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **9.1.4 Wasserversorgung Beckum**

---

Die Wasserversorgung Beckum hat mit Schreiben vom 13.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Das Gebiet kann über die bestehenden Leitungen mit Trinkwasser versorgt werden. Die Löschwasserversorgung als Sondernutzungsform des Trinkwassernetzes ist zur Zeit mit bis zu 96 m<sup>3</sup>/h sichergestellt, vorbehaltlich unserer Zielnetzplanung und einer Ringschließung in südliche Richtung.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

#### **9.2 Satzungsbeschluss**

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Wadersloh Süd II“ der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss befasst werden. Auf die in der 31. Sitzung des Ausschusses vom 14.01.2014 unter Punkt 7 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Wadersloh Süd II“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424) 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 er Entwurf des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## 10 **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kirchhusen"**

---

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

---

Frau Wolters vom Planungsbüro WoltersPartner erläuterte die eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Kirchhusen“. Im Besonderen ging sie auf die Stellungnahme unter TOP 10.1.5 ein. Ergänzend trug sie vor, dass die nachgewiesenen marginalen Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsbelastung auf die bebauten Eckgrundstücke Osthusener Straße 21/22 für die Grundstücke keine notwendigen Schutzmaßnahmen erkennen lassen würden. Somit sei auch der Hinweis auf eine „willkürliche“ Abgrenzung des Bebauungsplanes nicht nachvollziehbar, da die Abgrenzung von Plangebietes lediglich die Bereiche mit Planungsbedarf erfassen solle. Die Auswirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs seien laut Gutachten für wenige Grundstücke mit passiven Maßnahmen ausreichend berücksichtigt. Zusätzliche Auswirkungen durch Erschütterung seien als plausible Ableitung der geringen Lärmbelastung nicht zu erwarten.

Mit der Planung des Baugebietes „Kirchhusen“ befasse sich der Ausschuss nun schon lange, so RM Weinekötter. In mehreren Sitzungen wurden verschiedene Varianten der Erschließung aufgezeigt und diskutiert. Nun habe man sich für diese Lösung entschieden und mache sich die Abwägungen des Planungsbüros zu Eigen. Im Übrigen sei die Notwendigkeit für ein neues Baugebiet gegeben, da nur noch wenige Baugrundstücke in Liesborn vorgehalten würden.

Die Begründung und der Entwurf des B-Planes sind dieser Niederschrift als Anlage 15 beigelegt.

#### 10.1.1 **NABU-Kreisverband Warendorf e. V.**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befähigt.

Der NABU – Naturschutzverbände des Kreises Warendorf hat mit Schreiben vom 22.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Umweltverbände im Kreis Warendorf nehmen zu folgendem Planverfahren wie folgt Stellung:

Die Auswahl der Fläche stellt eine logische Erweiterung eines kompakten Ortsbildes dar. Jedoch kann der Bedarf einer neuen Wohnbaufläche nicht ausschließlich mit dem Vollaufen von Neubaugebieten begründet werden.

Nach der umweltökonomischen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes für das Jahr 2003 werden bundesweit täglich etwa **93 ha Fläche verbraucht** und weitgehend versiegelt. Das entspricht einem **täglichen Flächenverbrauch von fast 130 Fußballfeldern** und damit **im Jahr fast die Fläche der Stadt Köln**. Dieser Entwicklung ist u.a. auf Grund des Grundwasserschutzes, des Erhaltes der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft und der Sicherstellung der Ernährungssicherheit durch Eigenproduktion entgegenzuwirken.

Zudem findet seit Jahren ein Konkurrenzkampf der Gemeinden untereinander um Gewerbeansiedlungen und Einwohner statt. Diese Entwicklung sorgt u.a. für eine Zunahme der Versiegelung und angebotene Bauflächen zu Dumpingpreisen. Die Erschließung dieser Flächen und Bereithaltung von Infrastruktur aus Steuergeldern wird meist nicht durch die erhofften Steuermehreinnahmen und Schlüsselzuweisungen wieder eingespielt und belastet nicht nur den Gemeindehaushalt. Zudem sorgt der demographische Wandel mit einer immer älter werdenden

Bevölkerung, sowie die Veränderung der Lebensgewohnheiten hin zu immer mehr Singlehaushalten für eine veränderte Nutzung von Bestandsgebäuden.

Daher muss vor der Neuausweisung von Wohnbauflächen der Bestand untersucht werden! Hierbei ist auf aktuellen Leerstand (Wohnungen und ganze Gebäude), möglichen zukünftigen Leerstand (wie Gebäude welche von alleine lebenden Personen über 80 Jahren bewohnt werden) und Potenziale zu innerstädtischer Nachverdichtung zu untersuchen. Erst nachdem diese Informationen vorliegen kann unter Einbeziehung der Einwohnerprognosen ein Bedarf abgeschätzt werden.

**Daher stellen die Umweltverbände das Vorhaben grundsätzlich infrage!**

Sollte ein Bedarf unter Einbeziehung dieser Informationen begründet werden können, ist bei der Umsetzung des Projektes auf Folgendes zu achten:

- Das Baugebiet sollte möglichst als Klimaschutzsiedlung oder angelehnt an diesen Kriterien entwickelt werden.
- Es ist auf eine klimafreundliche Versorgung mit Strom und Wärme sowie einem sparsamen Umgang mit diesen Gütern zu achten.
- die Siedlung muss Fuß läufig, per Fahrrad und ÖPNV gut mit den Einrichtungen der Grundversorgung verbunden sein.
- Die notwendigen Eingriffe sind auf das Minimum zu reduzieren und Funktionsgenau zu kompensieren.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Anmerkungen zur täglichen Flächenversiegelung und Flächenverbrauch bundesweit werden zur Kenntnis genommen.

Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Flächen gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 Baugesetzbuch – auch unter dem Aspekt einer zukünftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Zur vorliegenden Bauleitplanung wird ausgeführt, dass (- wie in der Begründung ausgeführt -) auch aus Sicht der Landesplanung ein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen für Wadersloh anerkannt wurde. Dieser beruht u.a. auch auf der Einwohnerprognose. Die Bedarfsschätzung aus Sicht der Landesplanung bezieht auch die Innenentwicklung einer Gemeinde mit ein.

Eine Klimaschutzsiedlung am Ortsrand des Ortsteils Liesborn zu entwickeln und zu integrieren wird nicht gesehen.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die privaten Bauherren auch aus wirtschaftlicher Sicht und auf Grund der Bestimmungen der Wärmeschutzverordnung energiebewusst planen und bauen. Die klimafreundliche Versorgung mit Strom muss den Versorgungsträgern überlassen bleiben. Eine fußläufige kurze Anbindung soll über den Bahnübergang Richtung SB-Markt und Ortskern mit der WLE diskutiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.



## **10.1.2 Wasserversorgung Beckum**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Die Wasserversorgung Beckum hat mit Schreiben vom 14.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme zu dem Vorhaben! Die Wasserbereitstellung kann über den Hydranten vor Haus Nr. 21 an der Osthusener Straße mit bis zu 72 m<sup>3</sup>/h sichergestellt werden, vorbehaltlich der Zielnetzplanung des demographischen Wandels.“

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zur Wasserbereitstellung werden im Rahmen der Durchführung beachtet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **10.1.3 Kreis Warendorf**

---

### **10.1.3.1 Untere Wasserbehörde - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Der Kreis Warendorf – Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Nach Prüfung der Unterlagen bitte ich folgenden Punkt bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten:

- Die in der Begründung auf Seite 13 unter Punkt 5.5 beschriebene Gehölzbepflanzung im Bereich des Hochwasserrückhalteraumes ist nicht innerhalb der Fläche vorzusehen sondern nur im Randbereich der Flächen, um so im Hochwasserfall einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten.
- Unter Punkt 7.2 auf Seite 16 wird die naturnahe Gestaltung des Krumme Bachs einschließlich des Verlaufes auf der Nordseite. Auch hier sieht die wasserwirtschaftliche Planung zur naturnahen Gestaltung nur einen geringen Eingriff auf der südlichen Böschungsseite vor. Insbesondere der vorhandene Gehölzbestand auf der nördlichen Böschungsseite ist zu erhalten.“

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, die Gehölzpflanzung im Bereich des Hochwasserrückhalteraumes nicht innerhalb der Fläche, sondern (- wie in der Begründung bereits ausgeführt -) nur im Randbereich der Flächen vorzunehmen, wird im Rahmen der Ausbauplanung gefolgt.

Der vorhandene Gehölzbestand (außerhalb des Planbereiches) auf der nördlichen Böschungsseite wird entsprechend der wasserwirtschaftlichen Planung im Rahmen der Ausbauplanung erhalten. Die Begründung beschreibt bereits die beabsichtigte naturnahe Gestaltung.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### **10.1.3.2 Untere Landschaftsbehörde**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Der Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde – hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stimme ich zu.

Vor Satzungsbeschluss sind jedoch die erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Soll der Ausgleich im Bereich des neuen Öko-Pools Biesterbach erfolgen, weise ich darauf hin, dass eine Maßnahmenplanung der Flächen am Biesterbach mit einer Berechnung der erzielbaren Öko-Punkte nicht vorliegt. Daher ist noch nicht geklärt, ob das Defizit des vorliegenden Bebauungsplans dort ausgeglichen werden kann - zumal in diesem Pool auch die Bebauungspläne Nr. 55 "Kirchhusen" und Nr. 59 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd" ausgeglichen werden sollen sowie der Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Wadersloh-Süd" auch bereits in diesem Pool liegt.

Vor Satzungsbeschluss ist daher ein Maßnahmenkonzept mit Berechnung für den Öko-Pool "Biesterbach" zu erstellen und mit mir abzustimmen.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, vor Satzungsbeschluss die erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen wird insofern gefolgt, als das Maßnahmenkonzept „Biesterbach“ zurzeit mit ULB abgestimmt werden soll. Gegebenenfalls erfolgt eine vorläufige vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und ULB.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### **10.1.3.3 Straßenverkehrsbehörde**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Der Kreis Warendorf – Straßenverkehrsbehörde – hat mit Schreiben vom 24.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.12.2013, die ich gesondert noch einmal unten angefügt habe. Insbesondere weise ich auf die im Vorentwurf - Stand 27.11.2013 - unter Ziffer 4.3 getroffene Aussage zum ausreichenden Stellplatzangebot im Straßenraum, die von hier weiterhin unterstützt wird. Dieser Abschnitt ist in dem aktuellen Entwurf nicht mehr enthalten.

Die Erfahrung zeigt, dass zu wenig Parkraum häufig zu nachbarlichen Beeinträchtigungen führt. Für die geplanten Geh- und Radwege sollen die, nach den Bestimmungen erforderlichen, Breiten berücksichtigt werden.

Ich bitte, mich in der Detailplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Hinweis:

Ich bitte darauf zu achten, dass die WLE frühzeitig beteiligt wird.

Unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage vom 05.12.2013 - Az. 63-UA-009912013-9 erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

- Die Aussage unter Punkt 4.3 zum Ruhenden Verkehr wird von hier unterstützt. Ein ausreichendes Stellplatzangebot gewährleistet auch, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr ungehindert passieren können.
- Zur Mehrbelastung des Bahnüberganges „Osthusener Straße/Ostkampstr" Bahn-Km 9,745:

In der am 08.05.2012 durchgeführten Bahnübergangsschau wurde der Hinweis gegeben, dass der Bahnübergang insgesamt überplant wird. Im Rahmen dieses Kreuzungsumbaus sollten ausreichende Sicherungsmaßnahmen eingeplant werden, die die Mehrbelastung des Bahnübergangs durch die Bebauung "Kirchhusen" berücksichtigen.“

#### **Beschlussvorschlag:**

- Untere Straßenverkehrsbehörde (mit Bezug auf Schreiben vom 10.12.2013)

- Der Anregung, dass der Bahnübergang Osthusener Straße / Ostkampstraße insgesamt zu überplanen ist, wird zu gegebener Zeit gefolgt. Die mögliche Mehrbelastung durch das Baugebiet „Kirchhusen“ wird dabei berücksichtigt.
- Die im Baugebiet vorgesehene Straßenbreite von insgesamt 7,0 m erlaubt einen sicheren Ausbau für Fußgänger. Getrennte Radwege sind nicht erforderlich.
- Ein ausreichendes Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum wird sichergestellt. Erforderlich werden bei ca. 50 – 60 Wohneinheiten ca. 20 öffentliche Parkplätze (20 % des privaten Bedarfs), die in der vorgesehenen Straßenbreite von 7,0 m unterzubringen sind.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

#### **10.1.4 Fritz Steltemeier (Stellungnahme 1)**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Herr Fritz Steltemeier hat mit Schreiben vom 20.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (s. Vorlage Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 18.11.2013). Laut Beschluss vom 14.01.2014 soll die Erschließung über den Wirtschaftsweg erfolgen (Variante 1), da hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten und insbesondere Kostenaufwand keine sinnvollen Alternativen vorliegen. Auf die Erforderlichkeit eines Brückenbauwerks in Variante 2 wurde eingegangen. Auf die Vorlage vom 18.11.2013 (Büro Holzhauer) wird verwiesen.

Die wasserrechtlichen Planungen für die gesamte Regenrückhaltung am Krumme Bach und für das Baugebiet Kirchhusen (Ing. Büro Sowa) sind mit der Unteren Wasserbehörde im Frühjahr 2012 abgesprochen worden. Nach diesem Gespräch war es nun möglich, die erforderlichen Rückhaltevolumen für die Einleitungsstellen in den Krumme Bach und für das geplante Baugebiet Kirchhusen im Bereich des Bebauungsplangebietes Kirchhusen zu schaffen. Die Planung wurde am 06.06.2012 in einer gemeinsamen Sitzung des BPA und des UA vorgestellt und beschlossen. Die beschlossene Planung macht das in Variante 2 dargestellte Brückenbauwerk notwendig, da die Renaturierung von Bachläufen voraussetzt, dass keine weiteren Verrohrungen stattfinden.

Die Entscheidung für Variante 1 erfolgte im Übrigen nicht nur aus Kostengründen, sondern auch aufgrund fehlender Voraussetzung für die Realisierung.

Es stellt sich die Frage, ob bei Variante 2 von einer „deutlich verbesserten Anbindung an den Ortskern“ gesprochen werden kann. (Die Wegeverkürzung würde nur 250 m! betragen.)

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe des Herrn Steltemeier vom 20.03.2014 (Stellungnahme 1) ist dieser Niederschrift als Anlage 16 beigefügt.

#### **10.1.5 Carsten Hampel**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Herr Carsten Hampel, vertreten durch RA Achelpöhler aus Münster, hat mit Schreiben vom 24.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

Zunächst werden die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses vom 14.01.2014 wiederholt.

- Der Hinweis auf „nachteilige Veränderung durch Immissionsbelastung“ an der geplanten „Haupterschließungsstraße“ für das neue Baugebiet wird wie folgt beantwortet:

Aufgrund der ca. 50 geplanten Wohneinheiten werden max. 100 PKW im Baugebiet erwartet. Eine nachträgliche Berechnung des Ing. Büros Holzauer kommt zu dem Ergebnis, dass im Einfahrtbereich Ecke Wirtschaftsweg 25 Kfz/Stunde /pro Tag zu erwarten sind. Eine „Gefährdung“ und „Beeinträchtigung“ ist im Vergleich zu anderen Wohnsituationen nicht gegeben.

Im Übrigen besteht kein „Recht“ auf „ewig unverbauter Ortsrandlage“.

- Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer zukünftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für eine derart kleine Einheit wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde der landesplanerischen Bedarfsberechnung zu Grunde gelegt.

Die Nachfrage in der Gesamtgemeinde Wadersloh muss auch den Bedarf und die speziellen Gesichtspunkte der Ortsteile berücksichtigen.

Für das Plangebiet besteht kein alternatives Angebot im Ortsteil Liesborn.

- Die insgesamt bestehende Immissionsvorbelastung wurde gutachterlich geprüft, danach sind (- einschl. passiver Schallschutzmaßnahmen für wenige Grundstücke -) gesunde Wohnverhältnisse gegeben.

Die Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Vorbelastung sind abzuwägen mit der aus landesplanerischer Sicht nicht möglichen alternativen Inanspruchnahme wertvollen Freiraumes, z.B. Herzfelder Straße.

- Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (s. Vorlage Bau-, Planungs-, und Strukturausschuss vom 18.11.2013).

Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.

- Der Hinweis auf die Grundrissausrichtung des Wohnhauses Osthusener Straße Nr. 21 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein „Anspruch auf freie Sicht“ an einer bisher unverbauten Ortsrandlage – solange die allgemeinen landesplanerischen und gemeindlichen Vorgaben der Bauleitplanung sowie der Landesbauordnung (Abstände) gewahrt sind.
- Zu dem naturschutzrechtlichen Wert des Baugebietes wird ausgeführt, dass sich der besonders schutzwürdige Plaggenesch-Boden nur im Südwesten des Plangebietes befindet und dass dort vornehmlich Flächen festgesetzt wurden, die unversiegelt zu gestalten sind (z.B. durch Anpflanzungen, Regenrückhaltebecken) und nachträglich nicht mehr bearbeitet werden. Diesbezüglich sind auch von der Bodenschutzbehörde keine Anregungen oder Bedenken gegenüber einer Inanspruchnahme der Flächen vorgetragen worden. Die weiteren naturschutzrechtlichen Belange sind im Verfahren ermittelt worden und finden im Umweltbericht der Begründung Beachtung. Es kann im Übrigen nicht nachvollzogen werden, dass es sich bei dem Plangebiet um ein „Naherholungsgebiet“ handelt. Die Spazierwegfunktionen werden nicht verändert.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe des Herrn Hampel, vertreten durch RA Achelpöhler aus Münster, ist dieser Niederschrift als Anlage 17 beigelegt.

### **10.1.6 Sabine Plöger**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Frau Sabine Plöger hat mit Schreiben vom 15.03.2014 die als Anlage beigelegte Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Zunächst wird auf den Beschluss des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 14.01.2014 verwiesen. Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (Ausschuss-Vorlage 18.11.2013). Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.
- Das „Gefährdungspotential“ durch ca. 50 geplante Wohneinheiten beträgt 25 Kfz/h/Tag im Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg (Ing. Büro Holzhammer).
- Der erforderliche Ausbau des Wirtschaftsweges (Bäume, Graben) erfolgt verkehrssicher unter Berücksichtigung der ökologischen Belange. Eine Ausbauplanung liegt im Detail noch nicht vor.
- Ein vorliegendes Immissionsgutachten kommt mit erforderlichen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein gesundes Wohnen im Baugebiet nach geltenden Vorschriften gewährleistet ist.
- Hinsichtlich des Bedarfs an Bauland besteht eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer künftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für derart kleine Einheiten wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde insgesamt der landesplanerischen Bedarfsberechnung zugrunde gelegt.

- Der Hinweis auf das Rechtsverfahren „Alverskirchen“ ist hier nicht relevant. Hier lag keine landesplanerische Zustimmung vor.
- Der Hinweis auf wertvollen Plaggenesch Boden ist nicht relevant. Dieser befindet sich nur im Südwesten des Plangebietes im Bereich der künftigen Wasserflächen und Regenrückhaltung.
- Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. Die Spazierwegverbindungen bleiben erhalten.
- Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kosten für die Erschließungsvariante 1 wird auf die Ausschussvorlage Ing.-Büro Holzauer vom 18.11.2013 verwiesen.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe von Frau Plöger vom 15.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 18 beigefügt.

### **10.1.7 Fritz Steltemeier (Stellungnahme 2)**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Herr Fritz Steltemeier hat mit Schreiben vom 15.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Zunächst wird auf den Beschluss des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 14.01.2014 verwiesen. Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (Ausschuss-Vorlage 18.11.2013). Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.
- Das „Gefährdungspotential“ durch ca. 50 geplante Wohneinheiten beträgt 25 Kfz/h/Tag im Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg (Ing. Büro Holzhammer).
- Der erforderliche Ausbau des Wirtschaftsweges (Bäume, Graben) erfolgt verkehrssicher unter Berücksichtigung der ökologischen Belange. Eine Ausbauplanung liegt im Detail noch nicht vor.
- Ein vorliegendes Immissionsgutachten kommt mit erforderlichen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein gesundes Wohnen im Baugebiet nach geltenden Vorschriften gewährleistet ist.
- Hinsichtlich des Bedarfs an Bauland besteht eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer künftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für derart kleine Einheit wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde insgesamt der landesplanerischen Bedarfsberechnung zugrunde gelegt.

- Der Hinweis auf das Rechtsverfahren „Alverskirchen“ ist hier nicht relevant. Hier lag keine landesplanerische Zustimmung vor.
- Der Hinweis auf wertvollen Plaggenesch Boden ist nicht relevant. Dieser befindet sich nur im Südwesten des Plangebietes im Bereich der künftigen Wasserflächen und Regenrückhaltung.

- Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. Die Spazierwegverbindungen bleiben erhalten.
- Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kosten für die Erschließungsvariante 1 wird auf die Ausschussvorlage Ing. Holzhauer vom 18.11.2013 verwiesen.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe des Herrn Steltemeier vom 15.03.2014 (Stellungnahme 2) ist dieser Niederschrift als Anlage 19 beigelegt.

#### **10.1.8 Tobias Meier**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befugten.

Herr Tobias Meier hat mit Schreiben vom 15.03.2014 die als Anlage beigelegte Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Zunächst wird auf den Beschluss des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 14.01.2014 verwiesen. Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (Ausschuss-Vorlage 18.11.2013). Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.
- Das „Gefährdungspotential“ durch ca. 50 geplante Wohneinheiten beträgt 25 Kfz/h/Tag im Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg (Ing. Büro Holzhammer).
- Der erforderliche Ausbau des Wirtschaftsweges (Bäume, Graben) erfolgt verkehrssicher unter Berücksichtigung der ökologischen Belange. Eine Ausbauplanung liegt im Detail noch nicht vor.
- Ein vorliegendes Immissionsgutachten kommt mit erforderlichen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein gesundes Wohnen im Baugebiet nach geltenden Vorschriften gewährleistet ist.
- Hinsichtlich des Bedarfs an Bauland besteht eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer künftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für derart kleine Einheit wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde insgesamt der landesplanerischen Bedarfsberechnung zugrunde gelegt.



- Der Hinweis auf das Rechtsverfahren „Alverskirchen“ ist hier nicht relevant. Hier lag keine landesplanerische Zustimmung vor.
- Der Hinweis auf wertvollen Plaggenesch Boden ist nicht relevant. Dieser befindet sich nur im Südwesten des Plangebietes im Bereich der künftigen Wasserflächen und Regenrückhaltung.
- Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. Die Spazierwegverbindungen bleiben erhalten.
- Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kosten für die Erschließungsvariante 1 wird auf die Ausschussvorlage Ing. Holzauer vom 18.11.2013 verwiesen.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe des Herrn Meier vom 15.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 20 beigefügt.

#### **10.1.9 F. P. Meier**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Herr F. P. Meier hat mit Schreiben vom 15.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Zunächst wird auf den Beschluss des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 14.01.2014 verwiesen. Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (Ausschuss-Vorlage 18.11.2013). Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.
- Das „Gefährdungspotential“ durch ca. 50 geplante Wohneinheiten beträgt 25 Kfz/h/Tag im Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg (Ing. Büro Holzhammer).
- Der erforderliche Ausbau des Wirtschaftsweges (Bäume, Graben) erfolgt verkehrssicher unter Berücksichtigung der ökologischen Belange. Eine Ausbauplanung liegt im Detail noch nicht vor.
- Ein vorliegendes Immissionsgutachten kommt mit erforderlichen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein gesundes Wohnen im Baugebiet nach geltenden Vorschriften gewährleistet ist.
- Hinsichtlich des Bedarfs an Bauland besteht eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer künftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für derart kleine Einheit wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde insgesamt der landesplanerischen Bedarfsberechnung zugrunde gelegt.

- Der Hinweis auf das Rechtsverfahren „Alverskirchen“ ist hier nicht relevant. Hier lag keine landesplanerische Zustimmung vor.
- Der Hinweis auf wertvollen Plaggenesch Boden ist nicht relevant. Dieser befindet sich nur im Südwesten des Plangebietes im Bereich der künftigen Wasserflächen und Regenrückhaltung.
- Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. Die Spazierwegverbindungen bleiben erhalten.
- Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kosten für die Erschließungsvariante 1 wird auf die Ausschussvorlage Ing. Holzhauer vom 18.11.2013 verwiesen.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe des Herrn Meier vom 15.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 21 beigefügt.

#### **10.1.10 Familie Koch**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Familie Koch hat mit Schreiben vom 15.03.2014 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Zunächst wird auf den Beschluss des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 14.01.2014 verwiesen. Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (Ausschuss-Vorlage 18.11.2013). Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.
- Das „Gefährdungspotential“ durch ca. 50 geplante Wohneinheiten beträgt 25 Kfz/h/Tag im Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg (Ing. Büro Holzhammer).
- Der erforderliche Ausbau des Wirtschaftsweges (Bäume, Graben) erfolgt verkehrssicher unter Berücksichtigung der ökologischen Belange. Eine Ausbauplanung liegt im Detail noch nicht vor.
- Ein vorliegendes Immissionsgutachten kommt mit erforderlichen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein gesundes Wohnen im Baugebiet nach geltenden Vorschriften gewährleistet ist.

- Hinsichtlich des Bedarfs an Bauland besteht eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer künftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für derart kleine Einheit wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde insgesamt der landesplanerischen Bedarfsberechnung zugrunde gelegt.

- Der Hinweis auf das Rechtsverfahren „Alverskirchen“ ist hier nicht relevant. Hier lag keine landesplanerische Zustimmung vor.
- Der Hinweis auf wertvollen Plaggenesch Boden ist nicht relevant. Dieser befindet sich nur im Südwesten des Plangebietes im Bereich der künftigen Wasserflächen und Regenrückhaltung.
- Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. Die Spazierwegverbindungen bleiben erhalten.
- Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kosten für die Erschließungsvariante 1 wird auf die Ausschussvorlage Ing. Holzhauer vom 18.11.2013 verwiesen.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe der Familie Koch vom 15.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 22 beigelegt.

#### **10.1.11 Anlieger & Betroffene**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Anlieger und Betroffene (siehe Unterschriftenliste) haben mit Schreiben vom 24.03.2014 die als Anlage beigelegte Stellungnahme abgegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Zunächst wird auf den Beschluss des Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vom 14.01.2014 verwiesen. Die Erschließung des Baugebietes wurde in Varianten geprüft (Ausschuss-Vorlage 18.11.2013). Danach gibt es hinsichtlich Kostenaufwand und insbesondere hinsichtlich der konkreten Möglichkeiten keine Alternative zur vorliegenden Planung. Auf die Vorlage wird verwiesen.
- Das „Gefährdungspotential“ durch ca. 50 geplante Wohneinheiten beträgt 25 Kfz/h/Tag im Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg (Ing. Büro Holzhammer).
- Der erforderliche Ausbau des Wirtschaftsweges (Bäume, Graben) erfolgt verkehrssicher unter Berücksichtigung der ökologischen Belange. Eine Ausbauplanung liegt im Detail noch nicht vor.

- Ein vorliegendes Immissionsgutachten kommt mit erforderlichen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein gesundes Wohnen im Baugebiet nach geltenden Vorschriften gewährleistet ist.
- Hinsichtlich des Bedarfs an Bauland besteht eine Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Die rechtzeitige und ausreichende Sicherstellung von Bauland gehört zur kommunalen Grundaufgabe einer Gemeinde gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB – auch unter dem Aspekt einer künftig geringeren Nachfrage aus demographischen Gründen.

Der Bedarfsnachweis aus landesplanerischer und kommunaler Sicht wurde in der Begründung Pkt. 1.4 geführt. Konkrete Prognosen sind für derart kleine Einheit wie die Ortslage Liesborn nicht möglich. Insgesamt wird jedoch die Bevölkerungsprognose für eine Gemeinde insgesamt der landesplanerischen Bedarfsberechnung zugrunde gelegt.

- Der Hinweis auf das Rechtsverfahren „Alverskirchen“ ist hier nicht relevant. Hier lag keine landesplanerische Zustimmung vor.
- Der Hinweis auf wertvollen Plaggenesch Boden ist nicht relevant. Dieser befindet sich nur im Südwesten des Plangebietes im Bereich der künftigen Wasserflächen und Regenrückhaltung.
- Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein Naherholungsgebiet beeinträchtigt wird. Die Spazierwegverbindungen bleiben erhalten.
- Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kosten für die Erschließungsvariante 1 wird auf die Ausschussvorlage Ing. Holzhauer vom 18.11.2013 verwiesen.

Die Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen und wie oben stehend abgewogen bzw. beantwortet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Eingabe der Anlieger und Betroffenen vom 24.03.2014 ist dieser Niederschrift als Anlage 23 beigelegt.

#### **10.1.12 Westnetz RWE**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Westnetz RWE hat mit Schreiben vom 25.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Als Anlage zu Ihrem Schreiben vom 18.02.2014 haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 55 zur Stellungnahme übermittelt.

Zu diesen teilen wir Ihnen mit, dass wir für die allgemeine Versorgung ein Stationsgrundstück benötigen, möglichen Standort haben wir im Plan kenntlich gemacht.

Wir weisen darauf hin, dass sich am Rande, innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bereiches Versorgungsleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den

Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem die gewünschte 10 kV Kabellegung und Ortsnetzstation ersichtlich ist.

Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Deutschland AG befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung an der bezeichneten Stelle ein Stationsgrundstück festzusetzen, wurde bereits gefolgt. Die gewünschte Führung der Kabelleitungen im Erschließungsnetz wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### **10.1.13 WLE - Westfälische Landeseisenbahn**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Die WLE – Westfälische Landeseisenbahn – hat mit Schreiben vom 28.02.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

- Dass durch die WLE-Eisenbahntrasse erhöhte Störeinträge des Schienenverkehrs, die die Nachtbelastung im geplanten Wohngebiet trifft, ist bekannt und in einem entsprechenden Gutachten untersucht worden.

Mit unserem Schreiben vom 05.12.2013 haben wir bereits darauf hingewiesen, dass Querungen der Eisenbahntrasse durch Anwohner und spielende Kinder unbedingt verhindert werden müssen.

Das Gelände des Baugebietes ist deshalb zur Eisenbahnseite hin mit einer dauerhaften, lückenlosen Einfriedung auf ganzer Länge abzusichern. Diese Einfriedung ist vom Grundstückseigentümer

herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

Die Anpflanzungen zur Eingrünung des Wohngebietes sind zur Eisenbahnseite hin in einem entsprechenden Abstand zwischen Grundstücksgrenze/Einfriedung anzulegen, so dass diese innerhalb des Pflanzungsgrundstücks zurückgeschnitten werden können.

Für die Anlegung eines neuen Rad- und Fusswegübergangs als Querung über die Eisenbahntrasse mit technischer Sicherungsanlage ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich.

Die Gemeinde Wadersloh wurde bei einem gemeinsamen Gespräch am 21.01.2014 darüber in Kenntnis gesetzt.

Der heutige südlich des Baugebietes liegende Fusswegübergang wird zurückgebaut.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis auf die erhöhte Nachtbelastung im geplanten Wohngebiet durch Störeinträge des Schienenverkehrs wurde auf Grund des vorliegenden Gutachtens entsprechend im Bebauungsplan durch Festsetzungen und Hinweise berücksichtigt.

Der Anregung, das Gelände des Baugebietes zur Eisenbahnseite hin mit einer dauerhaften, lückenlosen Einfriedung auf ganzer Länge durch den Grundstückseigentümer (Gemeinde) zu sichern, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Durchführung beachtet. Festzustellen ist, dass entlang der Bahnstrecke innerhalb des Plangebiets ein mindestens 20 m breiter wasserwirtschaftlicher Bereich als Wasserfläche und Regenrückhaltebecken festgesetzt ist. Dieser

Bereich ist ohnehin nicht durch Anwohner (spielende Kinder) zu queren. Somit ist eine Gefährdung auszuschließen.

Die geplante Eingrünung der Wasserwirtschaftsfläche / Regenrückhaltebeckens wird im Rahmen der Umsetzung so erfolgen, dass eine entsprechende Pflege entlang der Bahnseite erfolgen kann. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Anlegung eines neuen Rad- und Fußwegeübergangs als Querung über die Eisenbahntrasse mit technischer Sicherungsanlage die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich wird. Zunächst ist festzustellen, dass die Querung der Bahnlinie Richtung SB-Markt und Ortsmitte hin an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll ist und im Bebauungsplan die Möglichkeit offen gehalten wird. Die sichere Ausgestaltung wird zu gegebener Zeit zwischen dem Baulastträger und Gemeinde zu verhandeln sein.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

#### **10.1.14 Wehrbereichsverwaltung**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Die Wehrbereichsverwaltung hat mit Schreiben vom 12.03.2014 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Mit Ihrem Schreiben vom 18.02.2014 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 09.12.2013 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich - verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen.

Meine Stellungnahme vom 09.12.2013 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.

Sollten - entgegen meiner Einschätzung - dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.“

**Beschlussvorschlag:**

Durch entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Bauhöhen sind die Belange der Wehrbereichsverwaltung (Luftfahrt) nicht betroffen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **10.2 Satzungsbeschluss**

---

RM Petertombeck erklärte sich für befangen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Kirchhusen“ der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss befasst werden. Auf die in der 31. Sitzung des Ausschusses vom 14.01.2014 unter Punkt 6 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird hingewiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Kirchhusen“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424) 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 des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 24.02.2014 bis 25.03.2014 einschließlich gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Petertombeck hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **11 Ausgleichsmaßnahmenplanung "Am Biesterbach"**

---

Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten werden natürlich genutzte Grundstücksflächen in befestigte Wohn- und Gewerbegebiete umgestaltet. Hierdurch erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt, der entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen werden muss.

Durch die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Landschaftsgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde für die örtliche Siedlungsentwicklung verpflichtet, entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Die Gemeinde ist seit vielen Jahren in einem sogenannten Flächenpoolmanagement beim Kreis Warendorf organisiert. Dadurch werden Kompensationsmaßnahmen zusammen mit der Landschaftsentwicklung koordiniert, gebündelt und aufeinander abgestimmt.

Aus diesem Grund wurde eine in dieses Konzept passende Fläche am Biesterbach nördlich der Winkelhorster Straße vor einigen Jahren bereits erworben. Diese Fläche soll als Ausgleichsfläche dienen und wurde daher schon für den Bebauungsplan „Wadersloh Süd I“ im Ökokonto seinerzeit vermerkt. Eine Kompensationsumsetzung wurde bisher jedoch noch nicht durchgeführt, da die Maßnahmen, um Kosten zu sparen, gebündelt erfolgen sollten.

Das sogenannte Ökokonto der Gemeinde Wadersloh, welches aus dem Flächenpool hervorgeht und den Kompensationsbedarf widerspiegelt, weist daher noch ein Defizit von rund 7.000 Punkten auf. Diese Punkte werden aus dem Bauleitplanungsverfahren mit Hilfe der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und dem Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf errechnet.

Aus den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen ergibt sich ein weiteres Defizit, welches ausgeglichen werden muss. Folgende Bebauungspläne sollen daher der neuen Ausgleichsfläche „Am Biesterbach“ möglichst zugeordnet werden:

„Wadersloh Süd I“, „Wadersloh Süd II“, „Lechtenweg I“ sowie ein Teil des Bebauungsplanes „Kirchhusen“ (Restpunkte können mit der Renaturierung des Krumme Bachs verrechnet werden). Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von ca. 40.000 Punkten.

Die Möglichkeit zur Deckung des Ausgleichs- und Kompensationsdefizits auf der Fläche „Am Biesterbach“ wurde bereits durch eine entsprechende Vorplanung von der Verwaltung geprüft. Diese Vorplanung wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne besprochen.

Das nun vorzustellende Konzept zur ökologischen Aufwertung der Fläche „Am Biesterbach“ orientiert sich sowohl an den vorzufindenden standörtlichen Bedingungen als auch an der Quantität der zu erzielenden Ökopunkte. Nach Zustimmung des Ausschusses ist in Kürze (vor Satzungsbeschluss der Bebauungspläne) mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Wasserbehörde des Kreises Warendorf das Konzept weiter abzustimmen.

Die folgende Ausarbeitung des ökologischen Konzeptes entsteht zusammen mit dem Planungsbüro Wolters Partner. In der Sitzung wurde dem Ausschuss zusammen mit Frau Kriegs vom Planungsbüro das Konzept anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, näher erläutert.

Das Ziel ist, dass die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Herbst diesen Jahres umgesetzt werden. Dazu bedarf es einer zeitnahen Abstimmung aller Beteiligten und die Erarbeitung der Ausführungsplanung. Im Anschluss erfolgt eine öffentliche Ausschreibung, so dass dann die Vergabe der Bauleistung im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss am 08.09.2014 erfolgen kann.

Die Kosten der Maßnahme belaufen sich nach Schätzung auf ca. 105.000 € einschl. der Kosten des externen Planungsbüros zur Projektbegleitung.

RM Petertombeck erkundigte sich nach den Ausgleichsmaßnahmen sowie der Größe der Fläche. Es handele sich um eine 6,6 ha große Fläche, so Frau Kriegs. Der „ÖkoPool Biesterbach“ biete eine Kombination von verschiedenen Maßnahmen. Bei den derzeitigen Planungen würden ca. 35.000 Punkte erreicht. Diese würden jedoch noch detailliert überarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Obwohl der Brachestreifen im Verhältnis zu extensiven Flächen minderwertiger sei, müsse er trotzdem wegen der Feldlerche eingeplant werden. RM Petertombeck war der Ansicht, dass die Fläche mit höherwertigen Maßnahmen geplant werden sollte, um eine höchstmögliche Punktzahl zu erreichen. BM Thegelkamp teilte mit, dass es Ziel der Verwaltung sei, durch Abstimmungsgespräche die maximalmögliche Punktzahl durch diese Ausgleichsfläche zu erhalten.

Auf Anfrage von RM Weinekötter erläuterte Herr Morfeld, dass bei Grundstücksveräußerungen pro Quadratmeter 1,53 € für Ausgleichsmaßnahmen erhoben würden. Mit der Umsetzung der neuen Baugebiete müsse der Betrag neu berechnet werden. Es sei davon auszugehen, dass dieser höher ausfallen werde und ggf. die Satzung anzupassen sei.

BM Thegelkamp wies darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmenplanung „Am Biesterbach“ auch dem Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft in seiner nächsten Sitzung vorgestellt werde. Da die Zeit jedoch dränge, müsse bereits jetzt mit der Umsetzung begonnen werden.

RM Brune erkundigte sich, ob die Ausgleichsfläche Einfluss auf die Nachbarn habe. Frau Kriegs erläuterte, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe in nordöstlicher Richtung läge. Die zu



beplanenden Flächen lägen südwestlich von dem landwirtschaftlichen Betrieb und damit in der Hauptwindrichtung. Immissionen von diesem Betrieb hätten somit kaum bis gar keine Auswirkungen auf diese Fläche (Eintrag von Stickstoffverbindung durch Immissionen aus Mastställen), da die abgegebenen Stickstoffmengen wegen der Hauptwindrichtung gering seien (vermutlich auch bei einer Erweiterung des Betriebes). Vorhandene, umliegende Ausgleichsflächen und Gehölzstrukturen zeigen zudem bisher keine auffälligen Beeinträchtigungen.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob das Gebiet begangen werden dürfe. Es sei davon auszugehen, dass das gesamte Gebiet nicht eingezäunt werde, so Frau Kriegs. Lediglich das Gehölz müsse mit einem Zaun gegen Wildverbiss geschützt werden. Herr Tönnies schloss grundsätzlich die Einzäunung des gesamten Gebietes aufgrund der Kostenfrage nicht aus. In einem nächsten Planungsschritt sei festzustellen, ob der Zaun für die zu schützenden Pflanzen länger sei als die Anbringung eines Zaunes um die gesamte Fläche. Sei das Einzäunen der gesamten Fläche kostengünstiger, würde dies dazu führen, dass das Gebiet ca. vier bis fünf Jahre eingezäunt bleibe, bis die Pflanzen angewachsen seien. Danach würde der Zaun entfernt und das Gebiet sei für die Öffentlichkeit begehbar.

Auf Nachfrage von SB Steigüber erläuterte Frau Kriegs, dass es sich bei der Fläche „Am Biesterbach“ nicht um ein Überschwemmungsgebiet handle und damit auch kein Retentionsraum geschaffen werden müsse. Die gesamte Planung würde jedoch mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Des Weiteren erkundigte sich SB Steigüber, ob die Gemeinde für die Unterhaltung der Fläche zuständig sei. Dies sei der Fall, so Herr Tönnies, da es sich um eine gemeindeeigene Fläche handle. Es sei jedoch beabsichtigt, dem jetzigen Pächter oder anderen Organisationen die Fläche zur Nachnutzung anzubieten.

RM Gappa fragte an, ob es weitere Ausgleichsflächen gäbe. Der Vorsitzende berichtete, dass die Gemeinde immer, wenn es preislich interessant gewesen sei, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gekauft habe. Zurzeit sei der Preis für Ackerland allerdings sehr teuer, ergänzte BM Thegelkamp.

RM Winkelhorst bat darum, die Präsentation digital zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

*Im Ratsinformationssystem sind die jeweiligen Niederschriften mit Anlagen und alle Anlagen separat abzurufen. Des Weiteren stehen im Bürgerinformationssystem Niederschriften mit Anlagen, sofern sie den öffentlichen Teil einer Sitzung betreffen, ebenfalls zur Verfügung. Somit erübrigt sich eine gesonderte Zusendung von Anlagen per E-Mail.*

**Beschluss:**

Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs für die Bebauungspläne „Wadersloh Süd I“, „Wadersloh Süd II“, „Lechtenweg I“ sowie ein Teil des Bebauungsplanes „Kirchhusen“ wird dem vorgestellten Entwicklungskonzept für die Ausgleichsfläche „Am Biesterbach“ zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro WoltersPartner, alle erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und die Planungen zur Umsetzungsreife zu bringen, sowie im Anschluss eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 24 beigefügt.

## **12 Beantragte Veränderungen im Bauprogramm der Straßensanierung in der Siedlung "Rote Erde" im Ortsteil Liesborn**

---

In der 26. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh am 10.04.2013 wurde die vorgeschlagene Ausbauplanung der Kanal- und Straßensanierung in der Siedlung „Rote Erde“ beschlossen.

Nach der beschlossenen Ausbauplanung hat die Firma MW Bau, Lippetal, mit der Ausführung der Bauarbeiten begonnen. Die Kanalarbeiten sind bereits abgeschlossen, so dass derzeit die Straßenbauarbeiten durchgeführt werden.

Die nachfolgend aufgeführten Eigentümer wünschen, dass die Hecke, entgegen der ersten schriftlichen Erklärung im Zuge der Baumaßnahme, doch entfernt wird:

1. Stettiner Straße 1
2. Stettiner Straße 2
3. Stettiner Straße 3
4. Stettiner Straße 4
5. Stettiner Straße 5
6. Stettiner Straße 6
7. Königsberger Straße 10
8. Königsberger Straße 19
9. Breslauer Straße 4

In der Sitzung stellte Herr Wehmeyer die veränderte Ausbauplanung vor. Anhand eines aktuell überarbeiteten Lageplanes, der dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, zeigte Herr Wehmeyer die Bereiche auf, in denen die Hecken entfernt werden sollen und ging insbesondere auf die bereits in der BPA-Sitzung vom 14.01.2014 vorgestellten Änderungen im Bereich der Anordnung von Stellplätzen und Straßenbeleuchtung ein.

RM Winkelhorst wies darauf hin, dass durch das Entfernen der Hecken optisch der Eindruck einer verbreiterten Straße entstehe. Dies könne zur Folge haben, dass in dem Bereich zukünftig schneller gefahren werde.

RM Brune erkundigte sich, ob die Situationen, die im Nachhinein zu Änderungen geführt hätten, nicht bereits zu Beginn der Planung ersichtlich gewesen seien. Herr Holzhauer vom Ingenieurbüro Holzhauer erläuterte, dass zu Beginn der Planung zunächst eine Bestandaufnahme vorgenommen werde. Bevor mit dem Ausbau begonnen werde, würden die endgültigen Grenzen vermessen. Nach der genauen Erfassung der Grenzen könnten evtl. Probleme entstehen, die möglicherweise zu Änderungen im Bauprogramm führen.

RM Rühl wies darauf hin, dass seinerzeit nur den Eigentümern, deren Hecken auf der Gemeindegrenze gestanden hätten, schriftlich mitgeteilt worden sei, welche Konsequenzen das Entfernen der Hecke nach Abschluss der Baumaßnahme nach sich ziehe. Den Eigentümern, die nun das Entfernen ihrer Hecke beantragen, sei die Problematik erst jetzt bewusst geworden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Bauprogramm wird, wie vorgestellt, geändert.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 25 beigelegt.

---

**13 Erneuerung von Wirtschaftswegen im Jahr 2014**

---

Für die Erneuerung von Wirtschaftswegen stehen im Jahr 2014 Haushaltsmittel in Höhe von 100.000,00 € zur Verfügung.

Im Haushaltsjahr 2013 standen inklusive der aus dem Jahr 2012 übertragenen Mittel insgesamt 79.000,00 € für Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung. Mit diesen Mitteln wurden bereits Sanierungsmaßnahmen an einem Teilstück der Ackfelder Straße und an zwei Grundstückszufahrten am Buchenweg durchgeführt. Im Verlauf der Baumaßnahme an der Ackfelder Straße wurde ein belastetes Unterbaumaterial vorgefunden. Die ordnungsgemäße Entsorgung dieses Materials hat Mehrkosten in Höhe von 24.000,00 € verursacht.

An der Göttinger Straße wird eine ursprünglich im Jahr 2013 geplante Sanierung im Jahr 2014 mit veranschlagten Kosten von 34.000,00 € durchgeführt.

Somit verbleiben für die Sanierung der Wirtschaftswege im Jahr 2014 Mittel in Höhe von 42.000,00 €.

Am 18.03.2014 fand eine Bereisung der Wirtschaftswege mit Vertretern der Fraktionen im Rat und Vertretern der Verwaltung statt. Bereits im Vorfeld wurde den Vertretern der Landwirtschaftlichen Ortsvereine die Möglichkeit gegeben, Vorschläge zur Sanierung einzureichen.

Folgende Wirtschaftswege wurden besichtigt:

- Schellbrink
- Heienfeldstraße
- Teilstück Winkelstraße zwischen Winkelstraße und Mühlenfeldstraße
- Buchenweg
- Buchenweg Richtung Sünninghausen
- Dr.-Lönne-Weg
- Holzweise
- Haus Waskönig, Hentruper Straße / Bennighauser Straße
- Boombachweg
- Ackfelder Straße

Vorgeschlagen wird nun, den Kurvenbereich des Dr.-Lönne-Weges zur Düllostraße auf einer Länge von etwa 150 Metern zu sanieren, da dieser Bereich abgänglich ist und täglich von Schulbussen befahren wird. Die Kosten hierfür betragen ca. 42.000,00 €.

**Beschluss:**

Im Jahr 2014 wird der Dr.-Lönne-Weg, im Kurvenbereich zur Düllostraße, auf einer Länge von ca. 150 Metern saniert.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

## **14 Umfeldgestaltung Abtei Liesborn (2. Bauabschnitt)**

**Rückblick Pastors Garten:**

Im vergangenen Herbst wurden die Umgestaltungsarbeiten am sogenannten „Pastors Garten“ in Liesborn durchgeführt. Die Maßnahme verlief problemlos.

Die in dieser Maßnahme integrierte Umsetzung der Skulptur hin zum neuen Standort auf dem Rondell am Klosterhof fand bei der Liesborner Bevölkerung großen Zuspruch. In Kürze wird das Kunstwerk noch mit zwei Bodeneinbaustrahlern entsprechend beleuchtet.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich nach Schlussrechnung der Pflegemaßnahmen auf rund 67.000 € zzgl. 6.500 € für die Schmutzwasserleitung, die jedoch vom Kreis übernommen wurde.

**Umfeld Abtei Liesborn:**

Im Umfeld der Westfassade (Hauptportal) der Abtei Liesborn soll nun nach Jahrzehnten im Rahmen eines 2. Bauabschnittes ebenfalls eine sanfte Umgestaltung der Wegebeziehungen erfolgen, um die gesamte Anlage schlussendlich für die nächsten Jahrzehnte ansehnlich und aus einem Guss zu gestalten.

Die im 1. Bauabschnitt (Pastors Garten) verwendeten Materialien haben sich bewährt. Sie sollen im 2. BA ebenfalls zum Einsatz kommen.

Die Verwaltung hat dazu einen Planungsentwurf ausgearbeitet, den Herr Tönnies zusammen mit einer Kostenschätzung dem Ausschuss vorstellte und näher erläuterte.

Im Haushaltsplan 2014 stehen 100.000 € zur Verfügung. Hiervon sind 17.000 € aus der Baumaßnahme 2013 (Pastors Garten) abzuziehen. Somit verbleiben im Jahr 2014 83.000 €, wobei jedoch eine Drittbeteiligung aus Landesmitteln von 50.000 € eingeplant wurde. Diese Landesmittel stehen jedoch nicht zur Verfügung, weil das Förderprogramm mittlerweile geschlossen wurde. „Netto“ stehen im Haushaltsjahr 2014 also noch 33.000 € für die Maßnahme zur Verfügung.

Die Kosten der nun ausgearbeiteten Planung belaufen sich nach Schätzung jedoch auf rund 145.000 €.

In diesen Kosten sind rd. 30.000 € für die „Renovierung“ der kreiseigenen Flächen vor dem Südflügel und der Scheune, sowie rd. 7.500 € für die Erneuerung des Bürgersteigs zw. Abteiring und Scheune enthalten.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, im nächsten, hier vorgestellten Bauabschnitt, die gesamte Situation des Abteiumfeldes endgültig und vollumfänglich auf den neuesten Stand zu bringen.

Aufgrund der in diesem Haushaltsjahr nicht ausreichend zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sollte die Maßnahme 2015 endgültig umgesetzt werden.

Die Verwaltung wird Gespräche auch mit allen weiteren Beteiligten führen, die hier vorgestellte Planung komplettieren und die Kosten im Rahmen der Haushaltsplanberatungen im Herbst 2014 für den Haushaltsplanentwurf 2015 einstellen.

BM Thegelkamp erläuterte, dass es sich bei den Kosten in Höhe von 145.000,00 € zunächst um eine Schätzung handle und er davon ausgehe, dass sich die Gesamtmaßnahme auch günstiger durchführen lasse. Da ein Teil des Gebäudes dem Kreis Warendorf gehöre, habe er am 03.04.2014 mit dem Landrat Herrn Dr. Gericke telefoniert und eine Kostenbeteiligung des Kreises nachgefragt. Der Landrat wolle sich dieses Anliegens annehmen und sich wieder melden.

RM Petertombeck regte an, den Bürgersteig auf der gegenüberliegenden Straßenseite in die Planungen mit einzubeziehen.

RM Weinekötter erkundigte sich, ob seinerzeit für die Gesamtmaßnahme Landesmittel beantragt worden seien. Bei den Haushaltsplanungen sei man zunächst von einer Drittfinanzierung in Höhe von 50 % ausgegangen, so Herr Morfeld. Tatsächlich sei es jedoch nicht möglich, Mittel zu generieren.

RM Brune zeigte sich verwundert darüber, dass die Verwaltung für diesen sensiblen Bereich die Planung selbst erstellt habe. BM Thegelkamp machte deutlich, dass Herr Tönnies Landschaftsarchitekt/Stadtplaner sei und diese Planung somit aus internen „Bordmitteln“ vorgenommen worden sei. Dadurch sei keine Fremdvergabe erforderlich gewesen und somit eine Reduzierung der Kosten möglich. Für die Planung seien zwei Leitgedanken maßgeblich gewesen. Die planerische Gestaltung vor dem Südflügel der Abtei sollte aufgegriffen und an der Westfassade fortgeführt werden, damit ein einheitliches Bild entstehe. Des Weiteren sollte sich an den bereits bestehenden gestalterischen Gegebenheiten vor Ort orientiert werden.

RM Werner regte an zu prüfen, ob die zwei Stufen an der Ecke des Südflügels beseitigt werden könnten, um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen.

RM Luster-Haggeney fragte an, ob die Planung in Abstimmung mit den Vereinen erfolgt sei, damit eine Nutzung der Fläche weiterhin gewährleistet werden könne. BM Thegelkamp führte aus, dass die Flächen im Grundsatz nicht verändert werden sollten. Im Nachgang zur Sitzung würden jedoch auf jedem Fall Gespräche mit allen Beteiligten geführt. So habe man es auch schon erfolgreich beim ersten Bauabschnitt praktiziert.

RM Winkelhorst regte an, die NRW-Stiftung um Fördermittel anzufragen.

RM Petertombeck erkundigte sich, ob es Alternativen zur Planung gäbe. Herr Tönnies erläuterte, dass – wie berichtet – die Strukturen nicht verändert werden sollten und eine Alternative nur in der Verwendung der Materialien bestünde. Da die völlig abgängigen Waschbetonplatten gegen historisches Natursteinpflaster ausgetauscht würden, sei auch kein weiterer Konflikt erkennbar.

Dem Verlauf der Diskussion im Ausschuss folgend regte BM Thegelkamp an, den Beschlussvorschlag um folgende Sätze zu ergänzen: In die Überlegungen wird auch eine mögliche Veränderung der Ausgestaltung des Bürgersteiges auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit einbezogen. Die endgültige Planung wird in einer der nächsten Sitzungen des Bau,- Planungs- und Strukturausschusses vorgestellt.

Sodann ließ der Vorsitzende über den geänderten Beschlusstext abstimmen.

**Beschluss:**

Der vorgestellten Planung zur Umgestaltung des weiteren Umfeldes der Abtei Liesborn (Vorplatz) wird zugestimmt. In die Überlegungen wird auch eine mögliche Veränderung der Ausgestaltung des Bürgersteiges auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit einbezogen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen weiter auszuarbeiten, mit allen Beteiligten abzustimmen und entsprechend zur Ausführungsreife in 2015 zu bringen. Dies gilt auch für die entsprechende Etatisierung von Haushaltsmitteln im Haushalt 2015. Die endgültige Planung wird in einer der nächsten Sitzungen des Bau,- Planungs- und Strukturausschusses vorgestellt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Planungsentwurf ist dieser Niederschrift als Anlage 26 beigelegt.

---

**15      Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

Es lagen keine Beratungspunkte vor.

---

**16      Verschiedenes**

---

**16.1      Gespräch zum Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz Glenne mit Herrn BM Sommer aus Lippstadt**

---

BM Thegelkamp teilte mit, dass am 04.04.2014 ein Gespräch über das Planfeststellungsverfahren zum Hochwasserschutz an der Glenne mit Herrn Bürgermeister Sommer aus Lippstadt im Rathaus in Wadersloh stattgefunden habe.

Die Stadt Lippstadt aber auch die Gemeinde Wadersloh habe nach wie vor ein vitales Interesse an der Umsetzung der Planung. Die seinerzeitige Planung sei mit allen Beteiligten abgestimmt gewesen. Daran habe sich auch nichts geändert. Als Konsequenz daraus folge nun das Planfeststellungsverfahren. Der Kreis Soest sei um Fristverlängerung bis Ende Dezember 2014 gebeten worden. Gleichlautend habe auch die Bezirksregierung Arnsberg Mitteilung erhalten. Die weiteren Beratungen würden nach den Sommerferien stattfinden.

SB Steigüber wies darauf hin, dass es wichtig sei, die Maßnahme alsbald umzusetzen, da es fraglich sei, wie lange sie zu diesen Konditionen noch durchgeführt werden könne.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

## **16.2 Ratsausflug am 26.04.2014**

---

BM Thegelkamp wies darauf hin, dass noch Anmeldungen zum Ratsausflug am 26.04.2014 abgeben werden können.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

## **16.3 Dankesworte des Vorsitzenden**

---

Der Vorsitzende teilte mit, dass dies die letzte BPA-Sitzung für RM Werner, RM Petertombeck und für ihn selbst sei.

Seit 1985 habe er als sachkundiger Bürger im Sportausschuss begonnen und während der Einweihung des Rathauses 1989 sei er sachkundiger Bürger im Bauausschuss gewesen. 1992 sei er für das ausgeschiedene Ratsmitglied Rassenhövel in den Rat gekommen und 1994 habe er den Vorsitz im Bauausschuss übernommen, den er nun 20 Jahre innehat. Er erinnerte an den Gemeindedirektor, die Bürgermeister und Mitarbeiter der Verwaltung, mit denen er allzeit gut zusammengearbeitet habe. Er habe seine Aufgabe stets gern erfüllt. Es sei eine Zeit gewesen, in der viel bewegt worden sei und die Spuren hinterlassen habe. Er bedankte sich für die gute Zusammenarbeit mit den Ausschussmitgliedern, der Verwaltung und besonders mit Herrn Bürgermeister Thegelkamp.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

Josef Driftmeier  
Vorsitzender

---

Angelika König  
Schriftführerin