

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 20.05.2015

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Gappa, Markus

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Smyczek, Jan

RM Töcker, Frank

Vertreter f. RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Wickenkamp, Alfons

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Hille-Nuphaus, Andrea

SB Thomas, Dr. Günter

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Ahlke, Elmar

Herr Wehmeyer, Mathias

Herr Schnitker, Stefan

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Frau Theissing, BIB Baackmann Immobilien GmbH, Laer

zu P. 4

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt

zu P. 5 u. 6

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Wenkerstraße 4, 6a und 6b: Vorstellung Bebauungsplanung
5. Endausbau Baugebiet "Herzfelder Straße"
6. Verkehrssituation "Ortsdurchfahrt Göttinger Straße (L 822)"
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65
"Gewerbegebiet südlich Krummer Weg"
- 7.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
 - 7.1.1. RWE Westfalen-Weser-Ems
 - 7.1.2. NABU - Kreisverband Warendorf
 - 7.1.3. Kreis Warendorf
 - 7.1.3.1. Untere Landschaftsbehörde
 - 7.1.3.2. Straßenverkehrsbehörde
- 7.2. Satzungsbeschluss
8. Standort der Sekundarschule
9. Verschiedenes
Windenergie - Entwurf des Flächennutzungsplanes

SKA 04/15, P. 6

I. Öffentlicher Teil

1 **Begrüßung**

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Vorsitzende begrüßte die vorstehend Genannten, die interessierten Zuhörer sowie die Presse und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2 **Einwohnerfragestunde**

Peter Gärtner:

In der 19. KW versah der Bauhof der Gemeinde den Parkstreifen an der Göttinger Straße mit Piktogrammen für einen „Bürgersteig“. Erst eine daraufhin erforderliche zusätzliche Recherche im Bürgerinformationssystem der Gemeinde schaffte über die für alle Anwohner überraschende Maßnahme Klarheit. In der Niederschrift zur Ratssitzung vom 15.04.2015 wurde unter dem Punkt „Verschiedenes“, hier Tagesordnungspunkt 15.1, die „Verkehrssituation Ortsdurchfahrt Göttinger Straße“ der Rat informiert, dass auf Wunsch der Anlieger auf dem von der Fahrbahn separierten Bereich Piktogramme aufgebracht werden sollen und dieser Bereich somit als Gehweg ausgewiesen wird.

Frage 1

Warum wird im Protokoll erwähnt (Zitat) „auf Wunsch der Anlieger“, obwohl mindestens 2/3 der Anlieger gegen die jetzt durchgeführte Maßnahme sind?

Aufgrund eines Antrages einiger Anlieger, die sich über den Verkehr und Lärm auf der Ortsdurchfahrt sowie über den fehlenden Gehweg für die Schulkinder beschwerten, hat am 29.04.2014 ein Ortstermin mit einem Vertreter des Landesbetriebes Straßen NRW, der Verwaltung und den Antragstellern stattgefunden.

Frage 2

Weiterhin wird aufgeführt, das (Zitat) „die Anlieger werden über die in Kürze umzusetzende Maßnahme informiert“.

Warum wurde bis heute keiner der Anlieger angeschrieben? Oder ist die Information durch das Schaffen von Fakten erfolgt?

Die Antragsteller wurden über die vom Kreis Warendorf angeordnete Maßnahme informiert.

Frage 3

Warum wurden die von den Bürgern legitimierten Vertreter (Rats- oder Ausschussmitglieder) nur unter dem Punkt „Verschiedenes“ informiert und fand keine ordentliche Diskussion als eigener Tagesordnungspunkt im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss oder im Rat, entsprechend der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde für Rat und Ausschüsse, statt?

Es wurde lediglich über die vom Kreis Warendorf angeordnete verkehrsordnungsrechtliche Maßnahme im Rat informiert.

Frage 4

Warum werden durch, die in unseren Augen, ungeschickte Umsetzung, ein seit mehr als 30 Jahren ohne besondere Vorkommnisse oder gar Unfälle funktionierendes System eines kombinierten bzw. gelebten Geh- und Radweges mit Parkmöglichkeiten zusätzliche Gefahrenpunkte an der Göttinger Straße geschaffen?

Hierzu sei als Beispiel erwähnt: Sämtliche Radfahrer, mit Ausnahme der Kinder bis zum max. 10. Lebensjahr, sind nun gezwungen, auf der vielbefahrenen Straßenfläche zu fahren.

Das für die Anordnung des Gehweges zuständige Straßenverkehrsamt führt als Begründung an, dass nach den einschlägigen Vorschriften auch auf dörflichen Hauptstraßen mit geringer Frequenz für den Fußgänger- und Radverkehr gesicherte, ausreichende Flächen vorgehalten werden müssen. Deshalb hat das Straßenverkehrsamt auch die Ausweisung eines Gehweges entlang der Göttinger Straße angeordnet, auf der das Parken nach wie vor nicht erlaubt ist. Zur Darstellung als Gehweg, so die Anordnung, sollen im Verlauf der Göttinger Straße auf der Pflasterung Piktogramme aufgebracht und die entsprechenden Verkehrszeichen am Anfang und Ende aufgestellt werden. Wegen der relativ geringen Verkehrsdichte ist es dem Radverkehr zuzumuten, auf der Fahrbahn zu fahren, so die Argumentation des Straßenverkehrsamtes.

Frage 5

Wie will man eine Verkehrsberuhigung bzw. Reduzierung der Lärmbelastigung durch LKW durch Schaffung eines Gehweges erreichen? Die auf der Straße parkenden PKW bzw. Lieferanten- und Handwerkerfahrzeuge führen nur zu mehr Bremsvorgängen und erneuten Anfahrten der LKW, also wird die Lärmbelastigung steigen!!!

siehe Antwort 4

Frage 6

Warum wird erst jetzt, für die ab August/September 2015, 2 – 4 Schulkinder an die Verkehrssicherheit gedacht? In den vergangenen 30 Jahren, als die Zahl der Schulkinder deutlich höher war, hat das bestehende und funktionierende System doch auch ausgereicht!

Die Anordnung des Kreises Warendorf konkretisiert hier nur die schon bestehende Regelung.

Frage 7

Warum wird eine externe, kostenschaffende Person mit der Planung von Baumaßnahmen beauftragt? Hat die Gemeinde in der Bauverwaltung nicht ausreichenden und kompetenten Sachverstand in den eigenen Reihen?

Es werden derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Das beauftragte Büro soll lediglich rechtskonforme Lösungsvarianten aufzeigen.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Wenkerstraße 4, 6a und 6b: Vorstellung Bebauungsplanung

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Wadersloh am 15.04.2015 ist beschlossen worden, der Firma BIB Baackmann Immobilien und Bauträger GmbH aus Laer, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Anke Theissing, die Grundstücke Wenkerstraße 4, 6a und 6b zu veräußern, nachdem der BPA die Planungen zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

Frau Theissing stellte in der Sitzung die Planungen zum Abriss der alten aufstehenden Gebäude und zum Bau eines neuen Wohn- und Geschäftshauses auf der Fläche Wenkerstraße 4, 6a und 6b vor, die der Niederschrift als Anlage beigefügt sind.

Das barrierefreie Wohn- und Geschäftshaus umfasst eine 170 qm große Gewerbefläche sowie neun Wohnungen zwischen 52 qm und 86 qm Größe. Das zweigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss solle teilweise unterkellert werden, so Frau Theissing. Die Wohnungen würden mit eingezogenen Loggien ausgestattet. In der Planung seien acht Stellplätze vorgesehen.

Die Vorsitzende zeigte sich sehr angetan von den Planungen, die sich gut in den Ortskern einfügen würden.

Es sei eine sehr ansprechende Architektur, die für den Ort einen deutlichen Gewinn darstelle, teilte RM Luster-Haggeney mit. Er erkundigte sich, ob es sich bei den Wohnungen um Miet- oder Eigentumswohnungen handele. Dies sei noch nicht abschließend geklärt, so Frau Theissing. Grundsätzlich sei eine Veräußerung der Wohnungen möglich. Ansonsten beabsichtige sie, die Wohnungen zu vermieten und im Bestand von BIB zu belassen.

Die Umsetzung der Planung werde den Dorfkern baulich aufwerten, so SB Dr. Thomas. Er hob positiv die Vermietung der Wohnungen hervor, da die Gemeinde dringend bezahlbaren Wohnraum benötige.

RM Weinekötter sah die Planung als sehr gelungen an. Er äußerte jedoch die Bedenken, dass aufgrund der Gewerbefläche die vorgesehenen Parkplätze nicht ausreichend sein könnten. Um weitere Parkplätze vorzusehen, müsse das Gebäude verkleinert werden, so Frau Theissing. Städtebaulich sei dies kein Gewinn mehr. Dem stimmte RM Weinekötter zu. Das eigentliche Gebäude dürfe durch Stellplätze nicht geschmälert werden.

RM Gappa fragte an, ob die Straße zwischen dem Volksbankgebäude und dem neu zu errichtenden Gebäude umgestaltet werden müsse. Da der Gehweg mit einem Hochbord versehen sei, so BM Thegelkamp, könne es dazu kommen, dass der Gehweg neu angeordnet werden müsse. Ein neuer Straßenbau sei jedoch nicht erforderlich.

RM Schlieper hob positiv hervor, dass das Gebäude mit Verblendung sehr gut ins Dorfbild passe.

RM Smyczek wies auf die beengte Abbiegemöglichkeit von der Wenkerstraße zum Pfarrheim hin und erkundigte sich, ob diese Einfahrt geräumiger gestaltet werden könne. Frau Theissing erläuterte, dass die planerische Konzeption vorsehe, das neue Gebäude auf den bisherigen Grenzen zu errichten. Sie werde jedoch versuchen, diese Anregung mit in die Planung einzubeziehen.

RM Weinekötter wies darauf hin, dass die Möglichkeit bestehen müsse, das Ladenlokal einsehen zu können. Daher regte er evtl. eine Abschrägung des Gebäudes im Erdgeschossbereich an.

Die Planung fand die Zustimmung aller Ausschussmitglieder.

Ergebnis:

Die Planungen wurden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Planentwürfe sind dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

5 Endausbau Baugebiet "Herzfelder Straße"

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 31.03.2008 die Vergabe der Erschließungsbauarbeiten für das Baugebiet „Herzfelder Straße“ beschlossen. Der Kanal sowie die Baustraße wurden anschließend im Sommer 2008 hergestellt.

Derzeit ist noch ein Baugrundstück verfügbar, welches jedoch mit einer Reservierung belegt und mit zwei Interessenten auf der Warteliste sehr begehrt ist. Die Verwaltung rechnet mit einer kurzfristigen Veräußerung.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, bereits in diesem Jahr die ersten Planungen zum Endausbau des Baugebietes Herzfelder Straße zu erstellen und das Baugebiet im Jahr 2016 auszubauen.

In der Sitzung stellte Herr Holzhauer anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, zwei Planungsvarianten zum Endausbau vor. Der Ausbau beider Varianten erfolge in allen Abschnitten niveaugleich mit Randstreifen ohne Verschwenkungen. Variante 1 sehe einen 4,50 m breiten Fahrstreifen (einschl. Rinnen) und beidseitige Randstreifen in einer Breite von 1,25 m vor. Variante 2 hingegen sehe einen 5 m breiten Fahrstreifen (einschl. Rinnen) und einen einseitigen Randstreifen in einer Breite von 2 m aus.

Herr Holzhauer erörterte, dass der Ausbau der Variante 2 sinnvollerweise nur durch Fräsen erfolgen könne, da keine Trassenübereinstimmung vorliege. Bei Variante 1 unterschied er zwischen zwei Aufbauvarianten. Eine Variante sehe den Erhalt der vorhandenen Baustraße vor. Dabei sei die Fahrmöglichkeit während der Bauphase wenig eingeschränkt. Eine Anschüttung und teilweise Anschnitt der bestehenden Tragschicht sei notwendig. Da kein Spielraum in der Höhenplanung gegeben sei, bestehe ein erhöhter Umfang an Angleichungen an den Anliegergrundstücken. Die zweite Aufbauvariante sehe Fräsen und Neuaufbau des Asphaltaufbaus vor. Die Anpassung an Anliegergrundstücken sei möglich und durch den Wiedereinbau des Fräsgutes (Schottereinsparung) gestalte sich diese Möglichkeit kostenneutral. Die Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme betrage ca. 250.000 €, wobei sich die einzelnen Varianten in den Kosten nicht wesentlich unterscheiden würden.

RM Luster-Haggeney wies darauf hin, dass eine gepflasterte Straße deutlich mehr Lärm bereite. Daher spreche er sich für eine Asphaltdecke aus und bat darum, auf die Vorteile einer Asphaltdecke in der Bürgerbeteiligung hinzuweisen.

Herr Holzhauer erläuterte, dass im verkehrsberuhigten Bereich nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden dürfe. Werde die Geschwindigkeit eingehalten, bestünde kein Unterschied zwischen einer Pflaster- und Asphaltdecke.

RM Winkelhorst favorisierte ebenfalls Asphalt.

RM Weinekötter erkundigte sich, welche Erfahrungen Herr Holzhauer mit Pflasterstraßen gemacht habe. Generell gebe es keine Probleme, so Herr Holzhauer. Er wies jedoch darauf hin, dass ein Saugkehrwagen die Straße nicht passieren sollte, da er Fugenmaterial herausziehe.

RM Brune erkundigte sich, ob es Schwierigkeiten bei der Angleichung zwischen der Straße und den Grundstücken der Anlieger gebe. Den Bauherren werde grundsätzlich mitgeteilt, so Herr Holzhauer, dass die Baustraße durch 10 cm Asphalt verstärkt werde. Die meisten Bauherren richten sich mit ihren Grundstückshöhen nach diesem Wert, um ein entsprechendes Gefälle sicherzustellen. Gegebenenfalls müssen die Anlieger den Anschluss an die Straße selber regeln.

Auf Nachfrage von RM Smyczek erläuterte Herr Holzhauer, dass die Havariezufahrt auch nach dem Ausbau an der gleichen Stelle verbleibe.

RM Brune fragte an, ob in Zukunft an der Herzfelder Straße ein Fuß-/Radweg erstellt werden könne. Dies sei grundsätzlich möglich, so Herr Holzhauer, da die Fläche potentiell vorhanden und als Fuß-/Radweg bereits ausgewiesen sei.

RM Brune bat darum, über die Niederschrift den Termin der Bürgerbeteiligung mitzuteilen.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Die Bürgerbeteiligung für den Endausbau Baugebiet „Herzfelder Straße“ findet am 22.06.2015 um 19:00 Uhr im Ratssaal der Gemeinde Wadersloh statt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

6 Verkehrssituation "Ortsdurchfahrt Göttinger Straße (L 822)"

Bereits in der Sitzung des Rates am 15.04.2015 wurde über die Verkehrssituation innerhalb der Ortsdurchfahrt Göttinger Straße beraten. Einige Anlieger hatten sich an die Gemeinde Wadersloh gewandt, da die Verkehrssicherheit insbesondere für Schulkinder nicht gewährleistet sei und die vorhandene Lärmbelästigung durch Fahrzeuge immer weiter zunehme.

Neben dem Aufbringen von Piktogrammen und dem Aufstellen von Verkehrszeichen prüft die Verwaltung derzeit, ob Baumaßnahmen geeignet sind, die Verkehrssicherheit zu erhöhen bzw. die Immissionen zu verringern.

Herr Holzhauer stellte in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt, die Untersuchung von Möglichkeiten zur Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und Erhöhung der Verkehrssicherheit vor. Ohne großen baulichen Aufwand regte er die Anlage von zwei Mittelinseln, die jeweils am Anfang und am Ende der langen Geraden in Fahrbahnmitte angebracht werden, an. Für die Inselgestaltung stellte er zwei mögliche Varianten vor. Des Weiteren erläuterte er, dass täglich ca. 2.500 Fahrzeuge die Ortsdurchfahrt passieren würden. Dies sei eine relativ geringe Verkehrsbelastung für eine Landstraße. Die Belastung sei im Rahmen einer Wohnstraße anzusiedeln. „Geschwindigkeitsausreißer“ seien jedoch nicht zu verhindern.

RM Winkelhorst regte an, für die Ortsdurchfahrt eine Geschwindigkeitsmessung vorzunehmen.

RM Brune sprach sich für eine Bürgerbeteiligung aus, um die Meinung aller Anlieger zu ermitteln.

Zur Bürgerbeteiligung gehöre eine abgestimmte Planung, so BM Thegelkamp. Er wies jedoch darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Maßnahme beschlossen werde. Zudem sollte das Thema durchaus in den Fraktionen diskutiert werden.

RM Luster-Haggeney war der Meinung, zunächst solle der Handlungsbedarf abgeklärt werden, zumal sich nicht alle Anlieger für eine solche Maßnahme aussprechen würden. Daher rege er ebenfalls die Zählung der Fahrzeuge sowie die Messung der Geschwindigkeit an. Des Weiteren sollte die Angelegenheit zunächst in die Fraktionen verwiesen werden.

RM Wickenkamp erkundigte sich, ob die verkehrsrechtliche Anordnung durch den Kreis Warendorf zur Kennzeichnung des Pflasterstreifens als kombinierten Rad- und Gehweg revidiert werden könne. BM Thegelkamp teilte mit, dass die Fläche immer schon ein Gehweg gewesen sei, nur nicht als solcher gekennzeichnet.

SB Dr. Thomas sprach sich dafür aus, den Bedarf der Maßnahme in den Fraktionen zu besprechen.

Die Vorsitzende schlug folgenden Beschluss vor:

Beschluss:

Die Angelegenheit Verkehrssituation „Ortsdurchfahrt Göttinger Straße (L 822)“ wird in die Fraktionen verwiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Zählung der Fahrzeuge sowie eine Geschwindigkeitsmessung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

**7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65
 "Gewerbegebiet südlich Krummer Weg"**

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

7.1.1 RWE Westfalen-Weser-Ems

Die Westnetz GmbH hat mit Schreiben vom 27.01.2015, das dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass ein Stationsgrundstück zur Stromversorgung erforderlich wird, wird dahingehend beantwortet, dass es sich um die Erweiterung eines im Norden bestehenden Betriebes handelt und die Stromversorgung zu gegebener Zeit bei Betriebserweiterung mit dem Versorgungsträger abgestimmt wird. Das Gleiche gilt für die bestehende 10-KV-Leitung bzw. ihre mögliche Kabelverlegung im Falle der baulichen Inanspruchnahme des Geländes durch den Eigentümer.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Westnetz GmbH vom 27.01.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

7.1.2 NABU - Kreisverband Warendorf

Der NABU des Kreisverbandes Warendorf hat mit Schreiben vom 10.02.2015, das der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken gegen die Inanspruchnahme des Plangebietes für die gewerbliche Nutzung wird wie folgt beantwortet:

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass die planungsrechtlichen Vorgaben (Regionalplan und Flächennutzungsplan) sowohl den Standort als auch den grundsätzlichen Flächenbedarf absichern. Damit ist das Planungsrecht vorbereitet. Zudem wurde auf die wirtschaftliche Notwendigkeit der Standortsicherung eines bestehenden Betriebes hingewiesen. Gem. § 1 (6) Nr. 8 BauGB sind die Belange der Wirtschaft („auch ihrer mittelständischen Struktur“) zu beachten.

Die Abwägung mit den Belangen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist zu Gunsten der wirtschaftlichen Entwicklung erfolgt – zumal der vom NABU genannte Ortsrand im Bereich des Plangebietes bereits weitgehend durch die gewerbliche Entwicklung aufgelöst ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Wadersloh bereits vor einiger Zeit weitere – im FNP dargestellte – Gewerbeflächen am östlichen Ortsrand wegen der landschaftlichen Situation zugunsten der Gewerbeentwicklung im Südwesten der Gemeinde aufgegeben hat.

Verbotstatbestände aus der Artenschutzprüfung ergeben sich – wie im Folgenden dargelegt – nicht. Der planungsrechtlich erforderliche Ausgleich des ermittelten Eingriffs erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Zu den vom Nabu angesprochenen Artenschutzbelangen wird folgendes ausgeführt:

Zunächst wird festgestellt, dass die Artenschutzprüfung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt ist. Auch im Schreiben des Nabu vom 08.10.2014 wurde bestätigt, dass artenschutzrechtliche Verbote nicht ausgelöst werden, wenn eine Fäll- und Rodungszeitenregelung befolgt wird.

Im Einzelnen wird ausgeführt:

Gartenrotschwanz

Das Brutrevier des Gartenrotschwanzes hat im Durchschnitt eine Größe von etwa einem Hektar. Das Plangebiet des BP hat eine Größe von 1,34 ha und ist aufgrund seiner jetzigen Habitatausstattung als Bruthabitat eher ungeeignet, dennoch kann eine entsprechende Nutzung nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Jedoch umfassen die an das Plangebiet anschließenden Strukturen (z.T. alter Eichenbestand und Obstgehölze / Grünländer) eine Fläche von rund 4,5 ha. Bei einem Vorkommen des Gartenrotschwanzes innerhalb des Plangebietes stehen folglich Ausweichhabitate in unmittelbarer Nähe und ausreichendem Umfang zur Verfügung. Durch die Fäll-, Rodungszeitenregelung werden Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vermieden.

Fledermäuse

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist – wie in der Artenschutzprüfung (I) geschrieben – mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Fledermäusen zu rechnen. Allerdings sind mögliche Fledermausquartiere eher außerhalb des Plangebietes in den leerstehenden Gebäuden – soweit diese noch vorhanden sind – zu erwarten.

Die Hofstelle nordwestlich des Plangebietes, auf die im Schreiben des Nabu Bezug genommen wird, ist beispielsweise nicht mehr vorhanden. Durch die Überplanung dieser an das Plangebiet angrenzenden Fläche kann eine Isolation potentiell vorhandener Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Zur Zeit der ersten Bestandsaufnahme (2013/14) wurden die Gebäude innerhalb des Plangebietes augenscheinlich umgebaut, insofern sind artenschutzrechtliche Verbote auf der Genehmigungsebene berücksichtigt worden. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Planvorhaben keine Abbrucharbeiten an Gebäuden vorbereitet werden, so dass Spalten und Ritzen mit Quartiersfunktionen nicht überplant werden. Bei Realisierung des Planvorhabens könnten Fledermäuse in südliche Richtung zur Nahrungssuche ausweichen. Darüber hinaus besteht entlang der Straße Meerweg in östliche Richtung eine Leitlinie, anhand derer sich strukturgebundene Fledermäuse weitere in der Nähe befindliche Nahrungsgebiete erschließen können.

Schleiereule / Steinkauz

Brutvorkommen von Schleiereule und Steinkauz sind gemäß der erfolgten Vorabstimmung mit der ULB Warendorf nicht bekannt. Folglich wurde der Artenschutzprüfung in der vorliegenden Form vom Kreis als zuständige Behörde auch zugestimmt.

Ein Vorkommen der Schleiereule innerhalb des Plangebietes ist unwahrscheinlich, da die als Brutplatz in Frage kommenden Gebäude bereits modernisiert wurden. Dabei sind artenschutzrechtliche Belange bei der Genehmigung berücksichtigt worden. Jagdreviere der Schleiereule umfassen Größen von über 100 ha, weswegen das Plangebiet mit einer Größe von 1,34 ha (entspricht 1,34%) nicht als essentiell für die Nahrungssuche gewertet werden kann.

Darüber hinaus sind die an das Plangebiet angrenzenden Flächen aufgrund der aktuell durchgeführten Abbruchmaßnahmen (Stand: 25.02.2015) und der bestehenden Gewerbebetriebe mitsamt Betriebsverkehr erheblich vorgeprägt. Störungsarme Nistplätze bzw. Tagesruhsitze sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden. Im Gegenteil ist sogar davon auszugehen, dass derartige Störungen in Zeiten der Reviergründungsphase (Februar / März) eine Besiedlung des Plangebietes durch Eulenvögel (Schleiereule, Stein- und Waldkauz) verhindern.

Hinsichtlich eines möglichen Steinkauz Vorkommens erfolgte eine ergänzende Bestandserfassung am 25.02.2015 bei der sowohl die bestehenden Gebäude als auch potentiell geeignete Bäume begutachtet wurden. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Ein Steinkauz Vorkommen innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Plangebietes einschließlich der angrenzenden Flächen (s.o.) ausgeschlossen werden. Ein ausreichendes Höhlenangebot ist nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit kein essentielles Nahrungshabitat, weil es unter den gegebenen Bedingungen die Lebensraum- und Nahrungsansprüche der Art nicht erfüllt.

Greifvögel, wie der Turmfalke können das Plangebiet und angrenzende Flächen – wie in der Artenschutzprüfung festgestellt – als Teilnahrungshabitat nutzen. Ungestörte Bereiche, die dem Turmfalken als Brutplatz dienen könnten, sind aufgrund der hohen anthropogenen Prägung des gesamten Gebietes nicht zu erwarten.

Der Hinweis, dass der nördlich angrenzende Ortsrand nicht mit standortgerechten Gehölzen eingegrünt ist, wird zur Kenntnis genommen. Hier wurden die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht umgesetzt.

Der Hinweis auf denkmalwürdige Hofstellen ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht relevant. Die Hofstelle nordwestlich des Plangebietes wurde bereits abgerissen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben des NABU Kreisverband Warendorf vom 10.02.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

7.1.3 Kreis Warendorf

7.1.3.1 Untere Landschaftsbehörde

Der Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde, hat mit Schreiben vom 17.02.2015, das dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes die plangebietsexternen Flächen für das Ausgleichsdefizit nachzuweisen sind, wird wie folgt beantwortet:

Die Kompensation des mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt auf dem privaten Ausgleichspool „Waldflächen am Mackenberg“ in der Nähe von Oelde-Sünninghausen, Gemarkung Oelde, Flur 301, Flurstück 27 mit der internen Ausgleichsmaßnahmenummer 11 sowie auf Flurstück 28 mit der internen Ausgleichsmaßnahmenummer 16.

Der Hinweis, dass der Einschätzung der Artenschutzprüfung zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben des Kreises Warendorf vom 17.02.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

7.1.3.2 Straßenverkehrsbehörde

Die Straßenverkehrsbehörde des Kreises Warendorf hat mit Schreiben vom 17.02.2015, das dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen zum ausreichenden Stellplatzangebot auf privaten Flächen, ausreichende Breite der Gewerbeflächenzufahrt sowie Sichtfelder und Schleppkurven im Einfahrtsbereich werden im Rahmen der Realisierung beachtet.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7.2 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Gewerbegebiet südlich Krummer Weg“ der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2015 bis 13.02.2015 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Auslegung am Verfahren erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Auf die in der 3. Sitzung des Rates am 17.12.2014 unter Punkt 19 beratenen Anregungen und Bedenken der ersten Auslegung wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet südlich Krummer Weg“ 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 12.01.2015 bis 13.02.2015 ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Standort der Sekundarschule

RM Luster-Haggeney teilte mit, dass sich die Politik intensiv mit diesem Thema beschäftigt habe. Da nur ein Standort in Frage komme, spreche sich die CDU-Fraktion für den Schulstandort „Winkelstraße“ aus.

Aufgrund des schlüssigen Konzeptes der Verwaltung favorisiere auch die FWG-Fraktion den Schulstandort „Winkelstraße“, so RM Winkelhorst.

BM Thegelkamp wies darauf hin, dass in der SKA-Sitzung der Beschlussvorschlag dahingehend ergänzt worden sei, dass insbesondere die Elternvertreter in die Arbeitsgruppe aufgenommen werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Wadersloh beschließt, den augenblicklichen Schulstandort „Winkelstraße“ zum Hauptstandort für die dauerhafte Ansiedlung der Sekundarschule um- und auszubauen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, um dieses Projekt bis zum Beginn des Schuljahres 2018/19 umzusetzen.

Mittel in erforderlicher Höhe werden an den entsprechenden Stellen in den kommenden Haushaltsjahren zur Verfügung gestellt.

Für das Projekt wird eine baubegleitende Arbeitsgruppe eingerichtet, die sich aus jeweils einem Mitglied einer jeden im Rat vertretenden Fraktion, dem/der Vorsitzenden des SKA und des BPA, sowie aus den entsprechenden notwendigen Vertretern von Verwaltung, Schulleitungen und sonstigen Partnern im Projekt (insbesondere Elternvertreter) unter Vorsitz des Bürgermeisters zusammensetzt.

Im Rat und in den Fachausschüssen wird in regelmäßigen Abständen zum Projektstand berichtet.

Die weitere Entwicklung des Standortes „Schulkamp“ ab 2019 wird als separates Thema zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert und entschieden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Verschiedenes

Windenergie - Entwurf des Flächennutzungsplanes

RM Winkelhorst teilte mit, dass im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zwei bestehende Windenergieanlagen nicht in die „Altzonen“ integriert worden seien. Er erkundigte sich nach den Konsequenzen. Gesetz den Fall, die Anlagen fänden keine Berücksichtigung, so BM Thegelkamp, dann bedeute dies, dass diese Standorte nicht gesichert seien. Über diese Angelegenheit werde jedoch im nächsten BPA im Detail beraten.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:44 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin