

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 07.09.2015

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Austermann, Udo

Vertr. f. RM Schlieper, Konrad

RM Borghoff, Norbert

Vertr. f. RM Gappa, Markus, bis 17:06 Uhr, P. 4 tlw.

RM Brune, Walter

RM Gappa, Markus

ab 17:06 Uhr, P. 4 tlw.

RM Gövert, Thorsten

Vertr. f. RM Schulze-Dasbeck, Sven

RM Grothues, Klaus

Vertr. f. RM Wickenkamp, Alfons

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Scholz, Gerhard

RM Smyczek, Jan

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Hille-Nuphaus, Andrea

ab 17:06 Uhr, P. 4 tlw.

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 Figgen, Büro WoltersPartner, Coesfeld

zu P. 4

Herr Drescher, sen., IND-Ingenieurbüro Drescher, Holenberg

zu P. 5

Herr Holzhauer, Ingenieurbüro Holzhauer, Lippstadt

zu P. 6 bis 8

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. "Östlich Von-Galen-Straße" Ergänzungssatzung
gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch
Offenlegungsbeschluss
5. Erneuerung der Heizungsanlage Grundschule Wadersloh
6. Endausbau Baugebiet "Herzfelder Straße", Liesborn
7. Endausbau Baugebiet "Buschkamp II", Wadersloh
8. Vorstellung der Planung des Radweges an der Bentelerstraße
9. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie
für das Gemeindegebiet der Gemeinde Langenberg
Stellungnahme der Gemeinde Wadersloh
10. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 10.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp"
Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Papenbreede 9
in Diestedde
- 10.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße"
11. Verschiedenes
Erweiterung des Radweges Bentelerstraße bis Römerweg

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 Jugendlichen aus dem Projekt „Beweg was“, die interessierten Zuhörer sowie die Vertreter der Presse und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

BM Thegelkamp teilte mit, dass die Gemeinde Langenberg zzt. eine frühzeitige Beteiligung für die Änderung des Flächennutzungsplanes „Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie“ durchführe. In diesem Verfahren werde die Gemeinde Wadersloh als Nachbarkommune beteiligt. Da eine Stellungnahme bis zum 30.09.2015 einzureichen sei, schlage er vor, die Tagesordnung um diesen Punkt zu erweitern.

Beschluss:

Die Dringlichkeit zur Erweiterung der Tagesordnung wird als gegeben angesehen. Die Tagesordnung wird um den neuen Punkt 9 „7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie für das Gemeindegebiet der Gemeinde Langenberg, Stellungnahme der Gemeinde Wadersloh“ erweitert. Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 "Östlich Von-Galen-Straße" Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch Offenlegungsbeschluss

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 11.03.2015 beschlossen, im rückwärtigen Bereich der Von-Galen-Straße für das Flurstück 84 (Flur 24, Gemarkung Wadersloh) eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, um eine Wohnbebauung dort baurechtlich zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Parzelle Gemarkung Wadersloh, Flur 24, Flurstück 84 mit einer Gesamtgröße von 0,18 ha.

Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung ist es, das Grundstück in die Siedlungslage zu integrieren und die Fläche für die Errichtung von zwei eingeschossigen Wohnhäusern zu erschließen.

Das Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld hat zwischenzeitlich die Entwürfe der Begründung sowie die Plandarstellung erarbeitet. Frau Figgen vom Planungsbüro stellte die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist, in der Sitzung vor.

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt der Verwaltung vor.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzungssatzung „Östlich Von-Galen-Straße“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung offengelegt und ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchzuführen ist.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Entwurfsplan, die Begründung und der Auszug Flächennutzungsplan sind dieser Niederschrift als Anlage 1 und die Power-Point-Präsentation als Anlage 2 beigelegt.

5 Erneuerung der Heizungsanlage Grundschule Wadersloh

Die Heizungsanlage in der Grundschule Wadersloh, Baujahr 1985, ist seit einiger Zeit sehr störanfällig und kann nur mit einem relativ hohen Reparatur- und Wartungsaufwand betrieben werden. Eine sichere Versorgung mit Ersatzteilen ist nicht mehr gegeben. Darüber hinaus besteht nach der Energieeinsparverordnung 2013 eine Austauschpflicht für Heizungsanlagen nach 30 Jahren.

Aus diesem Grund hat der Rat der Gemeinde Wadersloh mit der Verabschiedung des Haushalts 2014 am 18.12.2013 die Verwaltung beauftragt, eine Vorplanung zur Erneuerung der Heizungsanlage durchzuführen.

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Drescher Engineering GmbH aus Höxter mit der Grundlagenermittlung sowie der Variantenuntersuchung verschiedener Heizsysteme beauftragt. Zunächst wurden die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) in Verbindung mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung in Auftrag gegeben. Die Aufgabenstellung umfasste den Vergleich verschiedener Anlagentypen in Bezug auf die Investitions- und Verbrauchskosten und der Auswertung der Amortisationszeiträume. Verglichen wurden Anlagen mit Gasbrennwerttechnik, Pellet- und Hackschnitzelbefeuerung, Erdwärmepumpen sowie ein Blockheizkraftwerk mit Kraftwärmekopplung (Blockheizkraftwerk zur Strom- und Wärmeerzeugung).

In der folgenden Tabelle sind die Kosten der Investition, die Aufwendungen für Energie sowie der Erlös der Stromerzeugung als Übersicht dargestellt.

Es ist vorgesehen, bei Realisierung eines BHKW den erzeugten Strom an der Grundschule selbst sowie für die Luft-Wärmepumpe am Rathaus als Eigenverbrauch zu nutzen.

Anlagentyp	Wärmepumpe	Pelletkessel	Hackschnitzel	Kombi Pellet-Hackschnitzel	Gasbrennwert	BHKW
Kosten einschl. Ing.-Leistung	301.000 €	138.000 €	135.000 €	144.000 €	94.000 €	188.000
Energiekosten Heizung/ Jahr	9.900 €	12.300 €	6.700 €	6.700 €	11.400 €	20.000 €
Stromkosten/ Jahr Schule + Rathaus (Wärmepumpe)	25.300 €	25.300 €	25.300 €	25.300 €	25.300 €	9.400 €
Zusätzliche Erlöse aus Stromspeisung	-	-	-	-		-10.700 €
Energiekosten gesamt zzgl. Wartung	35.200 €	37.600 €	32.000 €	32.000 €	36.700 €	18.700 €

Das Ergebnis zeigt, dass der Einbau eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) aufgrund der Erlöse (bzw. Einsparungen beim Eigenverbrauch) bei der Stromerzeugung im Vergleich mit allen betrachteten Energieträgern und Anlagentypen die geringste Amortisationszeit aufweist. Höhere Investitionen werden bereits nach wenigen Jahren ausgeglichen.

Die Berechnungen und Details wurden von Herrn Drescher sen. vom IND-Ingenieurbüro Drescher aus Holenberg anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vorgestellt und erläutert.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob eine Hackschnitzelheizung an der Grundschule zu verwirklichen sei. Um Hackschnitzel lagern zu können, seien entsprechende Kellerräume oder Container notwendig, so Herr Drescher. Diese Räumlichkeiten seien an der Grundschule nicht gegeben.

Herr Schnitker ergänzte, dass eine Hackschnitzelheizung auch aufgrund des Anlieferverkehrs nicht umzusetzen sei.

RM Austermann erkundigte sich nach der Gewährleistung. Der Hersteller, so Herr Drescher, gebe Gewährleistung in Abhängigkeit von der Wartung der Heizung. Eine Wartung wäre jährlich notwendig und koste ca. 1.000,00 €.

Herr Schnitker führte aus, dass nach der Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zwei Jahre Gewährleistung üblich seien.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, ob sich der Stromertrag auf eine volle Laufzeit einschließlich der Ferien beziehe. Der Stromertrag werde nach der tatsächlich benötigten Wärmemenge berechnet, so Herr Drescher. In den Ferien müsse lediglich ein Grundbedarf, z. B. für Reinigungszwecke, sichergestellt werden.

Des Weiteren erkundigte SB Dr. Thomas, ob für den Stromertrag eine Leitung gelegt werden müsse oder ob dieser mit Westnetz verrechnet werde. Herr Drescher führte aus, dass der erzeugte Strom zunächst an der Schule verbraucht werde. Der darüber hinaus erzeugte Strom werde für die Wärmepumpenheizung im Rathaus eingesetzt. Dafür müsse nur eine reduzierte Netzeinleitungsgebühr entrichtet werden. Dies sei aufgrund der letzten Änderung des EEG's möglich, ergänzte Herr Schnitker.

RM Smyczek erkundigte sich, wie hoch der thermische Bedarf im Winter sei. Der Wärmebedarf, so Herr Drescher, liege bei 96 KW. Herr Schnitker erläuterte, dass die berechneten Stromerträge nach der benötigten Wärmeleistung abgestimmt seien.

Des Weiteren fragte RM Smyczek an, welche Brennleistung das Gerät haben solle und welche Firmen für den Bau der Heizung in Frage kämen. Das Gerät solle 70 KW leisten, so Herr Drescher. Die Differenz zum max. Wärmebedarf werde mit einem kleinen Gas-Brennwertkessel gedeckt. Dieser werde auch in der Übergangszeit eingesetzt, wenn der Wärmebedarf bei weniger als 20 % der Heizleistung des Blockheizkraftwerkes liege. Zu einzelnen Typen bzw. Firmen könne zum jetzigen Zeitpunkt noch nichts gesagt werden.

RM Brune erkundigte sich, ob eine Luftwärmepumpe an der Grundschule möglich sei. Aufgrund der nahen Wohnbebauung sei dieses nicht durchführbar, so Herr Schnitker. Auf die Frage von RM Brune, ob eine Luftwärmepumpe günstiger sei, teilte Herr Schnitker mit, dass aufgrund der Gegebenheiten dieses Modell nicht errechnet worden sei.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob der Zuschuss der RWE an Bedingungen geknüpft sei. Dies verneinte BM Thegelkamp.

Auf Nachfrage von RM Luster-Haggenev erläuterte Herr Drescher, dass sich die Heizungsanlage nach rd. fünf Jahren amortisiert habe. Die Lebensdauer sei mit zehn Jahren berechnet.

RM Grothues erkundigte sich, ob das Förderprogramm der RWE bei allen Varianten zum Tragen käme. Das Förderprogramm finde bei allen Varianten Anwendung, bei denen Erdgas Energieträger sei, so Herr Morfeld.

Des Weiteren fragte RM Grothues an, ob der Zuschuss von den Investitionskosten abzuziehen sei. Dies bejahte Herr Schnitker.

Je länger das Blockheizkraftwerk laufen würde, desto höher sei die Wirtschaftlichkeit, teilte RM Luster-Haggenev mit und erkundigte sich, ob der erzeugte Strom an Mehrfamilienhäusern verkauft werden könne. Dies sei nicht der Fall, so Herr Drescher. Der Strom würde nur eingespeist und entsprechend vergütet.

Strom, der nicht für die Grundschule verwandt werde, so Herr Schnitker, würde virtuell im Rathaus verbraucht.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss der Gemeinde Wadersloh beschließt vorbehaltlich der zustimmenden Beratung im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft am 09.11.2015, die Heizungsanlage der Grundschule Wadersloh durch ein Blockheizkraftwerk zu ersetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungsauftrag für den Fachingenieur auf die erforderlichen Leistungsphasen zu erweitern und alle Vorbereitungen für eine Umsetzung im Sommer 2016 zu treffen.

Mittel in Höhe von 190.000 € werden als Investitionsmaßnahme im Haushalt 2016 zur Verfügung gestellt. Hiervon können 20.000 € aus der Instandhaltungsrückstellung entnommen werden.

Das RWE bezuschusst die Maßnahme mit 40.000 € aus ihrem Förderprogramm „Kommunales Energie Konzept“ (KEK) für Klimaschutz, Energieeffizienz und Infrastruktur.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

6 Endausbau Baugebiet "Herzfelder Straße", Liesborn

Nach der Vorstellung der Endausbauplanung für das Baugebiet „Herzfelder Straße“ in der Ausschusssitzung am 20.05.2015 hat am 22.06.2015 die beschlossene Bürgerbeteiligung mit den Grundstückseigentümern stattgefunden.

Die Bürger haben sich einstimmig für die Variante 1 ausgesprochen. Die Verwaltung schlägt darum vor, das Baugebiet Herzfelder Straße im Jahr 2016 entsprechend der Variante 1 auszubauen.

Beschluss:

Das Baugebiet „Herzfelder Straße“ in Liesborn wird im Jahr 2016 in der Variante 1 ausgebaut. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsplanentwurf 2016 einzustellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Endausbau Baugebiet "Buschkamp II", Wadersloh

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 01.02.2010 die Vergabe der Erschließungsbauarbeiten für das Baugebiet „Buschkamp II“ beschlossen. Der Kanal sowie die Baustraße wurden anschließend im Sommer 2010 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 „Buschkamp II“ zu erstellen und das Baugebiet im Jahr 2016 auszubauen.

In der Sitzung stellte Herr Holzhauer vom Ingenieurbüro Holzhauer aus Lippstadt anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Planungsvarianten zum Endausbau vor.

Zunächst erläuterte Herr Holzhauer die Anbindung des Baugebietes im Süden an die Bentelerstraße und im Norden an das bereits endausgebaute Baugebiet „Buschkamp I“ mit einem 4 m breiten kombinierten Fuß- und Radweg. Für die Straßenbeleuchtung seien insgesamt neun Leuchten erforderlich. Die Beleuchtung könne der Straße entlang und jeweils am Ende einer Stichstraße erfolgen. Eine weitere Möglichkeit bestünde darin, die Leuchten nicht am Ende der Stichstraßen, sondern am Eingangsbereich einer Stichstraße versetzt aufzustellen.

Die Planungsvariante 1 des Endausbaus sehe einen 5 m breiten Fahrstreifen und einen beidseitigen Randstreifen von je 1 m vor. Des Weiteren sei die Anbringung von sechs wechselseitig angeordneten Beeten sowie von zwei Baumbeeten in den gepflasterten Kreisflächen beabsichtigt. Die Straße werde als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, so Herr Holzhauer, und Parken sei nur auf 12 ausgewiesenen Stellplätzen möglich.

Die Variante 2 sehe einen niveaugleichen Ausbau ohne Randstreifen aber mit Fahrbahnverswenkungen vor, fuhr Herr Holzhauer fort. Im Gegensatz zu Variante 1, bei der die Stellplätze nur markiert seien, würden die Stellflächen bei Variante 2 gepflastert.

Variante 3 sehe einen niveaugleichen Ausbau ohne Randstreifen und ohne Verschwenkungen vor. Die gesamte Fläche würde asphaltiert. Der Preisunterschied zwischen Asphalt und Pflaster sei unwesentlich. Die Anzahl der Beete und Stellplätze seien in allen drei Varianten gleich, erläuterte Herr Holzhauer.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob die Kreisflächen anstatt mit Pflaster auch in Betonbauweise ausgebaut werden könnten, da diese resistenter sei. Mittlerweile gebe es Pflastersysteme, so Herr Holzhauer, die für entsprechende Belastungen ausgelegt seien. Eine Betonbauweise würde im Vergleich zur Pflasterung das Dreifache kosten.

RM Luster-Haggenev hob positiv hervor, dass das Baugebiet fußläufig verlassen werden könne. Von den vorgestellten Planungen favorisiere er Variante 1 oder Variante 2. Nach seiner Meinung könne die Variante 3 dazu verleiten, die Fahrgeschwindigkeit zu überschreiten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, am 16.09.2015 um 19:00 Uhr im Ratssaal eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

8 Vorstellung der Planung des Radweges an der Bentelerstraße

Bereits im Jahr 2008 wurde angeregt, einen Geh- und Radweg vom neuen Baugebiet „Buschkamp II“ (Margarethenkamp) bis zur Einmündung „Buschkampweg“ zu erstellen. Nach intensiven Grundstücksverhandlungen konnte die Verwaltung im Frühjahr 2015 alle benötigten Grundstücke erwerben. In der Sitzung stellte Herr Holzhauer vom Ingenieurbüro Holzhauer aus Lippstadt die Entwurfsplanung für den Bau dieses Radweges anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor. Die voraussichtlichen Baukosten inkl. Ingenieurkosten für den Radweg belaufen sich auf 60.000 €. Der Haushaltsansatz für diesen Radweg an der Bentelerstraße aus dem Jahr 2014 belief sich auf 30.000,00 €, welche in das Jahr 2015 übertragen wurden. In der mittelfristigen Finanzplanung des Jahres 2016 sind derzeit weitere 30.000,00 € geplant, so dass bei einem positiven Votum des Ausschusses der Radweg im nächsten Jahr gebaut werden könnte.

Herr Holzhauer erläuterte die Möglichkeiten, den Radweg mit einem zweischichtigen Aufbau oder mit einer 10 cm starken Tragdeckschicht zu bauen. Durch die Tragdeckschicht könnten sich Einsparungen in Höhe von ca. 3.000,00 € ergeben. Daher schlage er vor, beide Varianten auszuschreiben und dann die günstigere zu wählen.

RM Luster-Haggenev erkundigte sich nach dem Unterschied der Asphaltdeckschichten. Die Deckschichten würden sich in der Kornzusammensetzung unterscheiden, so Herr Holzhauer. Während bei dem zweischichtigen Aufbau in der Deckschicht ein größerer Feinkornanteil verwendet würde, sei die einschichtige Tragdeckschicht gröber an der Oberfläche. Bei beiden Deckschichten könne man von einer gleichen Langlebigkeit ausgehen und keinen wesentlichen Unterschied in der Nutzung.

SB Dr. Thomas wies darauf hin, dass die einschichtige Tragdeckschicht auch beim Bau des Radweges in Diestedde verwandt worden sei. Der Radweg sei nach seinen Erfahrungen sehr gut befahrbar.

Die Anfrage von RM Weinekötter, ob durch diese Maßnahme der Ausgleichspool berührt würde, verneinte Herr Holzhauer.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Geh- und Radweg an der Bentelerstraße entsprechend der vorgestellten Planung zusammen mit der Baumaßnahme „Endausbau BG Buschkamp II“ auszuschreiben und im Jahr 2016 zu bauen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

**9 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie für das Gemeindegebiet
der Gemeinde Langenberg
Stellungnahme der Gemeinde Wadersloh**

Die Gemeinde Langenberg führt zurzeit die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie“ durch. In diesem Verfahren wird die Gemeinde Wadersloh als Nachbarkommune gem. § 2 BauGB beteiligt. Stellungnahmen sind bis zum 30.09.2015 einzureichen.

Die Gemeinde Langenberg hat für das Außenbereichswohnen einen Abstand zu Konzentrationsflächen zur Nutzung der Windenergie von 300 m festgelegt. Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat für ihr Gemeindegebiet einen Abstand von 500 m zum Außenbereichswohnen beschlossen.

Die Verwaltung regt daher an, eine entsprechende Stellungnahme in das Verfahren einzubringen:

„Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat für das Gemeindegebiet 500 m Abstandfläche zum Außenbereichswohnen festgelegt. Daher wird die Gemeinde Langenberg aufgefordert, diese Abstandsfläche auch für das an Langenberger Konzentrationsflächen angrenzende Außenbereichswohnen auf Wadersloher Gemeindegebiet einzuhalten.“

Auf Anfrage von RM Gappa nach den Abstandsflächen teilte Herr Tönnies mit, dass die Gemeinde Langenberg nach heutigen Erkenntnissen Schwierigkeiten habe, ausreichende Konzentrationsflächen zur Verfügung zu stellen. Verschiedene Varianten seien ausprobiert worden.

Beschluss:

Die Gemeinde Wadersloh gibt in dem Beteiligungsverfahren gemäß § 2 BauGB folgende Stellungnahme ab:

„Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat für das Gemeindegebiet 500 m Abstandfläche zum Außenbereichswohnen festgelegt. Daher wird die Gemeinde Langenberg aufgefordert, diese Abstandsfläche auch für das an Langenberger Konzentrationsflächen angrenzende Außenbereichswohnen auf Wadersloher Gemeindegebiet einzuhalten.“

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Neudarstellung von Konzentrationszonen ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

10 Bauanträge/Bauvoranfragen

10.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp" Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Papenbreite 9 in Diestedde

RM Weinekötter erklärte sich für befangen.

Der Eigentümer des Grundstücks „Papenbreite 9“ in Diestedde möchte im Wege der Erbfolge durch einen Aus- und Anbau einer 2. Wohneinheit ein Mehrgenerationenhaus herstellen. Für die geplante Realisierung ist die Vergrößerung der überbaubaren Fläche um rund 4,25 m zur Westseite erforderlich. Bisheriges Maß bis zur Baugrenze 21,25 m, erforderlich sind 25,50 m. Die sonstigen planungs- und baurechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Einzelheiten sind dem Lageplan, der als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen.

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat schriftlich erklärt, dass die seitliche Überschreitung vertretbar sei, es würden keine „Baufluchten“ aufgebrochen und zudem grenzt das Grundstück dort an öffentliche Flächen. Insoweit seien Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“, Überschreitung der Baugrenze, kann zugestimmt werden, da sie auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit dem öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ für das Grundstück Papenbreite 9, Überschreitung der Baugrenze um 53,89 qm (4,21 m x 12,80 m), wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 7 beigefügt.

10.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße"

Für ein Bauvorhaben an der Von-Galen-Straße (Bereich der letzten Bebauungsplanänderung) wird eine Befreiung von den Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) beantragt. Es sollen dort zwei Gebäude mit jeweils fünf Wohneinheiten und Carports errichtet werden. Im Bebauungsplan vorgesehen ist eine GRZ von 0,3. Der Bauherr überschreitet diese um 0,075, so dass die GRZ insgesamt 0,375 beträgt.

Die GRZ wurde in den Bebauungsplan-Änderungsverfahren nicht geändert. Üblich ist heute jedoch für Allgemeine Wohngebiete die Festlegung auf 0,4.

Seitens der Verwaltung ist diese Abweichung städtebaulich vertretbar. Der Kreis hatte bereits signalisiert, eine Befreiung von der Festsetzung zuzulassen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Von-Galen-Straße“ wird bezüglich einer Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,075 auf 0,375 für die Grundstücke Gemarkung Wadersloh, Flur 18, Flurstücke 335 und 336 zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Verschiedenes

Erweiterung des Radweges Bentelerstraße bis Römerweg

RM Grothues war der Ansicht, dass es vor einigen Jahren einen Antrag gegeben hätte, den Radweg der Bentelerstraße bis zum Römerweg auszubauen. Aufgrund schwieriger Grundstücksverhandlungen sei der Radweg nicht realisiert worden. RM Grothues regte an, darüber erneut nachzudenken. BM Thegelkamp wies darauf hin, dass durch einen neuen Antrag die Angelegenheit wieder aufgenommen werden könne.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:54 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin