

## Niederschrift

über die 9. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 11.01.2016

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:41 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

RM Brune, Walter

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Scholz, Gerhard

RM Smyczek, Jan

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 Wehmeyer, Mathias

Herr Schnitker, Stefan

Frau Sudkamp, Beate

Herr Sunder, Roman

Frau Stolz, Birgitt

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Frau Michalczak-Hülsmann und Herr Hübscher, GfW Warendorf

zu P. 7

Herr Rinsdorf, Architekt, Lippstadt

zu P. 15

Es fehlte entschuldigt:

RM Schulze-Dasbeck, Swen

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Bauprogramm der Bornefeld-Ettmann-Straße in Wadersloh
5. "Östlich Von-Galen-Straße" Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch
  - 5.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
    - 5.1.1. Öffentlichkeit 1
    - 5.1.2. Bundeswehr
    - 5.1.3. PLE-doc Essen
    - 5.1.4. Bezirksregierung Münster, Dezernat 52
  - 5.2. Satzungsbeschluss
6. Ergänzendes Verfahren zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kirchhusen"
  - 6.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
    - 6.1.1. Bezirksregierung Münster, Dezernat 52
    - 6.1.2. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster
    - 6.1.3. Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde
  - 6.2. Satzungsbeschluss
7. Breitbandversorgung in der Gemeinde Wadersloh
8. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost" für das Grundstück Abteiring 23 in Liesborn
9. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" für das Grundstück Laukötterstraße in Diestedde
10. Bauanträge/Bauvoranfragen  
Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" in Bezug auf ein Grundstück an der Dieselstraße
11. Verschiedenes
  - 11.1. Regenableiter Krumme Bach
  - 11.2. Trafostation an der Wenkerstraße

## 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 Vertreter der Presse und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **2 Einwohnerfragestunde**

---

#### Siegfried Buxel

*Herr Buxel erkundigte sich, ob eine Beschilderung im jeweiligen Einmündungsbereich zur Bornefeld-Ettmann-Straße hin möglich sei, damit diese nicht von LKW's passiert würde.*

Der Wunsch nach einer zusätzlichen Beschilderung, um den LKW-Verkehr in den Griff zu bekommen, sei nachvollziehbar, so BM Thegelkamp. Die Verwaltung werde die Angelegenheit mit dem Kreis Warendorf besprechen.

#### Günther Behrend

*Herr Behrend fragte an, in welchem Zustand die Wasserversorgung sei, wenn diese behaupte, dass 5 bis 10 m<sup>3</sup> Wasserentnahme das gesamte Wassersystem zum Absturz bringen könne. Diese Aussage eines Mitarbeiters der Wasserversorgung habe er einer Pressemitteilung entnommen.*

Er könne sich nicht vorstellen, dass diese Aussage korrekt wiedergegeben worden sei, so BM Thegelkamp.

*Des Weiteren fragte Herr Behrend an, ob der Verwaltung bekannt sei, dass dem Eisenbahn-Tradition Verein für die historische Dampflok die Wasserentnahme in Wadersloh verweigert worden sei, indem die Hydranten verplombt wurden. Dies sei ein großer Imageschaden für die Gemeinde.*

Dazu könne er keine Aussage treffen, so BM Thegelkamp, da es sich hierbei nicht um eine Veranstaltung der Gemeinde handele. Dennoch werde er der Frage nachgehen.

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

---

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

### **4 Bauprogramm der Bornefeld-Ettmann-Straße in Wadersloh**

---

Die Bornefeld-Ettmann-Straße in Wadersloh wurde im Jahr 2015 erneuert. Das Bauprogramm zu dieser Maßnahme wurde am 17.11.2014 im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss vorgestellt und beschlossen.

Im Zuge der Baumaßnahme haben sich Änderungen an vereinzelt Teilanrichtungen der Bornefeld-Ettmann-Straße ergeben. So wurden z. B. Straßenlampen um einige Meter versetzt sowie Grundstückszufahrten vor Ort angepasst.

Damit eine rechtssichere Abrechnung der Bornefeld-Ettmann-Straße im Jahr 2016 möglich ist, müssen diese Anpassungen im Zuge eines neuen Bauprogrammes beschlossen werden.

In der Sitzung erläuterte Herr Wehmeyer die Änderungen im Detail.

SB Dr. Thomas führte aus, dass das Bauprogramm nach der Bürgerbeteiligung vom Bauausschuss beschlossen worden sei. Daher könne er es nicht nachvollziehen, dass im Nachhinein während der laufenden Maßnahme Änderungen durchgeführt würden.

BM Thegelkamp teilte mit, dass das Bauprogramm in den Grundzügen nicht gravierend verändert worden sei. Im Vorfeld werde bereits versucht, alle Anliegen entsprechend einzuplanen. Dennoch könne es durch die realen Verhältnisse vor Ort zu Änderungen kommen, die aber die beschlossenen Ausbaustandards nicht maßgeblich verändern würden.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob durch die Veränderungen Mehrkosten entstehen würden. Die Änderungen hätten nicht zu spürbaren Mehrkosten geführt, so Herr Wehmeyer, da es sich hierbei lediglich nur um die Verschiebung oder den Nichtausbau von Zufahrten handele oder der Verwendung von Dolomitsand bei der Anlegung eines Beetes anstatt des teureren Betonsteinpflasters.

Die Anwohner seien bei der Maßnahme intensiv mit einbezogen worden, so RM Luster-Haggenev. Daher könnten solche Änderungen auftreten und seien durchaus auch nachvollziehbar. Diese Vorgehensweise trage zur Zufriedenheit der Anwohner bei. Daher werde die CDU-Fraktion den Änderungen des Bauprogrammes zustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorliegenden Bauprogramm vom 17.11.2015 wird zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

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

---

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

---

**5.1.1 Öffentlichkeit 1**

---

Öffentlichkeit 1 hat mit Schreiben vom 30.11.2015 eine Stellungnahme abgegeben, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung des Grundstückseigentümers, das südliche Baufeld um ca. 4 m nach Süden (ohne Vergrößerung) zu verschieben, sollte als geringfügige Korrektur gefolgt werden. Vom südlich und westlich angrenzenden Nachbarn sind Stellungnahmen einzuholen. Städtebauliche Bedenken bestehen ohnehin nicht.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Öffentlichkeit 1 vom 30.11.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

### 5.1.2 Bundeswehr

---

Die Bundeswehr hat mit Schreiben vom 18.11.2015 eine Stellungnahme, die als Anlage beigefügt ist, abgegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Annahme, dass die Bauhöhe von 30 m nicht überschritten wird, wird gem. getroffener Festsetzung zur Geschossigkeit bestätigt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben vom 18.11.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

### 5.1.3 PLE-doc Essen

---

Die PLE-doc GmbH Essen hat mit Schreiben vom 19.11.2015 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von PLE-doc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen. Diese ist im Ausgleichsflächenpool „Mühlenbach“ und „An der Liese“ (s. Punkt 4.1 der Begründung) aber auszuschließen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben vom 28.12.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

### 5.1.4 Bezirksregierung Münster, Dezernat 52

---

Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 hat mit Schreiben vom 03.12.2015 eine Stellungnahme, die als Anlage beigefügt ist, abgegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Bereich der Ergänzungssatzung liegt in integrierter Siedlungslage. Die mögliche Verdichtung der Wohnbebauung auf erschlossenen Flächen ist somit im allgemeinen öffentlichen Interesse der Nachverdichtung und Innenentwicklung.

Für die geplante Wohnnutzung stehen in vergleichbarer Lage keine Brachen für eine Entsiegelung und Wiedernutzbarmachung zur Verfügung.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 03.12.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

## **5.2 Satzungsbeschluss**

---

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 21.10.2015 die Offenlegung für den Entwurf der Ergänzungssatzung „Östlich Von-Galen-Straße“ 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:**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Östlich Von-Galen-Straße“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf der Ergänzungssatzung mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 19.11.2015 bis 21.12.2015 öffentlich ausgelegt hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **6 Ergänzendes Verfahren zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kirchhusen"**

---

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

---

#### **6.1.1 Bezirksregierung Münster, Dezernat 52**

---

Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 hat mit Schreiben vom 14.10.2015 eine Stellungnahme, die als Anlage beigefügt ist, abgegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass vor Inanspruchnahme von Freiraum „Brachen“ wieder zu nutzen sind, um sparsam mit Boden umzugehen, wurde mit Bezug auf die Ausführungen in der Begründung (Pkt. 1.4 und 9.3) beachtet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben vom 14.10.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

### **6.1.2 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster**

---

Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster hat mit Schreiben vom 22.10.2015 eine Stellungnahme, die als Anlage beigefügt ist, abgegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass für die am Rande des Geltungsbereiches vorhandenen Versorgungsleitungen Bestand und Betrieb zu sichern sind, wird im Rahmen der Realisierung beachtet.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben vom 22.10.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

### **6.1.3 Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde**

---

Der Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde hat mit Schreiben vom 22.10.2015 eine Stellungnahme, die als Anlage beigefügt ist, abgegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die Aussagen zur Kompensation des Bebauungsplanes im Umweltbericht zu aktualisieren sind, wird beachtet. Die Kompensation erfolgt vollständig über die bestehenden Ökokonten „An der Liese“ und „Biesterbach“. Der Verweis auf die angrenzenden wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird gestrichen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Schreiben vom 22.10.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 7 beigefügt.

## **6.2 Satzungsbeschluss**

---

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 03.09.2015 die erneute Offenlegung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Kirchhusen“ 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.

Auf die in der 31. Sitzung des Ausschusses vom 14.01.2014 unter Punkt 6 beratenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung wird besonders hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Kirchhusen“ ist gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 05.10.2015 bis 22.10.2015 einschließlich § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **7 Breitbandversorgung in der Gemeinde Wadersloh**

---

Der weltweite Datenverkehr steigt nach Prognosen jährlich um 20 % an. Zukünftig werden Endkundenzugänge mit Übertragungsraten von mindestens 100 Mbit/s als Standard notwendig. Daher empfiehlt sich der Ausbau einer auf Glasfaser basierenden Netzinfrastruktur.

Die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Michalczak-Hülsmann und Herrn Projektleiter Hübscher, referierten in der Sitzung zum Thema Breitband allgemein und gingen anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf die spezielle Situation im Gemeindegebiet ein. Dabei wurde das aktuelle Förderprogramm für Gewerbebetriebe als auch der Versorgungsgrad der Privathaushalte erläutert.

Seitens des Projektes „BEWEG WAS“ wurde durch einen Schüler der Antrag auf schnelleres Internet (DSL, Mobilfunk) gestellt. Ziel dieses Antrages ist die deutliche Verbesserung der Lebensbedingungen der bereits Ansässigen, aber auch eine höhere Attraktivität des Baulandes zu schaffen.

RM Winkelhorst teilte mit, dass seinerzeit in der Bauerschaft Winkelhorst ein Mobilfunkmasten errichtet werden sollte. Er erkundigte sich, nach dem Stand dieses Projektes. BM Thegelkamp erläuterte, dass die Maßnahme nicht so umgesetzt werde, wie sie seinerzeit vorgestellt worden sei. Offensichtlich gebe es mittlerweile jedoch eine private Initiative. Nähere Informationen lägen ihm derzeit aber nicht vor.

Bezugnehmend auf den Vortrag von Herrn Hübscher nahm BM Thegelkamp interessiert zur Kenntnis, dass die Gemeinde Wadersloh für ein Richtfunk-Pilotprojekt in Frage komme, um den ländlichen Außenbereich mit Breitbandverbindungen zu versorgen. Da wolle man gerne mithelfen und mit dabei sein.

RM Smyczek regte an, bei der Breitbandversorgung möglichst auch über die kommunalen Grenzen hinweg zu denken. Ein Richtfunkmast könne z. B. die Gemeinde Wadersloh, aber auch die Gemeinde Lippetal versorgen. Er plädiere dafür, sich mit den Nachbarkommunen diesbezüglich in Verbindung zu setzen. Da es bei Matching-Prozessen zwischen Richtfunkbetreibern und Kunden im Außenbereich keine kommunalen Grenzen gebe, so Herr Hübscher, seien kommunalübergreifende Lösungen durchaus denkbar.

RM Borghoff erkundigte sich, wie hoch die Auslastung des Netzes im Außenbereich sei und ob die bisherigen Leitungen ausbaufähig seien. Die Auslastung läge zzt. bei ca. 6 Mbit/s, so Herr Hübscher. Für private Anbieter sei der Ausbau des alten Netzes nicht lukrativ. Daher sei anstatt Vectoring ein leistungsfähiger Richtfunk im Außenbereich sinnvoller.

RM Luster-Haggoney warb dafür, den Schwerpunkt des Projektes in der Gemeinde Wadersloh zu setzen und regte an, dass diesbezüglich die Verwaltung mit der GfW im Gespräch bleibe.



RM Wickenkamp erkundigte sich, wie Breitband durch Richtfunk für die Anlieger im Außenbereich funktionieren würde. Bei den Kunden würde eine Antenne installiert, so Herr Hübscher, um dadurch eine Richtfunkverbindung zum Richtfunkstandort herstellen zu können. Durch einen Router könne der Kunde die Leistungen empfangen. Es bestehe die Möglichkeit, Internet und Telefonie aus einer Hand zu beziehen, aber es seien auch durchaus unterschiedliche Modelle denkbar.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 8 beigefügt.

**8 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost"  
für das Grundstück Abteiring 23 in Liesborn**

---

RM Wickenkamp erklärte sich für befähigt.

Die Bauherrin plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 Wohnungen) mit Carport und Gartenhaus am Abteiring 23 in Liesborn. Ein entsprechender Bauantrag liegt vor.

Die Bauherrin hat einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 BauGB) bzgl. einer Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 14 qm gestellt.

Der Kreis Warendorf spricht die Baugenehmigung aus, wenn die Gemeinde Wadersloh zuvor das Einvernehmen erteilt hat.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden, da die städtebaulichen Vorgaben zur Baugrenze an dieser Stelle nicht mehr in der Form umgesetzt werden. Die Grundzüge der Planung bleiben jedoch unberührt.

Da der gemeindliche Bau-, Planungs- und Strukturausschuss voraussichtlich erst am 11.01.2016 tagt und die Bauherrin möglichst bald mit dem Bauvorhaben beginnen möchte, hat sie darum gebeten, eine schnelle Entscheidung herbeizuführen.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 14 qm wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**Beschluss:**

Die Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters und des Ratsmitgliedes vom 24.11.2015 bzgl. einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 14 qm wird gem. § 60 Gemeindeordnung NRW genehmigt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

RM Wickenkamp hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Dringlichkeitsentscheidung vom 24.11.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 9 beigefügt.

**9            Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52  
"Diestedde West" für das Grundstück Laukötterstraße in Diestedde**

---

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Laukötterstraße in Diestedde. Ein entsprechender Bauantrag liegt vor.

Der Bauherr hat einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 BauGB) bzgl. einer Unterschreitung der im Bebauungsplan vorgegebenen Dachneigung gestellt. Vorgesehen sind 38 ° bis 48°, vom Bauherrn geplant sind 22°.

Der Antrag wird damit begründet, dass es sich um ein Wohnhaus für ältere Mitbürger handelt, welches ohne Treppen errichtet werden soll. Der Kreis Warendorf spricht die Baugenehmigung aus, wenn die Gemeinde Wadersloh zuvor das Einvernehmen erteilt hat.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden, da eine entsprechende Ausnahme auch bereits an anderer Stelle ausgesprochen wurde und zudem ein solarenergetisches Konzept bedacht wurde.

Da der gemeindliche Bau-, Planungs- und Strukturausschuss voraussichtlich erst Mitte Januar 2016 tagt und der Bauherr möglichst bald mit dem Bauvorhaben beginnen möchte, hat sie darum gebeten, eine schnelle Entscheidung herbeizuführen.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ bezüglich der Unterschreitung der Dachneigung auf 22° wird zugestimmt. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

**Beschluss:**

Die Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters und des Ratsmitgliedes vom 24.11.2015 bzgl. der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ bzgl. der Unterschreitung der Dachneigung auf 22° wird gem. § 60 Gemeindeordnung NRW genehmigt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Dringlichkeitsentscheidung vom 24.11.2015 ist dieser Niederschrift als Anlage 10 beigelegt.

**10            Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

**Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12  
"Gewerbegebiet Ost" in Bezug auf ein Grundstück an der Dieselstraße**

---

Ein Bauherr beabsichtigt auf seinem Grundstück an der Dieselstraße 15 den Neubau eines gewerblichen Betriebsgebäudes (Produktionshalle) zu errichten. Dabei hält er nicht die im Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ bzw. in der Baunutzungsverordnung vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ein.

Der Antrag wird seitens des Antragstellers wie folgt begründet:

„Das geplante Bauvorhaben erfüllt nicht die Anforderungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. Die zulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 unter Berücksichtigung der Stellplätze und deren Zufahrten ist überschritten. Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan aus dem Jahre 1971, welcher zwischenzeitlich durch eine vereinfachte Änderung die Rechtsgültigkeit nach der nunmehr gültigen BauNVO 1990 erhalten hat. Da im Bestand die Flächen bereits befestigt sind, bitten wir um Zustimmung.“

Die GRZ wird um 871,94 qm (7,54 %) überschritten. Die versiegelte Fläche kann der Anlage entnommen werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag des Bauherrn auf Abweichung von dem Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ auf dem Grundstück Dieselstraße 15 die Grundflächenzahl um 7,54 % (871,94 qm) zu überschreiten, wird zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Plan der befestigten Flächen und Grünflächen ist dieser Niederschrift als Anlage 11 beigefügt.

---

**11      Verschiedenes**

---

**11.1    Regenableiter Krumme Bach**

---

RM Smyczek wies darauf hin, dass der Regenableiter Krumme Bach, der in das Regenrückhaltebecken Kirchhusen münde, am Waldrand hinter dem Eickenpfahl stark zugewachsen sei. Er bat die Verwaltung, der Angelegenheit nachzugehen, damit der Ablauf des Wassers gewährleistet sei.

**Ergebnis:**

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

## **11.2 Trafostation an der Wenkerstraße**

---

BM Thegelkamp teilte mit, dass die sanierungsbedürftige Trafostation neben der Grundstückszufahrt des Grundstückes Wenkerstraße 6 alsbald von der Westnetz abgebrochen werde. Auf dem ersten Parkstand des Parkstreifens neben der Grundstückszufahrt hin zur Sonnen-Apotheke werde dann die neue, kleinere Trafostation errichtet. Nach Abschluss der Maßnahme solle, wenn möglich, ein Parkstand auf dem Standort der ehemaligen Trafostation errichtet werden.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:11 Uhr

---

Maria Eilhard-Adams  
Vorsitzende

---

Angelika König  
Schriftführerin