

Niederschrift

über die 11. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 16.03.2016

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:47 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Gappa, Markus

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Meerbecker, Lucia

Vertr. f. RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Schlieper, Konrad

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 Ahlke, Elmar

Herr Wehmeyer, Mathias

Herr Schnitker, Stefan

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr und Frau Hilgers, Herr Eickerling

zu P. 1

Herr Schröer, Baugeschäft GmbH, Wadersloh

zu P. 5

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Ortstermin
2. Begrüßung
3. Einwohnerfragestunde
4. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
5. Bauliche Entwicklung des Ortsteils Diestedde
6. Antrag auf Erweiterung / Umlegung der Innenbereichsgrenze im Bereich der Waldliesborner Straße in Liesborn
7. Dachsanierung Feuerwehrgerätehaus Liesborn
8. Baugebiet "Ehemalige Kemperwerke"
- Straßenendausbau durch Investor
9. Antrag der CDU- Beweg-was-Fraktion
"Reparatur des Radweges Diestedder Straße K 56/ Gloria"
10. Antrag der CDU-Beweg-was-Fraktion "Tempo 70 auf der K 56 /
Langenberger Straße / Einmündung Kleyweg"
11. Antrag der FDP-Beweg-was-Fraktion
auf Sicherung des Radfahrverkehrs am Poßkamp
12. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 12.1. Überschreitung der Baugrenze im Baugebiet "Kirchhusen" in Liesborn
 - 12.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1
"Von-Galen-Straße" bzgl. der Überschreitung der östlichen Baugrenze
 - 12.3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13
"Abtei Ost" der Gemeinde Wadersloh im Bereich Panthof in Liesborn
13. Verschiedenes
 - 13.1. Bereisung Wirtschaftswege 2016
 - 13.2. Sachstand Wirtschaftswegeverband
 - 13.3. Osterfeuer im Ortsteil Wadersloh
 - 13.4. Bauantrag Schnellrestaurant Wenkerstraße
 - 13.5. Barke am Bahnübergang Diestedder Straße
 - 13.6. „Freiburger Kegel“ an der Pizzeria, Zu den Sieben Eichen in Liesborn
 - 13.7. Zuwegung Panthof

I. Öffentlicher Teil

1 Ortstermin

Die Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und erteilte Herrn Schnitker das Wort.

Herr Schnitker berichtete, dass ab dem 02.01.2016 mit den Renovierungsarbeiten begonnen worden sei. Der Saal und die Türen wurden gestrichen, Lüftungsgitter erneuert, die Beleuchtung überarbeitet und Rolladenmotoren erneuert. Am 10.01.2016 konnte bereits die erste Veranstaltung in dem moderner gestalteten Saal stattfinden. Als eine weitere Maßnahme, so Herr Schnitker, müsse dringend die Küche erneuert werden. Des Weiteren müssten mittelfristig einige Fenster erneuert werden.

Um dieses fast 40 Jahre alte Gebäude dauerhaft erhalten zu können, was aus vielerlei Gesichtspunkten erheblichen Sinn mache, müsse zukünftig wohl auch noch einiges investiert werden, so BM Thegelkamp. Dies müsse man in den nächsten Jahren recherchieren und dann gemeinsam besprechen.

Herr Hilgers erläuterte, dass er die Türen im Eingangsbereich mit Folien versehen habe, um so das Foyer optisch ansprechender zu gestalten. Er beabsichtige, in Eigenregie den Gaststättenbereich zu verschönern, der durchaus für kleinere Gesellschaften geeignet sei. Bislang hätten bereits ca. zehn Veranstaltungen stattgefunden und er habe auch schon Buchungen für 2017 entgegengenommen. Um den Klosterhof aber dauerhaft erfolgreich betreiben zu können, so Herr Hilgers, müssten dringend die Küche und auch der Boden im Saal erneuert werden. Er sei aber durchaus positiv gestimmt und sei der Ansicht, dass der Klosterhof erfolgreich geführt werden könne.

Die Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Hilgers.

Die Sitzung wurde um 17:45 Uhr im Ratssaal des Rathauses Wadersloh fortgeführt.

2 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.

BM Thegelkamp teilte mit, dass nach Versand der Einladung eine weitere Bauvoranfrage bei der Verwaltung eingegangen sei. Damit der Grundstückseigentümer nicht mit einer Entscheidung bis zum nächsten Bauausschuss warten müsse, regte er an, den TOP 12 „Bauanträge/Bauvoranfragen“ um einen zusätzlichen Unterpunkt zu erweitern.

Darüber lies die Vorsitzende abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 12 „Bauanträge/Bauvoranfragen“ wird um den Unterpunkt 12.3 „Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ der Gemeinde Wadersloh im Bereich Panthof in Liesborn“ erweitert.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

3 **Einwohnerfragestunde**

Heinrich Hermann Knepper

Herr Knepper überreichte der Vorsitzenden eine Mappe mit 922 Unterschriften von Bürgern, die sich gegen eine mögliche Wohnbebauung des Eckgrundstückes Hölzerne Straße / Stromberger Straße aussprechen. Er wies darauf hin, dass etwa 50 % der Unterschriften innerhalb von 1 ½ Wochen von Haus zu Haus gesammelt worden seien.

Die Vorsitzende wies darauf hin, dass dieses Thema heute nicht auf der Tagesordnung stehe, lud aber alle Bürger ein, an der Sitzung teilzunehmen, wenn dieser Punkt im Ausschuss behandelt würde.

Fabienne Knoche

Frau Knoche erkundigte sich, ob es bereits Gespräche mit Investoren gebe.

Im Grundsatz gebe es über alle Vorhaben Gespräche mit Investoren, so BM Thegelkamp.

Winfried Schlieper

Als stellv. Vorsitzender des Heimatvereins Wadersloh erkundigte sich Herr Schlieper, ob der Brief des Heimatvereines, in dem dieser seine Bedenken zum Eckgrundstück Stromberger Straße / Hölzerne Straße geäußert habe, bei der Verwaltung angekommen sei und ob dieser Berücksichtigung finde.

BM Thegelkamp bestätigte den Eingang des Briefes und teilte mit, dass die Hinweise im Verfahren abgewogen würden, wenn es denn ein Verfahren überhaupt gebe.

Frank Lütke-Stratkötter

Herr Lütke-Stratkötter teilte mit, dass er der Erste gewesen sei, der bereits im Jahr 2014 ein Grundstück im Baugebiet „Lechtenweg“ erworben habe. Dabei sei ihm ein Baubeginn im Mai/Juni 2016 in Aussicht gestellt worden. Er erkundigte sich, warum sich die Erschließung des Baugebietes verzögern würde.

Herr Wehmeyer teilte mit, dass zzt. die Ausführungsplanungen erstellt würden. Geplant sei, im Mai diesen Jahres den Auftrag zur Erschließung zu vergeben. Die Erschließung des Baugebietes erfolge dann anschließend umgehend.

Herr Lütke-Stratkötter merkte an, dass Herr Wehmeyer ihm vor ca. einem Monat zugesagt habe, dass er im III. Quartal mit dem Bau seines Eigenheims beginnen könne.

Herr Wehmeyer wies darauf hin, dass die Erschließung im Laufe des III. Quartals abgeschlossen werde und Herr Lütke-Stratkötter dann davon ausgehen könne, dass er voraussichtlich bis zum Ende des III. Quartals 2016 sein Bauvorhaben beginnen könne.

BM Thegelkamp merkte an, dass die Bauarbeiten zunächst öffentlich ausgeschrieben werden müssen, um sie anschließend vergeben zu können. Daran arbeite man augenblicklich.

Herr Lütke-Stratkötter brachte seinen Unmut zum Ausdruck, dass er nun seit 2014 mit seinem Bauvorhaben nicht weiterkomme.

Diese persönliche Angelegenheit solle demzufolge auch in einem Einzelgespräch geklärt werden, so BM Thegelkamp.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Das Einzelgespräch zwischen Herrn Lütke-Stratkötter und Herrn Wehmeyer hat bereits am gleichen Abend noch stattgefunden.

4 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

5 Bauliche Entwicklung des Ortsteils Diestedde

Im Ortsteil Diestedde verändert sich aufgrund reger Bautätigkeit das Ortsbild an mehreren Stellen. Einige Beispiele dieser Ortsbild prägenden Entwicklung wurden in der Sitzung durch den Investor, Herrn Schröer, vorgestellt.

Herr Schröer erläuterte zunächst sein Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Bäckerei Nienaber an der Lange Straße / Ecke Kettelerstraße. Hier solle ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten entstehen. Auf einer Gesamtwohnfläche von 485 qm würden Wohnungen im Zuschnitt von 72 qm bis 78 qm, einzelne sogar bis 95 qm eingerichtet. Die Wohnungen seien zur Südseite hin mit Terrasse bzw. Balkone ausgestattet.

Auf dem ehemaligen Raiffeisen Hellweg-Lippe Gelände / Kurze Straße beabsichtige er, drei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Eine Baugenehmigung sei bereits erteilt und er werde zunächst mit dem Bau eines Hauses beginnen, so Herr Schröer. Das Gebäude werde ebenfalls sechs Wohneinheiten beinhalten und ähnlich, wie das Gebäude auf dem Gelände der ehemaligen Bäckerei Nienaber, gestaltet sein.

Des Weiteren errichte er an der Münsterstraße / Steinackerstraße eine Garagenhalle mit Autostellplätze für die Häuser an der Steinackerstraße. Die Garagenhalle werde mit einem Pultdach versehen.

RM Luster-Haggeney freute sich über die Bauvorhaben des Herrn Schröer, zu dem er ihm viel Erfolg wünschte. Zeige dies doch, dass Bedarf auf dem Wohnungsmarkt bestehe und die Diskussionen im Gemeinderat nicht an der Realität vorbei geführt würden. Private Investitionen seien aber den Investitionen des Staates vorzuziehen.

Auf Nachfrage von SB Dr. Thomas teilte Herr Schröer mit, dass einige Interessenten eine Wohnung als eine Kapitalanlage erwerben und diese dann vermieten würden.

Des Weiteren erkundigte sich SB Dr. Thomas, wie hoch eine mögliche Kaltmiete pro Quadratmeter sei. Bei den Bauvorhaben, so Herr Schröer, handele es sich Komfortwohnungen, so dass aus seiner Sicht von einem Quadratmeterpreis von ca. 6,00 € bis ca. 7,00 € auszugehen sei. Er sei aber nicht in jedem Fall der Vermieter, bat Herr Schröer, um Vorsicht bei den vom ihm genannten voraussichtlichen Mietpreisen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

6 Antrag auf Erweiterung / Umlegung der Innenbereichsgrenze im Bereich der Waldliesborner Straße in Liesborn

Im Bereich der Waldliesborner Straße in Liesborn beabsichtigt ein Grundstückseigentümer den Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit einem eingeschossigen Anbau. Das bereits vorhandene Wohnhaus der Eltern entspricht nicht mehr den heute gewünschten Wohnbedürfnissen der jüngeren Generation. Der eingeschossige Anbau des Wohnhauses wird für die Schwiegereltern des Bauherrn dienen, da diese aus gesundheitlichen Gründen ihre Hofstelle im Außenbereich aufgeben müssen.

Um die gewünschten Planungen realisieren zu können, müsste ein Teil des neu zu bebauenden Grundstückes, welches aktuell ohne Baurecht im Außenbereich liegt, in den Innenbereich aufgenommen werden. Um dort den entsprechenden Bauwunsch verwirklichen zu können, wurde ein Antrag auf Erweiterung / Umlegung der Innenbereichsgrenze bei der Gemeinde Wadersloh gestellt. Vorab hat die Verwaltung die Notwendigkeit der Erweiterung des Innenbereiches für dieses Bauvorhaben beim Kreis Warendorf abgeklärt. Da das Bauvorhaben zu weit in den Außenbereich vorstößt, hält der Kreis eine planungsrechtliche Ausdehnung des Innenbereiches für zwingend erforderlich.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten stellt sich die Frage, wie weit das Areal des Außenbereiches in den Innenbereich einbezogen werden sollte und welche Konsequenzen dies nach sich zieht.

Die im Plan des Antragstellers dargestellte Erweiterung umfasst auch die Nachbargrundstücke. Diese Fläche von ca. 1.300 qm wäre vermutlich zu gering um eine plausible Erweiterung zu ermöglichen.

Die Verwaltung sieht für eine vernünftige städtebauliche Entwicklung den Einbezug der gesamten Flurstücke 113, 125, 126, 324 und 345 mit ca. 5.300 qm in die Erweiterung für erforderlich.

Die Verwaltung steht einer Nachverdichtung mit dem Bau in zweiter Reihe positiv gegenüber. Im weiteren Verfahren sollte eine Gesamtplanung für das Areal erarbeitet werden.

Die Nachbarn des Antragstellers stehen der beantragten Änderung positiv gegenüber.

Die Kosten der Planung und des Verfahrens zur Erweiterung des Innenbereiches sind vom Antragsteller zu tragen.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob eine Baugenehmigung aufgrund einer Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) zu erfolgen habe. Eine Innenbereichssatzung käme zum Tragen, so Herr Tönnies, wenn nur die Nachbargrundstücke einbezogen würden (Abrundung). Ansonsten sei eine vorhabenbezogene Bebauungsplanaufstellung sinnvoll.

Dem Beschlussvorschlag könne er zustimmen, so RM Luster-Haggeney, da in diesem Fall das öffentliche sowie das private Interesse im Einklang seien.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, ob durch dieses Bauvorhaben eine Ausgleichsmaßnahme vorgenommen werden müsse. Sollte der Außenbereich in die Planungen mit einbezogen werden, so Herr Tönnies, sei ein Ausgleich erforderlich.

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob dieses Vorhaben mit den Nachbarn abgestimmt worden sei. Die unmittelbare Nachbarschaft sei befragt worden, so Herr Tönnies, und habe zugestimmt.

RM Schlieper erkundigte sich, ob die Erschließung der Grundstücke über eine Innenbereichssatzung einfacher zu regeln sei. Die Grundstücke könnten auch durch ein Bebauungsplanverfahren erschlossen werden, so Herr Tönnies, da sich einige Baulücken für die Erschließung anbieten würden.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung der Innenbereichsgrenze südlich der Waldliesborner Straße in Liesborn wird als positive Entwicklung gesehen. Zur Beurteilung des sinnvollen Umfangs der Erweiterung des Innenbereiches und der städtebaulichen Entwicklung des Areals sowie die damit verbundenen Auswirkungen, ist es erforderlich, dass der Antragsteller eine Gesamtplanung erarbeiten lässt, die gleichzeitig als Grundlage für die Einleitung des planungsrechtlichen Verfahrens dienlich ist.

Die Kosten der Planung sowie des Änderungsverfahrens der Innenbereichsgrenze sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Antrag und der Lageplan sind dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

7 Dachsanierung Feuerwehrgerätehaus Liesborn

Seit Ende 2015 sind am Feuerwehrgerätehaus Liesborn mehrfach Undichtigkeiten am Dach der Fahrzeughalle aufgetreten. Nachdem zunächst nur kleinere Risse festgestellt worden sind, die ohne größeren Aufwand zu beseitigen waren, kam es im Dezember zu einem großflächigen Schaden an der Dachabdichtung. Es waren verästelte Risse in der Abdichtungsfolie entstanden, die nur großflächig provisorisch abgeklebt werden konnten.

Das vorgefundene Schadensbild erklärt sich durch eine Versprödung der PVC-haltigen Dachabdichtung, die durch das Entweichen der Weichmacher hervorgerufen wird. Dieser Vorgang wird sich weiter fortsetzen. Es ist daher davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit weitere Schäden entstehen. Eine Sanierung des Hallendachs ist unumgänglich.

Um bis zur Sanierung des Daches keine nennenswerten zusätzlichen Kosten für provisorische Abdichtungen zu verursachen, sollte die Sanierung kurzfristig, noch in diesem Jahr, erfolgen. Die Kosten für eine Komplettsanierung betragen 35.000 €, hierin ist neben der kompletten Erneuerung der Dacheindichtung der Wagenhalle auch eine Ergänzung der Wärmedämmung nach EnEV, ausgeführt als Gefälledämmung, enthalten.

Da im Budget „Instandhaltung kommunaler Gebäude“ für 2016 keine Mittel eingeplant sind, wird vorgeschlagen, die Deckung aus den Investitionspositionen der Feuerwehr (02.07.01) zu erzielen.

RM Weinekötter schlug vor zu prüfen, ob das Flachdach in ein Satteldach umgewandelt werden könne. Eine solche Prüfung sei bislang nicht erfolgt, so Herr Schnitker. Er habe jedoch statische Bedenken.

RM Luster-Haggeney sprach sich grundsätzlich für die Dachsanierung am Feuerwehrgerätehaus aus. Vorab sollte jedoch geprüft werden, ob eine andere Dachform möglich sei.

RM Winkelhorst war der Meinung, dass die Dachsanierung auf jeden Fall durchgeführt werden solle. Mittlerweile habe sich die Qualität von Flachdächern enorm verbessert.

Diese Ansicht vertrat auch RM Schlieper. Die Technik habe sich weiter entwickelt, so dass die heutigen Flachdächer nicht mehr mit den bisherigen zu vergleichen seien.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Dachsanierung am Feuerwehrgerätehaus in Liesborn außerplanmäßig vorzubereiten und auszuschreiben, so dass die Maßnahme im Sommer 2016 ausgeführt werden kann. Die Deckung erfolgt aus den Investitionspositionen der Feuerwehr (02.07.01).

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Baugebiet "Ehemalige Kemperwerke" - Straßenendausbau durch Investor

Das Wohngebiet „Ehemalige Kemperwerke“ in Wadersloh-Liesborn wurde vom Investor B.S. Immobilien aus Rietberg-Mastholte erschlossen. Zwischenzeitlich sind alle Grundstücke erfolgreich vermarktet. Die im Jahr 2007 abgeschlossene Erschließungsvereinbarung zwischen dem Investor und der Gemeinde Wadersloh regelt den Bau der Schmutz- und Regenwasserkanalisation, den Bau der Baustraßen und den Straßenendausbau. Zurzeit ist die überwiegende Anzahl der Grundstücke bebaut bzw. befinden sich noch in der Bebauung, so dass der Investor gegenüber der Gemeinde Wadersloh den Straßenendausbau in diesem Jahr herzustellen angezeigt hat. Mit einem Baubeginn sei in der zweiten Jahreshälfte zu rechnen.

Die Ausführungsplanungen zum Straßenendausbau der Baustraße wurden durch Herrn Wehmeyer anhand eines Lageplanes, der der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Herr Wehmeyer wies darauf hin, dass der ursprünglich vorgesehene Spielplatz in diesem Baugebiet zunächst nicht vorgesehen sei, da zzt. keine Kleinkinder in dem Baugebiet wohnen würden. Außerdem entstehe in unmittelbarer Nähe im Baugebiet „Kirchhusen“ ein Spielplatz. Des Weiteren führte Herr Wehmeyer aus, dass die Lampen, die der Investitionsvertrag ursprünglich vorgesehen habe, nicht mehr dem heutigen, technischen Standard entsprechen würden. Deswegen sei mit dem Investor vereinbart worden, dass jetzt der Lampentyp eingebaut werde, welcher ohnehin schon in der Gemeinde installiert würde. Dieser Lampentyp enthalte die wirtschaftliche und zeitgemäße LED-Technik.

SB Hille-Nuphaus erkundigte sich, ob eine Anbindung zum Baugebiet „Kirchhusen“ geplant sei. Eine Anbindung sei über die WLE-Trasse in Form eines Überführungsbauwerkes vorgesehen, so Herr Wehmeyer.

Da die Straße vom Investor gebaut werde, so RM Weinekötter, fragte er an, ob die Straße dennoch der gemeindlichen Erschließungssatzung unterliege. Herr Wehmeyer erläuterte, dass das Gebiet zunächst noch gewidmet werden müsse. Nach Widmung und Ablauf der Gewährleistungszeit von fünf Jahren sei die Gemeinde – wie in allen anderen Baugebieten auch – für die Unterhaltung zuständig.

Da die Anbindung zum Baugebiet „Kirchhusen“ über die WLE-Trasse erfolge, erkundigte sich RM Schlieper nach der Fußwegsicherung. Diese sei mit der WLE durch Signal- und Schrankenanlagen geregelt, so Herr Wehmeyer.

RM Smyczek bat um Auskunft, wann der Bahnübergang erstellt werde. Das Überführungsbauwerk werde in diesem Jahr fertiggestellt, so Herr Wehmeyer. Zurzeit musste jedoch die Bautätigkeit eingestellt werden, da der Boden viel zu nass sei. Die Arbeiten würden im April wieder aufgenommen.

RM Brune erkundigte sich, ob der Straßenendausbau unter Einbeziehung der Anwohner geplant worden sei. Dies verneinte Herr Wehmeyer, da zum Zeitpunkt des Abschlusses der Erschließungsvereinbarung noch keine Anwohner ansässig gewesen seien und der Straßenendausbau seinerzeit als ein Inhalt in der Vereinbarung festgelegt worden sei.

RM Gappa fragte an, ob die Erschließungskosten an die Gemeinde oder an den Investor fließen würden. Die Straße werde voll erschlossen an die Gemeinde übergeben, so Herr Morfeld. Die Grundstückskäufer hätten die Erschließungskosten bereits über die Grundstückskaufverträge beim Investor entrichtet.

Auf Nachfrage von RM Gappa erläuterte Herr Morfeld, dass bei einer späteren Sanierungsmaßnahme die Anlieger zu beteiligen seien.

RM Wickenkamp erkundigte sich, ob ein Fußweg vom Baugebiet zum Supermarkt geplant sei. Der Supermarkt sei fußläufig erreichbar, so Herr Wehmeyer. Dies sei mit der Kath. Kirchengemeinde abgestimmt.

RM Luster-Haggeney zeigte sich erfreut darüber, dass das Wohngebiet „Ehemalige Kemperwerke“ nun endausgebaut werde. Es handele sich um ein gutes Wohnquartier, das den Nahbereich verdichte.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

9 Antrag der CDU- Beweg-was-Fraktion "Reparatur des Radweges Diestedder Straße K 56/ Gloria"

In der Sitzung des Schülerrates „Beweg was“ am 03.11.2015 hatten Schülerratsmitglieder die Reparatur des Radweges an der Diestedder Straße angeregt. Insbesondere da dieser Weg auch als Schulweg genutzt werde, sei eine Instandsetzung unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit notwendig. Die Verwaltung hat in der Zwischenzeit Gespräche mit dem Kreis Warendorf als Träger der Straßenbaulast (K 56) geführt. Da jedoch der marode Abschnitt des Radweges nicht direkt an der K 56 liegt, ist der Kreis Warendorf in diesem Fall nicht zuständig. Der zu sanierende Abschnitt liegt im Eigentum des Landes NRW.

Das Landesstraßenbauamt wurde bereits über den Zustand des Radweges informiert. Die Verwaltung hat die Wünsche und Anregungen vorgebracht und befindet sich im Dialog mit dem Landesbetrieb. Der Landesbetrieb Straßen NRW prüft derzeit, ob eine Sanierung des Radweges kurzfristig möglich ist.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird angeregt, den Kontakt zum Landesbetrieb zu halten. Gegebenenfalls muss bei den Haushaltsplanberatungen für das kommende Jahr über eine Kostenbeteiligung beraten werden.

RM Luster-Haggeney sprach sich dafür aus, dass der Radweg auf jeden Fall erneuert werden müsse. Nach seiner Meinung reiche auch eine wassergebundene Decke nicht aus. Der Radweg müsse mit einer Asphaltdecke versehen werden.

RM Weinekötter wies ebenfalls auf die notwendige Sanierung des Radweges hin, da dieser die Verbindung zu anderen Rad- und Wirtschaftswegen in Richtung Diestedde sei.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

**10 Antrag der CDU-Beweg-was-Fraktion "Tempo 70 auf der K 56 /
Langenberger Straße / Einmündung Kleyweg"**

Die CDU-Beweg-was-Fraktion beantragte die Einführung von Tempo 70 auf der K 56 Langenberger Straße in Höhe der Einmündung Kleyweg.

In der ersten Sitzung des Schülerrates „Beweg-was“ am 03.11.2015 wurde beschlossen, dass der Schülerrat den Antrag der CDU-Beweg-was-Fraktion zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Langenberger Straße begrüßt. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h für die Langenberger Straße bei der nächsten Verkehrsschau mit dem Kreis Warendorf zu besprechen.

Am 21.01.2016 fand daraufhin ein gemeinsamer Ortstermin zwischen Vertretern der Ordnungsbehörde und des Straßenverkehrsamtes des Kreises Warendorf statt. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung kann nur unter Berücksichtigung des § 45 Abs. 9 StVO angeordnet werden. Diese Rechtsgrundlage gestattet eine Geschwindigkeitsbegrenzung erst, wenn auf Grund von besonderen örtlichen Verhältnissen eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung von Rechtsgütern erheblich übersteigt. Diese Übersteigerung liegt aus Sicht des Kreises Warendorf nicht vor.

Bereits im Herbst 2015 hat es eine Beschwerde eines Anwohners beim Kreis Warendorf zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Langenberger Straße gegeben. Daraufhin hat der Kreis Warendorf das, wie oben dargestellt, vorgeschriebene Anhörungsverfahren mit Polizei und Straßenbaulastträger (Straßenbauamt des Kreises Warendorf) durchgeführt. Alle am Verfahren beteiligten Behörden stimmten der Geschwindigkeitsbeschränkung nicht zu. Nach Auskunft der Polizei bestehe kein Hinweis auf eine besondere Gefahrenlage, die das Einschreiten der Straßenverkehrsbehörde erfordern würde.

RM Winkelhorst bedauerte die Entscheidung, da es sich hier um einen sehr gefährlichen Bereich handele. Zudem stünde bereits ca. 100 m vom Einmündungsbereich entfernt ein Schild mit „Tempo 70“. Offensichtlich ließe sich dieses Schild nicht um 200 m versetzen, so dass der Einmündungsbereich gesichert sei.

Diese Entscheidung zeige die strenge Sichtweise des Kreises Warendorf, so RM Luster-Haggeney. Der im Einmündungsbereich angebrachte Verkehrsspiegel, um den fließenden Verkehr einsehen zu können, zeige deutlich, dass es sich hier um eine gefährliche Stelle handele.

RM Gappa schlug vor, die Bushaltestelle um einige Meter zu versetzen, um so eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h zu erreichen.

SB Dr. Thomas brachte ebenfalls sein Unverständnis über diese Entscheidung zum Ausdruck. Der Verkehrsspiegel sei seinerzeit angebracht worden, weil dort ein Radfahrer tödlich verunglückt sei. Des Weiteren habe er an dieser Stelle vor einigen Jahren eine Person tot aus einem Fahrzeug geborgen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

**11 Antrag der FDP-Beweg-was-Fraktion
auf Sicherung des Radfahrverkehrs am Poßkamp**

Die FDP-Beweg-was-Fraktion beantragte die Sicherung des Radfahrverkehrs am Poßkamp.

In der ersten Sitzung des Schülerrates „Beweg-was“ am 03.11.2015 wurde beschlossen, dass der Schülerrat den Antrag der FDP-Beweg-was-Fraktion zur Sicherung des Radfahrverkehrs am Poßkamp begrüßt. Es wurde weiterhin der Wunsch geäußert, dass die Verwaltung diese Thematik bei einer der nächsten Verkehrsschauen mit dem Kreis Warendorf bespricht.

Am 21.01.2016 fand daraufhin ein gemeinsamer Ortstermin zwischen Vertretern der Ordnungsbehörde und des Straßenverkehrsamtes des Kreises Warendorf statt. Unter anderem wurde auch die vorhandene Radfahrersicherung am Poßkamp begutachtet. Als Ergebnis wurde vereinbart, dass das Straßenverkehrsamt mit der Straßenbaubehörde des Kreises Warendorf Kontakt aufnimmt, um zu prüfen, ob an der K14 (Poßkamp) Schutzstreifen für Radfahrer markiert werden können. Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass dies mit einem absoluten Halteverbot auf der K14 verbunden wäre. Ebenso sollte geprüft werden, ob der Gehweg für Radfahrer freigegeben werden könne.

Mit E-Mail vom 24.02.2016 teilt die Straßenverkehrsbehörde mit, dass die Freigabe des Gehweges für Radfahrer eine Mindestbreite von 2,50 m erfordert. Entlang der K14 sind jedoch diese Maße nicht vorhanden. Zudem ist die Strecke abschüssig bzw. ansteigend, so dass hier zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer größere Breiten als die Mindestmaße zugrunde gelegt werden müssten. Ebenso wurde mitgeteilt, dass die Straßenbreite nicht für die Aufbringung von Schutzstreifen ausreicht. Schutzstreifen sind nur bei einer Fahrbahnbreite von mindestens 7,00 m möglich. Diese ist am Poßkamp nicht gegeben.

Durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.11.2010 (BVerwG 3 C 42.09, VGH 11 B 08.186) ist zusätzlich bestätigt worden, dass der Radverkehr grundsätzlich auf die Fahrbahn gehört. Auf baulich abgesetzten Radwegen besteht in vielen Fällen ein höheres Unfallrisiko für Radfahrer als bei der Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsbelastung ist eine im rechtlichen Sinne besondere Gefahrenlage aus Sicht des Straßenverkehrsamtes nicht gegeben. Wie oben bereits erläutert, darf der Schutzraum für Fußgänger auch nicht durch Radfahrer gefährdet werden.

RM Winkelhorst regte an, auf dieser Strecke eine Verkehrszählung durchzuführen.

RM Weinekötter wies darauf hin, dass der Poßkamp zu einer der Hauptverkehrszonen gehöre. Durch den Bau der Sekundarschule am Standort Winkelstraße werde sich das Verkehrsaufkommen auf dieser Strecke weiterhin erhöhen und viele Kinder mit Fahrrädern zur Schule fahren. Des Weiteren merkte er an, dass einwachsende Hecken auf den Bürgersteigen viel Platz wegnehmen würden. Gerade in diesem Bereich sei jede freie Fläche wichtig.

RM Winkelhorst regte an, im Rahmen der Gestaltung der Sekundarschule diese Straße in das Schulwegsicherungskonzept einzubeziehen.

Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes, dass der Radverkehr grundsätzlich auf die Fahrbahn gehöre, sei an der Basis nicht nachvollziehbar, so RM Luster-Haggoney. Seiner Ansicht nach sei ein separater Radweg immer vorzuziehen.

Ergänzende Erläuterung zur Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes:

Diese Entscheidung beruht auf der Tatsache, dass durch die Zufahrten zu Grundstücken die Nutzer eines separaten Radweges, der direkt vor den Grundstücken verläuft, häufig übersehen werden und deshalb mehr Unfälle passieren.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12 Bauanträge/Bauvoranfragen

12.1 Überschreitung der Baugrenze im Baugebiet "Kirchhusen" in Liesborn

Die Eigentümer des Grundstücks Kirchhusen 29 in Liesborn haben einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Kirchhusen“ gestellt. Die Baugrenze an der Südseite des Grundstücks wird um 1,50 m in einer Länge von ca. 6,00 m also um ca. 9,00 qm überschritten.

Begründet wird der Antrag damit, dass der Abstand des Gebäudes zu der Grundstücksgrenze, Flur 135, beträgt 3,19 bzw. 3,11 m. Durch die Überschreitung der Baugrenze liegt die Abstandsfläche weiterhin auf dem Grundstück und überschreitet nicht die Grundstücksgrenze. Von der Überschreitung der Baugrenze ist nur die Zufahrt zum Flurstück 135 betroffen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze beträgt im gesamten Baugebiet 3,00 m, ausgenommen sind die Flurstücke 134 und 135.

Die Verwaltung schlägt vor, der Abweichung zuzustimmen, da sie städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Kirchhusen“ bzgl. einer Überschreitung der südlichen Baugrenze von ca. 9,00 qm für das Grundstück Kirchhusen 29 wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Grundriss mit Überschreitung der Baugrenze ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

12.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße" bzgl. der Überschreitung der östlichen Baugrenze

SB Hille-Nuphaus erklärte sich für befangen.

Die Eigentümer des Grundstückes Von-Galen-Straße 18 haben einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Von-Galen-Straße“ gestellt. Durch die Errichtung eines Anbaues wird die Baugrenze im Osten um ca. 18 qm überschritten.

Begründet wird der Antrag damit, dass die zukünftige junge Familie mehr Platz benötigt und deshalb die Wohnfläche des Erdgeschosses von ca. 65 qm auf ca. 100 qm vergrößert werden soll. Weiterhin wird ausgeführt, dass bereits in der Nachbarschaft Überschreitungen der Baugrenze zugelassen wurden.

Der Kreis Warendorf hat nach Rücksprache mit der betreuenden Architektin seine Zustimmung signalisiert.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Überschreitung zuzustimmen, da sie städtebaulich vertretbar ist.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Von-Galen-Straße“ für ein Bauvorhaben an der Von-Galen-Straße 18 wird zugestimmt. Die Baugrenze darf im östlichen Bereich um ca. 18 qm bzw. maximal 3,16 m überschritten werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

SB Hille-Nuphaus hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

12.3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Abtei Ost" der Gemeinde Wadersloh im Bereich Panthof in Liesborn

Ein Grundstückseigentümer möchte sein mit einem Wohnhaus neu bebautes Grundstück an der Seite zum Panthof in Liesborn und zur südlichen Nachbargrenze mit einer 1,50 m hohen Gartenmauer einfrieden. Die Mauer soll auf der Grenze zur Straße errichtet werden, da dort vormals ein 1,30 m hoher Maschendrahtzaun gestanden hat. Die Mauer soll aus den gleichen Steinen hergestellt werden, wie sie für die Verblendung des Wohnhauses verwandt wurden.

Alternativ gibt der Grundstückseigentümer noch eine weitere Variante vor. Dabei wird eine Mauer aus Pfeilern (Höhe 1,50 m) und Mauerelementen (Höhe 0,75 m) errichtet. Die Elemente werden durch die Anpflanzung einer standortgerechten Hecke ergänzt.

Für das Einfrieden von Grundstücken gelten in NRW verschiedene Regelungen die zu berücksichtigen sind. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“. Dieser enthält nachfolgende Vorgaben über die Gestaltung der Vorgartenflächen.

Unter III-2 heißt es:

2.1 Die privaten Vorgartenflächen sind nach Fertigstellung des Gebäudes ohne Einfriedigung als Ziergärten zu gestalten.

2.2 Die Vorgartenflächen zu den Verkehrsflächen sind nur durch Rasenkantensteine abzugrenzen. Einfriedigungen anderer Art sind im Bereich der Vorgartenflächen nicht gestattet.

Des Weiteren hat die Gemeinde eine Satzung über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Grundstücke in der Gemeinde Wadersloh vom 16. September 1999 (Vorgartensatzung), zuletzt geändert am 30.10.2008, erlassen.

Diese Vorgartensatzung sieht vor, dass der Vorgartenbereich eines Grundstückes als Pflanzfläche anzulegen ist, wobei Art und Gestaltung der Pflanzfläche nicht vorgeschrieben sind. Vorgartenflächen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen in einer Mindestdiefe von 1 m nicht befestigt werden und sind in diesem Bereich als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.

Die Landesbauordnung regelt zudem unter § 65 Abs. 1 Nr. 13 zu Einfriedungen:

Genehmigungsfrei sind Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche.

Das beantragte Vorhaben ist demnach mit verschiedenen Regelungen nicht vereinbar. Auch sind die Vorgartenbereiche der Nachbargrundstücke nicht eingefriedet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, diese Grundstücksseite mit einer Hecke einzufrieden und dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu zustimmen.

RM Schlieper teilte mit, dass solche Anträge durch den Bauausschuss noch nie genehmigt worden seien, da mehrere Verordnungen gegen diese Bauweise sprechen würden.

Die Anpflanzung einer Hecke sei nach seiner Ansicht optisch auch ansprechender, so RM Luster-Haggeney. Da zudem noch mehrere Verordnungen gegen eine Befreiung sprechen würden, könne er diesem Vorhaben ebenfalls nicht zustimmen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Abtei Ost“ zur Einfriedung des Vorgartens mit einer Mauer wird nicht zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 2 Enthaltungen.

Der Antrag und zwei Gestaltungsvorschläge sind dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

13 Verschiedenes

13.1 Bereisung Wirtschaftswege 2016

Die Verwaltung weist darauf hin, dass am 19.04.2015 die jährliche Bereisung der zu sanierenden Wirtschaftswege stattfindet.

Treffpunkt ist um 17:00 Uhr im Eingangsbereich des Rathauses. Alle Ausschussmitglieder sind herzlich eingeladen.

Anmeldungen nimmt der Dezernent des Dezernates Planen und Bauen, Herr Wehmeyer, gerne entgegen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.2 Sachstand Wirtschaftswegeverband

Die Gemeinde Metelen wollte bereits in 2014 einen Wirtschaftswegeverband gründen. Das Land NRW hat sich jedoch als Obere Landesbehörde eingeschaltet und die geplante Vorgehensweise geprüft. Dieses Gutachten liegt nun seit Dez. 2015 vor, wird jedoch in einigen Punkten von der Gemeinde Metelen nicht anerkannt.

Auf Nachfrage bei der Gemeinde Metelen würden derzeit immer noch einige Details durch einen Fachanwalt geprüft (wie z. B. die Definition der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung). Im März sei ein gemeinsamer Termin der Rechtsbeistände der Gemeinde Metelen, des Landes und des Städte- und Gemeindebundes anberaumt. Von dem Ausgang dieses Termins sei abhängig, ob in diesem Sommer (wahrscheinlich nach den Sommerferien) die Errichtungsversammlung des Wirtschaftswegeverbandes anberaumt werden könne.

Neuere Erkenntnisse gibt es derzeit nicht.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.3 Osterfeuer im Ortsteil Wadersloh

Das Osterfeuer in der Gemeinde Wadersloh wurde bis vor zwei Jahren an der Reithalle in Wadersloh durchgeführt. Im letzten Jahr wurde das Feuer auf einer Wiese am Ortsrand (Winkelstraße / Am Vogelbusch) abgebrannt.

Diese Fläche ist jedoch aus unterschiedlichen Gründen ungeeignet für das Osterfeuer.

In Absprache mit der Katholischen Kirchengemeinde und der Katholischen Landjugendbewegung Wadersloh (KLJB) hat die Verwaltung nun einen kleinen Teil der Festwiese hinter dem Rathaus als neuen Standort für das Feuer ausgewählt. Das Feuer soll, angelehnt an das Osterfeuer am Backhaus in Diestedde, in seinen Ausmaßen deutlich kleiner sein als in den letzten Jahren. Die KLJB kümmert sich – wie bisher auch – um das leibliche Wohl der Besucher.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.4 Bauantrag Schnellrestaurant Wenkerstraße

BM Thegelkamp teilte mit, dass der Bauantrag zur Errichtung eines Schnellrestaurants an der Wenkerstraße durch den Kreis Warendorf genehmigt worden sei. Der Baubeginn sei zwischenzeitlich erfolgt. Somit sei eine weitere unschöne Baulücke im Ortskern Waderslohs geschlossen und die Umgestaltung des Dreischenhoffs vollendet.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.5 Barke am Bahnübergang Diestedder Straße

RM Weinekötter teilte mit, dass auf der Diestedder Straße vor dem Bahnübergang eine Barke aufgestellt sei, die den Verkehr behindere. Er bat die Verwaltung darum, mit dem Straßenbaulastträger in Verbindung zu treten, damit dieser die Barke entferne.

Straßenbaulastträger sei der Kreis Warendorf, so BM Thegelkamp. Dieser habe ursprünglich eine Baumaßnahme beabsichtigt, die zwischenzeitlich jedoch leider auf unbestimmte Zeit zurückgestellt worden sei. Die Verwaltung werde den Kreis Warendorf nochmals auf den Zustand hinweisen, bedauerte auch BM Thegelkamp den Zustand an dieser vielbefahrenen Stelle.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung setzt sich mit dem Kreis Warendorf in Verbindung.

13.6 "Freiburger Kegel" an der Pizzeria, Zu den Sieben Eichen in Liesborn

RM Wickenkamp erkundigte sich, warum in Liesborn an der Pizzeria / Ecke Vielhaber auf der Rasenfläche „Freiburger Kegel“ aufgestellt worden seien.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Die „Freiburger Kegel“ wurden aufgestellt, damit gemeindliche Grünflächen nicht weiterhin sehr stark befahren und damit erheblich beschädigt werden. Diese sollen darum zunächst für einen gewissen Zeitraum noch stehenbleiben. Die weitere Entwicklung ist dann abzuwarten und ggf. erneut abzustimmen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

13.7 Zuwegung Panthof

RM Wickenkamp teilte mit, dass der Panthof in Liesborn zwischenzeitlich für Autofahrer passierbar gewesen sei. BM Thegelkamp merkte an, dass die Verwaltung mittlerweile den vorherigen Zustand wieder hergestellt habe.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Die Blumenkästen am Panthof wurden nach dem ausgefallenen Rosenmontagsumzug wieder aufgestellt. Sie dienen der Verkehrsberuhigung.

RM Smyczek bat die Verwaltung zu prüfen, ob dort eine Havariedurchfahrt gegeben sein müsse.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 19:31 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin