

Niederschrift

über die gemeinsame 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses, der 10. Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport und der 4. Sitzung der Baubegleitenden Arbeitsgruppe Sekundarschule der Gemeinde Wadersloh.

Beginn der gemeinsamen Sitzung:	17:00 Uhr
Ende der gemeinsamen Sitzung:	17.53 Uhr
Ende BPA:	19:01 Uhr

Anwesend:

a) von den Gremien:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Borghoff, Norbert

Vertr. f. RM Gappa, Markus

RM Brune, Walter

RM Claßen, Anne

Vertr. f. RM Schlieper, Konrad ab 17:53 Uhr, P. 4

RM Gövert, Thorsten

Vertr. f. RM Schulze-Dasbeck, Swen

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

Ausschuss für Schule, Kultur und Sport

Vorsitzender:

RM Rühl, Jürgen

Mitglieder:

RM Borghoff, Norbert

RM Braun, Stefan

RM Claßen, Anne

Vertr. f. SB Juppe-Thomas, Petra

RM Goß, Andrea

RM Gövert, Thorsten

RM Keitlinghaus, Dr. Ulrike

RM Smyczek, Olaf

RM Teckentrup, Heino
RM Töcker, Frank Vertr. f. RM Wessler, Andreas
SB Braune, Daniela
SB Schnitker, Bernhard

Vertreter der Schulen:

Frau Dauk, Gabriele
Herr Lang, Hans-Jürgen
Herr Maron, Dr. Wolfgang
Frau Walter, Anne

Vertreter der Kirchen:

Herr Ehrenberg, Pfarrer Thomas
Herr Fleiter, Michael Diakon

Es fehlte entschuldigt:

RM Böcker-Riese, Hannelie

Baubegleitende Arbeitsgruppe Sekundarschule

Vorsitzender:

BM Thegelkamp, Christian

von der Politik:

RM Braun, Stefan
RM Eilhard-Adams, Maria
RM Goß, Andrea
RM Rühl, Jürgen
RM Smyczek, Jan
RM Weinekötter, Wilhelm-Josef Vertr. f. RM Gregor, Jens

Vertreter der Schulen:

Herr Maron, Dr. Wolfgang
Frau Dauk, Gabriele

Es fehlte entschuldigt:

Frau Löppenberg, Friederike

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian
Herr Morfeld, Norbert
Herr Ahlke, Elmar
Herr Wehmeyer, Mathias
Herr Bierwagen, Guido
Frau Konert, Annette
Herr Schnitker, Stefan
Herr Tönnies, Andreas
Herr Westbomke, Wilhelm
Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Borgmann, Herr Sickmann u. Frau Koch, Architektengem. zu P. 3
Herr Fiebig, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld zu P. 6
Herr Lang, Büro WoltersPartner, Coesfeld zu P. 7

Tagesordnung:

öffentlich

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Vorstellung der Planungsentwürfe für den Umbau und die Erweiterung der Sekundarschule

Ende der gemeinsamen Sitzung von BPA, SKA und BAGS

Beginn der Sitzung des BPA

I. Öffentlicher Teil

4. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
5. Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh über die Festsetzung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches "Waldliesborner Straße" im Ortsteil Liesborn gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch
- 5.1. Entscheidung über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
 - 5.1.1. Kreis Warendorf Bauamt
 - 5.1.2. Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde
 - 5.1.3. Hinweise und Anregungen
- 5.2. Satzungsbeschluss
6. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
7. Unkonventionelles Fracking UA 08/16, P. 5
8. Bauanträge/Bauvoranfragen
Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße" im Bereich der Straße Mauritz

9. Verschiedenes
- 9.1. Bauliche Umrandung eines Wohnhauses an der Winkelstraße
- 9.2. Pflasterung Königstraße
- 9.3. Brückenbauwerk Baugebiet "Kirchhusen"
- 9.4. Barke am Bahnübergang an der Diestedde Straße
- 9.5. "Freiburger Kegel" an der Pizzeria, Zu den Sieben Eichen in Liesborn
- 9.6. Anfrage zum abgesetzten TOP 5
- 9.7. Straßenreinigung
- 9.8. Hinweisschild an der "Hölzernen Straße/Ecke Stromberger Straße"

öffentlich

1 Begrüßung

Zur gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses, des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport und der Baubegleitenden Arbeitsgruppe Sekundarschule war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Vorsitzende des BPA begrüßte die vorstehend Genannten, die interessierten Zuhörer, die Jugendlichen der Projektgruppe „Beweg was!“ sowie die Vertreter der Presse und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Die Vorsitzende des BPA übernahm die Sitzungsleitung.

BM Thegelkamp teilte mit, dass die Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung zu TOP 5 noch nicht abgeschlossen seien. Aufgrund dessen regte er an, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 5 „Initiative für mehr Mietwohnungsbau – Sachstand Bauleitplanung auf dem Grundstück Benteler Straße/Krummer Weg“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Vorstellung der Planungsentwürfe für den Umbau und die Erweiterung der Sekundarschule

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 beschlossen, den Planungsauftrag für den Umbau und die Erweiterung des Schulstandortes Winkelstraße zur Sekundarschule an die Architektengemeinschaft Borgmann-Sickmann-Koch zu erteilen.

Die Architektengemeinschaft hat unmittelbar danach begonnen, aus dem in den verschiedenen Gremien vorgestellten Konzeptentwurf eine detaillierte Gebäudeplanung zu erstellen. Die Planungsvorentwürfe, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt sind, wurden in der Sitzung durch die Architektengemeinschaft vorgestellt und beraten.

Weitere Beratungen werden in der Baubegleitenden Arbeitsgruppe am 19.09.2016 sowie im Hauptausschuss am 27.09.2016 erfolgen.

Herr Borgmann erläuterte zunächst die Änderungen, die sich seit dem Konzeptentwurf ergeben haben.

Es sei beabsichtigt, dass die Schüler ihr Mittagessen in zwei Schichten (je ca. 180 – 190 Schüler) einnehmen können. Damit auch Schüler, die ihr Mittagessen mitbringen, einen Platz in der Mensa haben, solle diese für 220 – 250 Schüler ausgebaut werden. Weiterhin bemühe sich die Architektengemeinschaft, die Mensa nach oben hin offen zu gestalten. Dies würde jedoch die Einhaltung der Brandschutzvorgaben erschweren.

Des Weiteren sei die Nutzung und Ordnung für den musischen Bereich mit der Schulleitung diskutiert worden. Aufgrund der Geräuschimmissionen berge der Musikraum ein Störpotenzial im Vergleich zu den anderen Fachräumen. Daher werde vorgeschlagen, den ursprünglich an die Mensa angrenzenden Musikraum in dem Gebäude anzugliedern, in dem sich heute die WC-Anlagen befinden. Es biete sich vermutlich an, diesen Bereich um die Räumlichkeiten für die VHS und die Musikschule zu erweitern, so Herr Borgmann.

Der Raum für Kunst sowie Darstellen und Gestalten werde mit einer mobilen Trennwand versehen, die zur Mensa hin geöffnet werden könne. Dadurch werde eine multifunktionale Nutzung des gesamten Bereiches ermöglicht. In der Mensa sei eine Vorbühne eingeplant, die sich durch Öffnung der mobilen Trennwand erweitern lasse. Um den barrierefreien Zugang zur Bühne sicherzustellen, könne mit einer Hubbühne gearbeitet werden.

Mit dem Caterer sei ein Vorgespräch geführt worden. Die Flächen für die Speisenausgabe müssen entsprechend der vorgesehenen Angebote berücksichtigt werden. Ebenfalls sollte im Küchenbereich der Kiosk untergebracht werden, führte Herr Borgmann aus.

Für den Lehrer- und Verwaltungsbereich habe es unterschiedliche Planungsvarianten gegeben. Nunmehr sei im vorderen Bereich das Büro des stellvertretenden Schulleiters, das Sekretariat und das Büro des Schulleiters angeordnet worden. Für das Lehrerzimmer seien 110 qm eingeplant, da von 60 – 70 Lehrern auszugehen sei, die sich dort aufhalten.

Die WC-Anlage im Erdgeschoss solle nur von außen zugänglich sein. Der Trainings- und Förderraum sowie der Deeskalationsraum seien jetzt im Erdgeschoss eingeplant. Die ursprünglich dafür im Obergeschoss vorgesehenen Räumlichkeiten würden als Informatikraum genutzt, so Herr Borgmann.

Der Hauswirtschaftsraum sei in einen Arbeits- und Essbereich gegliedert.

Die Errichtung des Physikraumes werde von der Realschule übernommen und umgebaut.

Auf Grund der Bauordnung seien im westlichen Gebäudetrakt Brandabschnitte vorzusehen. Diese seien ohne größeren Aufwand zu realisieren.

Herr Borgmann ging auf die im Einzelnen zu beachtenden Brandschutz- und Belüftungsmaßnahmen ein. Er wies darauf hin, dass am 15.09.2016 noch ein weiteres Gespräch mit dem Kreis Warendorf stattfinden und er hoffe sehr, dass bei der Planung keine weiteren Kompromisse eingegangen werden müssten. Gerade Themen Brandschutz und Versammlungsstätten seien in diesem Zusammenhang ja besonders sensibel und würden vom Kreis sehr streng gehandhabt.

RM Teckentrup erkundigte sich, ob Außentreppenanlagen geplant seien. Auf Außentreppenanlagen solle soweit wie möglich verzichtet werden, so Herr Borgmann.

Des Weiteren erläuterte Herr Borgmann, dass der Mittags- und Nachmittags-Aufenthaltsbereich mit dem Integrationsbereich kombiniert werde.

Haustechniker und Statiker hätten eine Begehung durchgeführt und durch das Büro Sickmann sei ein Raumbuch erstellt worden, um den Bestand zu erfassen und die Veränderungen darstellen zu können. Wenn alle Abstimmungen erfolgt seien und der Bauantrag gestellt werde, können alle Details dargestellt werden, so Herr Borgmann.

RM Braun wies erneut darauf hin, dass er den Zugang zum Kunstraum durch die Mensa für nicht vorteilhaft erachte.

Zudem erkundigte sich RM Braun, ob Lehrertoiletten eingeplant seien. Dies bejahte Herr Borgmann und führte aus, dass sich die Anzahl der Toiletten nach den entsprechenden Vorschriften richte.

RM Goß fragte an, in welchem Bereich der Ruheraum eingeplant sei. Dieser sei Bestandteil des Mittagsaufenthaltsbereichs für Schüler, so Herr Borgmann.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter führte Herr Borgmann aus, dass an den Gebäuden im Bestand keine energetischen Sanierungsmaßnahmen vorgesehen seien. Bei den neuen Bauteilen würden die vorgeschriebenen energetischen Maßnahmen berücksichtigt.

Dabei würden die Übergangsbereiche mit einbezogen, so dass fast die Hälfte der vorhandenen Außenbauteile eine deutliche Substanzverbesserung erfahre, so Herr Borgmann auf Nachfrage von RM Teckentrup.

SB Braune bat um Erläuterung der Schulhofsituation. Der Schulhofbereich sei noch nicht weiter geplant, so Herr Borgmann. Bei dieser Gelegenheit wies er jedoch auf die in der Planung vorgesehenen Überdachungen einiger Schulhofstellen hin.

RM Luster-Haggeney erkundigte sich, ob durch diese Umplanungen zusätzliche Kosten entstehen würden. Die Unterbringung der VHS- und Musikräume seien bislang in den Konzeptentwürfen nicht vorgesehen gewesen, so BM Thegelkamp. Der Umbau des Gebäudes, in dem sich bisher die Toilettenanlage befand, und die damit verbundenen Räumlichkeiten für die VHS und die Musikschule würden das Gesamtprojekt um ca. 200.000,00 € verteuern. Er halte es jedoch für sehr sinnvoll, beide Institutionen dauerhaft als einen separaten Bereich im gesamten Campus unterzubringen. Dies habe den Vorteil, dass bei Abendveranstaltungen das Haupthaus nicht geöffnet werden müsse und tagsüber der Schulbetrieb nicht beeinträchtigt werde. Mit dieser Lösung entspreche man dem Wunsch des Lehrerkollegiums.

Zunächst stimmten die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses über folgenden Beschlussvorschlag ab:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Wadersloh beschließt, den durch die Architektengemeinschaft Borgmann-Sickmann-Koch erstellten und in den politischen Gremien beratenen Entwurf für den Umbau und die Erweiterung des Schulstandortes Winkelstraße zur Sekundarschule umzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte für die Umsetzung des Projektes einzuleiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Im Anschluss daran stimmten die Mitglieder des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport ab.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Wadersloh beschließt, den durch die Architektengemeinschaft Borgmann-Sickmann-Koch erstellten und in den politischen Gremien beratenen Entwurf für den Umbau und die Erweiterung des Schulstandortes Winkelstraße zur Sekundarschule umzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte für die Umsetzung des Projektes einzuleiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

RM Weinekötter wies darauf hin, dass es sich hier noch nicht um den endgültigen Entwurf handele, sondern lediglich um einen Vorentwurf, der in der Baubegleitenden Arbeitsgruppe sowie im Hauptausschuss noch detailliert werde.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Bei der Beratung im BPA, SKA, BAGS sowie im HA handelt es sich um einen Vorentwurf. Der Rat beschließt den umzusetzenden Entwurf.

Die Planungsvorentwürfe der Architektengemeinschaft sind dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Ende der gemeinsamen Sitzung von BPA, SKA und BAGS: 17:53 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende (BPA)

Jürgen Rühl
Vorsitzender (SKA)

Angelika König
Schriftführerin

I. Öffentlicher Teil

4 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

5 Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh über die Festsetzung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches "Waldliesborner Straße" im Ortsteil Liesborn gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch

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

SB Hille-Nuphaus erklärte sich für befangen.

Herr Fiebig vom Planungsbüro Drees & Huesmann stellte anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vor.

Auf Nachfrage von RM Winkelhorst erläuterte Herr Fiebig, dass Bauanträge aus diesem Satzungsbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BGB) entschieden würden.

RM Borghoff erkundigte sich, ob die Errichtung von Kellerräumen gestattet sei. Bei Bauvorhaben gebe es keinerlei Einschränkungen, so Herr Fiebig. Es erfolge lediglich der Hinweis, dass Bauvorhaben hochwassergeschützt gestaltet werden sollten.

RM Weinekötter fragte an, ob für diese Maßnahme Ausgleichsflächen erforderlich seien. Diese seien nicht erforderlich, so Herr Fiebig, da es sich bei dieser Satzung nach dem Baugesetzbuch um eine Innenverdichtung handele.

Die Power-Point-Präsentation vom Planungsbüro Drees & Huesmann ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

5.1.1 Kreis Warendorf Bauamt

SB Hille-Nuphaus erklärte sich für befangen.

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat mit Schreiben vom 10.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Das beauftragte Planungsbüro Drees & Huesmann beantwortet die Anregungen und Bedenken mit folgender Abwägung:

Es wird zur Klarstellung der Bebauungsmöglichkeit auf den hinteren Teilen der Flurstücke Nr. 113, 125, 126, 148 und 345 eine hintere Grenze der zulässigen Bebauung im Abstand von 5 m von der südlichen Grenze der Entwicklungssatzung festgesetzt im Sinne einer einzelnen Festsetzung nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB festgesetzt. Sie dient dabei auch zum Schutz des Überganges zur freien Landschaft.

Damit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zukünftige Bauvorhaben können unter Beachtung der Grenze in diesem überbaubaren Bereich unter Einhaltung des nachbarschaftlichen bzw. von der Bauordnung vorgegebenen Rahmen realisiert werden. Es wird keine Ausweitung der Baumöglichkeiten über die vorgesehenen Grenzen der Satzung ermöglicht oder eingeschränkt.

Dieser Sachverhalt wäre gegeben, wenn weitere detailliertere Festsetzungen wie Erschließungsflächen oder zu Art und Maß der baulichen Nutzung / Bebauung usw. getroffen würden, die eine ganz bestimmte bauliche Ausnutzung vorsehen. Hierzu ist auch festzuhalten, dass die jeweilige Erschließung der hinter liegenden Bebauungspotenziale über die vorhandenen Grundstücke erfolgen kann, es somit keine zwingende Notwendigkeit für eine Festsetzung in diesem Bereich gibt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine überbaubare Fläche in den beiden Satzungsbereichen festgesetzt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 10.08.2016 ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

5.1.2 Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde

SB Hille-Nuphaus erklärte sich für befangen.

Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf hat mit Schreiben vom 10.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Beschlussvorschlag:

Die Auflage wird in die Bestimmungen zu der Satzung aufgenommen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf von 10.08.2016 ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

5.1.3 Hinweise und Anregungen

SB Hille-Nuphaus erklärte sich für befangen.

Als Anlage ist dieser Niederschrift die Abwägung des Planungsbüros Drees & Huesmann Planer aus Bielefeld beigefügt, aus der die Hinweise entnommen werden können, die keiner Beschlussfassung bedurften, für die aber eine Abwägung erfolgte. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Äußerungen, Hinweise und Abwägungen, die im Rahmen des Verfahrens eingegeben wurden, werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

Die Abwägung des Planungsbüros Drees & Huesmann Planer ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

5.2 Satzungsbeschluss

SB Hille-Nuphaus erklärte sich für befangen.

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die Offenlegung für den Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches „Waldliesborner Straße“ im Ortsteil Liesborn beschlossen hat, wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 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. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Waldliesborner Straße“ der Gemeinde Wadersloh wird gem. §§ 2 und 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist in Verbindung §§ 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 Klarstellungs- und Entwicklungssatzung mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 19.07.2016 bis 22.08.2016 öffentlich ausgelegt hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

6 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

In der 14. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 20.06.2016 wurde beschlossen, dass die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 52 „Diestedde West“ ändern soll. Der seit 2007 rechtsverbindliche Bebauungsplan soll vereinfacht geändert werden, um in dem noch unbebauten nördlichen Bauabschnitt durch geänderte Festsetzungen die Vermarktung gemäß erkennbarer Nachfrage zu optimieren. Außerdem soll im südlichen bereits bebauten Abschnitt der Bedarf für einen Kleinkinderspielplatz gedeckt werden, der im nördlichen Abschnitt bisher festgesetzte Standort wird aufgegeben.

Das Planungsbüro WoltersPartner hat zwischenzeitlich eine Begründung erarbeiten können.

Herr Lang vom Planungsbüro WoltersPartner stellte in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation die Änderungen des Bebauungsplanes vor. Die Präsentation sowie der Entwurf der Begründung sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

RM Weinekötter fragte an, ob durch die Streichung der Festsetzung in Bezug auf Dachgauben eine andere Geschossigkeit entstehen könne. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Geschossigkeit geben das Maß vor und gelten auch weiterhin, so Herr Lang.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, ob die Bauherren bei Umbauten im südlichen Bauabschnitt von den Änderungen des Bebauungsplanes profitieren könnten. Durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes würden einige Gestaltungsfestsetzungen entfallen, führte Herr Lang aus. Diese betreffen aber nur den jetzt zur Erschließung geplanten Bauabschnitt. Die dadurch geförderte Vielfalt könne schon allein aus Gründen des Vertrauensschutzes auf die Ursprungsplanung nicht rückwirkend für den ersten Bauabschnitt geltend gemacht werden.

Die Regelungen eines Bebauungsplanes seien gleichsam ein Schutz für die Bauherren, so RM Luster-Haggeney. Immerhin bestehe die Möglichkeit, eine Änderung von den Festsetzungen zu beantragen. Diese bezöge sich jedoch auf einzelne Bauvorhaben und nicht auf den Bebauungsplan in Gänze.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, ob die durch die Änderung der Gestaltungsfestsetzungen hervorgerufene Liberalität an die Bauherren im ersten Bauabschnitt weitergegeben werden könnte. Herr Lang erläuterte, dass die Änderung der Gestaltungsfestsetzungen im Nachhinein für die Bauherren des ersten Bauabschnittes nicht mehr zum Tragen kommen würden, da diese ihre Bauprojekte bereits umgesetzt hätten.

Beschlussvorschlag:

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ der Gemeinde Wadersloh, einschließlich Begründung, ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in der zurzeit gültigen Fassung, 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 einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 6 und der Entwurf der Begründung als Anlage 7 beigefügt.

7 Unkonventionelles Fracking

Der Deutsche Bundestag hat am 24.06.2016 das sogenannte unkonventionelle Fracking (Fracking mit Einsatz von Chemikalien) rechtssicher verboten. Der Bundestag hat sich damit gegen die Interessen der Gasindustrie und der Förderunternehmen entschieden und für den Schutz von Trinkwasser und Gesundheit.

Das Gesetzgebungsverfahren wirkt sich nicht nur auf das Verbot des unkonventionellen Frackings aus. Die Debatte um das Fracking in anderen Bundesländern eingesetzte Verfahren zur Gasförderung wird an strenge Auflagen geknüpft. Sämtliche Umweltstandards beim derzeit betriebenen konventionellen Fracking, also dem Fracking ohne Einsatz von Chemikalien, die unterirdisch verpresst werden, werden erheblich verbessert.

Mit dem Gesetzentwurf wurde vor dem Hintergrund der dringend zu schaffenden Rechtssicherheit das Optimum an Schutz der im Münsterland potenziell von unkonventionellem Fracking betroffenen Menschen erreicht.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

8 Bauanträge/Bauvoranfragen

Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Schützenstraße" im Bereich der Straße Mauritz

Im Bereich der Straße Mauritz im Ortsteil Wadersloh stellt der Eigentümer eines Grundstücks für den Bau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten für das bestehende Gebäude (Ersatzbau) eine Bauvoranfrage. Dabei weicht die Planung bei der Firstrichtung von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ ab und das Baufenster wird in Richtung Süd-Ost um rund 60 qm überschritten.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Grundstück mit der vorgegebenen Firstrichtung West-Ost. Der Neubau soll mit Firstrichtung Süd-Nord ausgeführt werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ wurde die Bestandssituation der Bebauung entlang der Straße Mauritz ohne großen Spielraum übernommen. Daher muss sich die Bauweise bei Änderungen an dem Bestand orientieren.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Abweichungen bzgl. der Firstrichtung als auch der Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen, da sie sich in den Bestand einfügen und damit zudem städtebaulich vertretbar sind. Zudem erfolgt mit Überschreitung der Baugrenze an dieser Stelle auch eine gewünschte Nachverdichtung.

Der Kreis Warendorf hat seine Genehmigung in Aussicht gestellt, wenn die Gemeinde Wadersloh den Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 44 „Schützenstraße“ zustimmt.

RM Weinekötter begrüßte dieses Bauvorhaben, das der Nachverdichtung diene.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, ob das bestehende Gebäude abgebrochen und ein neues errichtet werde. Dies bejahte Herr Tönnies.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schützenstraße“ im Bereich der Straße Mauritz bzgl. der Firstrichtung in Süd-Nord und der Überschreitung des Baufensters von rund 60 qm wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan und die Ansicht des Gebäudes sind dieser Niederschrift als Anlage 8 beigefügt.

9 Verschiedenes

9.1 Bauliche Umrandung eines Wohnhauses an der Winkelstraße

RM Claßen wies darauf hin, dass an der Winkelstraße eine neue Abtrennung zwischen Wohnhaus und Straße aus Stein errichtet werde, die nach ihrer Ansicht nicht ungefährlich sei.

Die Verwaltung habe bereits mit dem Eigentümer bezüglich der weiteren Gestaltung Kontakt aufgenommen und ihm dringend geraten, die Arbeiten sofort einzustellen, erläuterte BM Thegelkamp.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit weiter verfolgen.

9.2 Pflasterung Königstraße

RM Winkelhorst erkundigte sich nach dem Sachstand der Pflasterarbeiten an der Königstraße. Herr Wehmeyer berichtete, dass die Arbeiten nicht von Mitarbeitern des Bauhofes durchgeführt würden, da es sich um eine größere Maßnahme handle. Zunächst sei die Entscheidung zu treffen, ob der zu sanierende Bereich gepflastert oder asphaltiert werden solle. Um die Kosten gegenüberstellen zu können, würden Angebote eingeholt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.3 Brückenbauwerk Baugebiet "Kirchhusen"

Im Baugebiet „Kirchhusen“ sei ein Brückenbauwerk für Fußgänger errichtet worden, welches derzeit eingezäunt sei, so RM Smyczek. Er erkundigte sich, warum der Bahnübergang noch fehle. Die Fußgängerbrücke müsse eingezäunt sein, um den Zugang auf die WLE-Bahntrasse zu verhindern, so BM Thegelkamp. Der Bahnübergang sei noch nicht gebaut, weil das Antragsverfahren im Benehmen mit der WLE-Lippstadt und dem Eisenbahnbundesamt in Essen zzt. abgestimmt werde. Mit einer Durchführung im nächsten Jahr sei zu rechnen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.4 Barke am Bahnübergang an der Diestedde Straße

RM Weinekötter erkundigte sich, wann die Barke an der Diestedder Straße entfernt werde. BM Thegelkamp teilte mit, dass der Kreis Warendorf Straßenbaulastträger sei und aus Verkehrssicherungsgründen die Barke dort aufgestellt habe.

Herr Wehmeyer führte aus, dass der Kreis Warendorf die K 56 in dem Bereich „WLE Trasse“ bis zur B 58 sanieren wolle. Zurzeit sei es noch fraglich, ob die Maßnahme in diesem oder im kommenden Jahr durchgeführt werde. Analog dazu prüfe die Gemeinde Wadersloh momentan die Kanalsituation an der Diestedder Straße.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

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

Auf Nachfrage von RM Wickenkamp teilte BM Thegelkamp mit, dass es zurzeit nicht geplant sei, die „Freiburger Kegel“ vor der Pizzeria zu entfernen.

Aus optischen Gründen schlug RM Wickenkamp vor, die „Freiburger Kegel“ eventuell durch Naturstein zu ersetzen.

Ergebnis:

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

9.6 Anfrage zum abgesetzten TOP 5

RM Luster-Haggeney erkundigte sich nach den Gründen der Absetzung des Tagesordnungspunktes.

Die Beurteilung der landesplanerischen Anfrage durch die Bezirksregierung sehe zurzeit möglicherweise nur die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern vor, so BM Thegelkamp. Daher sollte zunächst die planungsrechtliche Situation abgeklärt werden, bevor eine endgültige Beratung und Beschlussfassung im Ausschuss erfolge.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.7 Straßenreinigung

Die Vorsitzende merkte an, dass offensichtlich aufgrund des Besuches des Landrates die Mitarbeiter des Bauhofes Straße und Plätze in der Gemeinde gereinigt hätten. Diese Vorgehensweise hätten Anlieger verübelt und für überzogen gehalten. Er könne nicht nachvollziehen, dass sich über Sauberkeit beklagt werde, so BM Thegelkamp.

RM Smyczek ergänzte, dass auch die SPD-Fraktion diesbezüglich angesprochen worden sei.

Wenn eine hochgestellte Persönlichkeit – wie der Landrat – die Gemeinde als Gast besuche, dann sei es doch normal, dass die örtlichen Gegebenheiten entsprechend hergerichtet würden, so BM Thegelkamp. Das mache man doch bei einem Gast, der einen zu Hause besuche, ganz genauso.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.8 Hinweisschild an der "Hölzernen Straße/Ecke Stromberger Straße"

Die Vorsitzende regte an, seitens der Verwaltung auf der Rasenfläche „Hölzerne Straße/Ecke Stromberger Straße“ ein Hinweisschild anzubringen, das auf die Bedeutung der sechs angepflanzten Eichen hinweise.

Da die Anpflanzung der Bäume seinerzeit auf Initiative der CDU erfolgte, so BM Thegelkamp, schlug er vor, dass die CDU eine entsprechende Plakette anbringe. Der Maßnahme würde er positiv gegenüber stehen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:53 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin