

Niederschrift

über die 23. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 11.09.2017

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:04 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Borghoff, Norbert

Vertr. f. RM Gappa, Markus

RM Grothues, Klaus

Vertr. f. RM Brune, Walter bis 19:25 Uhr, P. 9

RM Luster-Hageney, Rudolf

RM Meerbecker, Lucia

Vertr. f. RM Grothues, Klaus ab 19:25 Uhr, P. 10

RM Schlieper, Konrad

ab 17:25 Uhr, P. 5 tlw.

RM Scholz, Gerhard

RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Smyczek, Jan

bis 19:56 Uhr, P. 14.2

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 Krümtünger, Boris

Herr Schnitker, Stefan

Herr Tönnies, Andreas

Herr Wehmeyer, Mathias

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Borgmann, Borgmann-Sickmann-Koch, Architektengem.	zu P. 4 u. 5
Herr Dr. Borchert, Büro WoltersPartner, Coesfeld	zu P. 6 u. 7
Herr Fiebig, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld	zu P. 8
Herr Döring, Architekturbüro Döring, Sendenhorst	zu P. 9
Herren Schaumburg u. Haske, Energiebüro Schaumburg, Marienheide	zu P. 9
Herr Helfmeier, Ingenieurbüro Greiwe u. Helfmeier, Oelde	zu P. 10

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Sekundarschule Wadersloh
Auswahl Materialien SKA 15/17, P. 3
5. Freiraumplanerische Gestaltung und Nutzung SKA 15/17, P. 4
Außengelände Sekundarschule
Vorstellung Entwurf
6. Erweiterung der Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang
bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
für den Bereich "Wadersloh-Nord"
7. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lange Straße"
der Gemeinde Wadersloh Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
8. Ergänzungssatzung "Bentelerstraße" der Gemeinde Wadersloh
gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
 - 8.1. Entscheidung über die Anregungen und Bedenken im Rahmen
der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m § 4 (2) BauGB (erneute Offenlegung)
 - 8.1.1. Öffentlichkeit
 - 8.1.2. Hinweise und Anregungen
 - 8.2. Satzungsbeschluss
9. Sanierung Lehrschwimmbecken Liesborn
Vorstellung der Sanierungsplanung
10. Endausbau Baugebiet "Diestedde West", 1. Bauabschnitt
in Wadersloh-Diestedde
11. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 11.1. Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 16 "Eickenpfahl"
er Gemeinde Wadersloh, Eickenpfahl 23 in Liesborn
 - 11.2. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungs-
planes Nr. 63 "Lechtenweg I", Bluddenstraße 58 (Neubaugebiet)
 - 11.3. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I" für ein Grundstück
in der Willy-Brandt-Straße 4 in Wadersloh
 - 11.4. Antrag auf Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 49
"Herzfelder Straße" in der Berliner Straße 26 in Liesborn
12. Verschiedenes
 - 12.1. Entfernung einer Parkfläche an der Lange Straße in Diestedde
 - 12.2. Sachstand IKEK und Leader
 - 12.3. Lärmschutzwand im Baugebiet „Kirchhusen“
 - 12.4. Straßenlaterne im Baugebiet „Kirchhusen“

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

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

Die Vorsitzende teilte mit, dass in der vergangenen Woche die Bürgerbeteiligung (Endausbau Baugebiet Diestedde West, 1. Bauabschnitt) stattgefunden habe. Da sich die Anlieger auf einen Entwurf geeinigt hätten und der Endausbau nun durchgeführt werden könne, sollte die Tagesordnung um den Punkt „Endausbau Baugebiet Diestedde West, 1. Bauabschnitt in Wadersloh-Diestedde“ erweitert werden.

Beschluss:

Die Dringlichkeit zur Erweiterung der Tagesordnung wird als gegeben angesehen. Die Tagesordnung wird um den neuen Punkt 10 „Endausbau Baugebiet Diestedde West, 1. Bauabschnitt in Wadersloh-Diestedde“ erweitert. Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Sekundarschule Wadersloh Auswahl Materialien

In seiner Sitzung am 31.05.2017 hat der Hauptausschuss das zuvor von den Architekten und Fachplanern präsentierte Farb- und Materialkonzept für die Sekundarschule beschlossen. In dem Konzept waren die Bodenbeläge für den Verwaltungsbereich nicht berücksichtigt, da es hierzu noch keine Abstimmung mit der Schulleitung gab.

Zwischenzeitlich wurde für diesen Bereich in Zusammenarbeit mit der Schulleitung ein Konzept entwickelt. Es ist vorgesehen, einen Nadelvliesbelag im Farbton dunkelgrau/anthrazit zu verlegen.

Herr Schnitker stellte die Bodenbeläge für den Verwaltungsbereich vor und legte sie zur Auswahl vor. Die Anwesenden nahmen die Materialien in Augenschein und entschlossen sich einstimmig für den hellgrauen Nadelvliesbelag.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

5 Freiraumplanerische Gestaltung und Nutzung Außengelände Sekundarschule Vorstellung Entwurf

Die Gemeinde Wadersloh baut eine neue Sekundarschule auf dem Schulgelände im Bereich Winkelstraße im Süden und der Carl-Diem-Sporthalle im Norden. Die Fertigstellung des Hochbaus ist für den Frühsommer 2018 geplant. Die Außenanlagen werden parallel bzw. im Anschluss hergestellt.

Nach einer umfangreichen Bestandsaufnahme sind zwischenzeitlich die Planungen zur Infrastruktur und der Gestaltung des Außengeländes erstellt worden. Das Gelände um den Schulkomplex herum untergliedert sich in verschiedene Bereiche, denen unterschiedliche Nutzungen zu Grunde liegen.

Im nachfolgenden werden die verschiedenen Bereiche in ihrer Lage, Ausgestaltung und mit ihren Nutzungsanforderungen kurz vorgestellt:

1. Bushaldebereich an der Winkelstraße

Die vorhandenen Haltespuren für die Busse müssen an die höheren Schülerzahlen und an den damit verbundenen steigenden Busverkehr angepasst werden. Dies hat zur Folge, dass die Aufstellflächen für die Busse verlängert werden. Eine Verlängerung kann nur nach Westen in Richtung Fahrradstellplatzanlage erfolgen. Der Bedarf an Fahrradabstellplätzen wird an die heutigen Anforderungen angepasst und neu geordnet.

2. Vorplatz

Den Eingangsbereich des neuen Schulkomplexes bildet der auf dem Bushaldebereich nach Norden hin folgende Vorplatz zwischen dem ehemaligen Toilettengebäude, dem Schulgebäude und der neu entstehenden Mensa. Dieser Vorplatz soll einen einladenden Charakter erhalten und außerhalb der Zeit als Empfangsbereich für die Nutzer der Schule, auch als ein öffentlich genutzter Raum für alle Bürgerinnen und Bürger dienlich sein.

Zwischen der Winkelstraße und dem Vorplatz besteht ein Höhenunterschied. Um die Anbindung an die Gebäude barrierefrei zu halten, ist dieser Höhenunterschied zu überwinden. Darum kann der Vorplatz nicht komplett in einem normalen Mindestgefälle von 2,5 % ausgebildet werden. Im Süden der Mensa soll darum eine „Terrasse“ angeschlossen werden, die mit einer Treppenanlage gefasst wird. Daneben befindet sich die Lieferzufahrt für die Mensa. Auf der westlichen Seite wird der Höhenunterschied mit einem „L-Profil“ abgefangen. Die gestalterischen Maßnahmen werden in der Sitzung vom Architekten näher erläutert.

3. Durchgangsbereich

Mit der Stellung der Gebäude entsteht ein dazwischen liegender Freiraum, der Vorplatz und nachfolgenden Schulhof (8.-10. Klasse) verbindet. Der Gestaltungsentwurf greift diese Situation auf und verstärkt sie, indem eine betonte Achse „Sichträume“ vom Bushaldebereich bis hin zur Carl-Diem-Sporthalle erschließt. Diese Achse gibt dem Schulkomplex und den umliegenden Bereichen eine gewollte Leitfunktion.

4. Schulhof 8.-10. Klasse

Der Schulhof für die älteren Schüler schließt sich nördlich den Schulgebäuden an. Er bietet genügend Aufenthaltsraum mit wenigen Spielgeräten, aber dafür mit mehr Sitzmöglichkeiten. Auch die angrenzende Rasen- und Gehölzfläche wird mit in den Bereich einbezogen und verbessert die Aufenthaltsqualität, wie im frühen Planungsstadium bereits in den politischen Gremien und in der BAGS diskutiert.

5. Schulhof 5.-7. Klasse/ öffentlicher Spielplatz

Westlich der Schulgebäude entsteht der Schulhof für die Klassen 5-7. Er soll gleichzeitig der Öffentlichkeit zugänglich sein. Um den vorhandenen Raum zwischen Sportgelände (TuS Wadersloh) und angrenzender Bebauung sinnvoll auszunutzen, soll ein Spiel- und Aufenthaltsplatz auf einer dann zusammenhängenden Fläche im Bereich des vorhandenen Beachvolleyballfeldes entstehen. Das Beachvolleyballfeld wird zeitgleich an anderer Stelle auf dem Sportgelände wieder hergerichtet.

Für die Ausgestaltung des Geländes soll gemeinsam mit interessierten Schülern dieser Jahrgänge ein Workshop zur Ideenfindung durchgeführt werden. Dazu hat die Verwaltung das Büro Ideenwerkstatt Lebenstraum e.V. engagiert, das im Bereich der Planung von Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche eine jahrelange, erfolgreiche Projekterfahrung auch hier vor Ort besitzt.

Das Büro lädt dazu alle Interessierten zu einer Auftaktveranstaltung in die Realschule am 19.09.2017 um 19:00 Uhr ein. Der Workshop, bestehend aus Raumanalyse und Planungswerkstatt, findet dann jeweils morgens mit den angemeldeten Schülern am 26.09. und 27.09.2017 statt. Die erarbeiteten, kreativen Ideen zur Raum- und Spielgerätegestaltung werden anhand von Modellen dargestellt. Die Präsentation und –soweit machbar – auch die Umsetzung der besten Ideen erfolgt im weiteren Planungsprozess.

6. Parkplatz/ Multifunktionsfläche (Richtung Norden Carl-Diem-Sporthalle)

Der Bedarf an Parkraum wird allein durch das deutlich vergrößerte Kollegium erheblich steigen und kann nicht allein durch den vorhandenen Parkplatz am DRK-Heim an der Winkelstraße gedeckt werden. Daher wird im Norden des Schulgeländes, auf der Freifläche zwischen dem vorhandenen Parkplatz an der Carl-Diem-Sporthalle und dem Schulhofbereich der Klassen 8-10, eine neue Parkplatzfläche mit ca. 40 Stellplätzen entstehen. Die Parkplatzfläche kann auch als größere Veranstaltungsfläche genutzt werden. Die Ausgestaltung wird daher mit einer ebenen Asphaltfläche erfolgen, auf der die Parkbereiche dann mit haltbarer Farbe markiert werden.

Die voraussichtlichen Kosten zur Umsetzung des Entwurfes liegen weiterhin im Rahmen des Haushaltsansatzes. Die Kostenermittlung wird projektbegleitend fortgeführt und im Zuge der Vergabebeschlüsse immer weiter konkretisiert.

Um die Kosten für die Gemeinde zu reduzieren, wurden Gespräche mit der Bezirksregierung Münster geführt. Mit dem Förderprogramm „Ländlicher Raum“ könnte eine ELER-Förderung (Grundlage ist das vor einiger Zeit beschlossene IKEK) für die o. g. Bereiche Nr. 2, Nr. 5 und Nr. 6 erfolgen.

Dazu müssen diese Bereiche aber einer breiteren Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und ein Bedarf an derartigen Flächen vorhanden sein.

Förderanträge dazu sollen zum nächsten Stichtag im November bei der Bezirksregierung eingereicht werden.

In der Sitzung stellte Herr Borgmann den Entwurf zur Gestaltung des Außengeländes von den beteiligten Planern im Detail vor.

SB Dr. Thomas war der Ansicht, dass 40 Stellplätze für Fahrräder zu wenig seien. Des Weiteren wies er darauf hin, dass es oft zum Diebstahl käme, da die Sicherungsmöglichkeiten für die Fahrräder eingeschränkt seien. Herr Borgmann führte aus, dass westlich des Vorplatzbereiches 40 Stellplätze und im hinteren Bereich weitere 40 bis 60 Abstellmöglichkeiten geplant seien. Die Fahrräder könnten an Fahrradanhängern befestigt werden und seien so relativ gesichert. Eine Überdachung der Abstellfläche sei jedoch nicht vorgesehen.

Sollten die Stellplätze für Fahrräder nicht ausreichen, so BM Thegelkamp, könnten die Stellplätze im hinteren Bereich schnell und problemlos um weitere ergänzt werden.

Auf Nachfrage von RM Wickenkamp erläuterte Herr Borgmann, dass die jetzige Feuerwehrezufahrt nicht mehr benötigt werde. Planerisch sei die neue Zufahrt von der Carl-Diem-Sporthalle vorgesehen.

RM Winkelhorst wies auf das Anliegen der FWG-Fraktion hin, dass bei der Planung der Fahrradabstellplätze auch Ladestellen für E-Bikes vorgesehen werden und vorsorglich Leerrohre in den Boden verlegt werden sollten, um das Aufstellen von Ladepunkten für Elektroautos in der Zukunft zu ermöglichen.

RM Smyczek erkundigte sich, ob das Tor zum Wirtschaftshof optisch abgegrenzt werde. Herr Borgmann erläuterte die geplante, zu begrünende Zaunanlage.

RM Winkelhorst fragte an, ob zu den Leichtathletikbahnen im oberen Teil des Sportplatzes ein barrierefreier Zugang geschaffen werde. Dies werde in der Gesamtplanung des Schul- und Sportgeländes berücksichtigt, so Herr Tönnies.

Die vorgestellte Planung sei sehr ansprechend, so RM Luster-Haggenev. Die Vorkehrungen für Elektromobilität seien selbstverständlich. Des Weiteren merkte er an, dass bei der Auswahl der Bäume darauf geachtet werden sollte, dass sie pflegeleicht seien und bat um Erläuterung der vorgesehenen Außenbeleuchtung. Herr Borgmann führte aus, dass der Bereich vor der Mensa durch Bodenleuchten besonders akzentuiert werden sollte. Zunächst würden jedoch die Ideen zusammengetragen und in die Ausführungsplanung einbezogen, bevor eine endgültige Entscheidung getroffen werden könne.

RM Winkelhorst erkundigte sich, in welcher Form die Entwässerung in den Planungsentwürfen sichergestellt sei. Herr Borgmann erläuterte, dass der auf der Nordseite des Grundstückes geplante Parkplatz nicht auf direktem Weg durch einen Anschluss an die in der Stromberger Straße liegenden Hauptkanalleitung angeschlossen und entwässert werde. Die auf der versiegelten Parkfläche anfallenden Oberflächenwasser können aufgrund der Bodenverhältnisse nicht über eine Oberflächenentwässerung an den Untergrund abgegeben werden. Die Überlegungen einer Oberflächenentwässerung an Ort und Stelle scheidet somit aus. Es gelte nun, die optimale Leitungsführung zur Entwässerung der Parkfläche zu ermitteln, um den Kanalanschluss an der Südseite des Grundstückes – in der Winkelstraße – herstellen zu können.

Zu den Kosten der Außenanlage sowie zu den möglichen Fördermitteln nahm BM Thegelkamp in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, detailliert Stellung.

RM Grothues wies darauf hin, dass in der Präsentation an zwei Stellen Kosten für die Bushaltestelle aufgeführt seien. Er bat um Erläuterung des Unterschieds. Der Betrag, der unter Infrastrukturmaßnahmen für Bushaltestellen eingeplant sei, beinhalte die Erweiterung der Bushaltestellen. Die unter dem Punkt Außengelände eingestellten Kosten seien für das umliegende Areal vorgesehen. Darin seien Mittel für Gehweg, Sitzgelegenheit, Fahrradständer usw. enthalten.

RM Wickenkamp bat um Erläuterung der Kosten für den Schulhof (5. bis 7. Klasse), die ebenfalls in der Kostenaufstellung unter zwei Positionen aufgeführt würden. Die erste Summe in der Präsentation beinhalte die Einfassung und Erstellung der Fläche und die zweite Summe sei für die Ausstattung des Schulhofes vorgesehen, so Herr Tönnies, da dieser in Zusammenarbeit mit der Ideenwerkstatt aufwendiger gestaltet werde.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurfsplanung zur Gestaltung des Außengeländes der zukünftigen Sekundarschule an der Winkelstraße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Maßnahmen zur Umsetzung zeitnah auf den Weg zu bringen und – soweit nicht schon geschehen – Mittel im Rahmen des Gesamtbudgets an entsprechender Stelle in den Haushalt 2018 einzustellen. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, Förderanträge für die Herstellung der öffentlichen Bereiche zur Mitfinanzierung zu stellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Ausführungsplan ist dieser Niederschrift als Anlage 1 und die Power-Point-Präsentation als Anlage 2 beigefügt.

BM Thegelkamp dankte für den im SKA sowie jetzt im BPA einstimmig gefassten Beschluss. Die Einstimmigkeit sei eine gute Basis für die weiteren Aktivitäten.

6 Erweiterung der Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Wadersloh-Nord"

Am 15.11.2016 hat der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss beschlossen, dass die Gemeinde Wadersloh den Planungsabsichten auf dem Gelände der Stromberger Straße 39 positiv gegenübersteht. Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird unterstützt. Die Kosten des Verfahrens solle der Antragsteller tragen.

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer des Geländes mitgeteilt, dass eine Erweiterung der Satzung für seine Planungen besser geeignet sei, als die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Die Erweiterung der Satzung biete ihm zukünftig mehr Möglichkeiten als ein Bebauungsplan. Die Verwaltung schließt sich dieser Auffassung nach Prüfung an.

Das Planungsbüro WoltersPartner hat nun einen Entwurf der Begründung für die Erweiterung der Satzung vorgelegt, der als Anlage beigefügt ist. Der Erweiterungsbereich selbst liegt westlich des derzeitigen Geltungsbereiches der Satzung und umfasst nach durchgeführter Bestandsaufnahme einen ehemaligen Ackerstandort mit mehreren aufgeschütteten Erdhügeln. Die Erweiterungsfläche im nordwestlichen Bereich ist ca. 0,56 ha groß.

Herr Dr. Borchert vom Planungsbüro WoltersPartner stellte in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, den Entwurf der Begründung für die Erweiterung der Satzung vor.

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung der Satzung „Wadersloh-Nord“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung aufgestellt und offengelegt und ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 3 und die Begründung als Anlage 4 beigefügt.

**7 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lange Straße"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 beschlossen, dass der Spielplatz an der Rottkampstraße in Diestedde in ein Baugrundstück geändert werden soll. Die Nutzung als Spielplatz wurde bereits vor Jahren aufgegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Lange Straße“ der Gemeinde Wadersloh soll im vereinfachten Verfahren geändert werden. Nach der Änderung wird das Grundstück vermarktet und kann dem Bebauungsplan entsprechend bebaut werden.

Das Planungsbüro WoltersPartner hat zwischenzeitlich einen Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lange Straße“ erarbeitet, der dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Dr. Borchert vom Planungsbüro WoltersPartner stellte in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Änderung des Bebauungsplanes dar.

Den Fußweg entlang des Baugebietes sollte nach seiner Ansicht erhalten bleiben, so RM Winkelhorst. Aufgrund der vorgestellten Planung sei dieser jedoch nicht mehr nutzbar. Herr Morfeld erläuterte, dass das gesamte Grundstück der Bebauung zugeführt werden solle, so dass ein Teil des Fußweges entfalle. Die Fußwegverbindung könne jedoch über angrenzende Fußwege weiterhin genutzt werden, denn der hier in Rede stehende Wegeabschnitt werde erkennbar gar nicht genutzt.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, wie die Erschließung des Grundstückes erfolgen solle. Die Zuwegung sei nicht für einen PKW passierbar, da diese nur eine Breite von 2,00 m habe. Herr Tönnies wies darauf hin, dass die Zuwegung 3,00 m und somit ausreichend breit für die Erschließung sei. SB Dr. Thomas blieb bei seiner Aussage, dass der Durchlass lediglich 2,00 m betrage.

BM Thegelkamp führte aus, dass die Verwaltung die Erschließung geprüft und sich diesbezüglich mit dem Kreis Warendorf in Verbindung gesetzt habe. Der Kreis Warendorf sei ebenfalls der Ansicht, dass die Erschließung gesichert sei. Herr Morfeld ergänzte, dass er mit seinem Privat-PKW die Durchfahrt passiert habe. Eine Durchfahrt sei möglich, lediglich die angrenzende Hecke müsse entsprechend beschnitten werden.

Die CDU-Fraktion spreche sich grundsätzlich für die Verdichtung des Ortskernes aus, so RM Luster-Haggeney. Er sei jedoch irritiert, dass bei der vorgestellten Planung der Fußweg entfalle. Aufgrund dessen wolle er zunächst mit den Diestedder Bürgern sprechen und schlug vor, in der heutigen Sitzung keinen Beschlussvorschlag zu fassen, sondern diesen bis zur Hauptausschusssitzung zu vertagen. Der Wuchshöhe des Rasens nach zu urteilen, werde der Fußweg seit langem gar nicht mehr genutzt, so BM Thegelkamp.

RM Winkelhorst unterstützte den Vorschlag, eine Entscheidung bis zum Hauptausschuss zu verschieben.

Die Vorsitzende ließ über die weitere Vorgehensweise abstimmen.

Beschluss:

Die Angelegenheit wird zur Abstimmung in den Hauptausschuss verwiesen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lange Straße“ ist dieser Niederschrift als Anlage 5 und die Power-Point-Präsentation als Anlage 6 beigefügt.

8 Ergänzungssatzung "Bentelerstraße" der Gemeinde Wadersloh gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

8.1 Entscheidung über die Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m § 4 (2) BauGB (erneute Offenlegung)

Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Wadersloh über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches Bentelerstraße im Ortsteil Wadersloh wurde in der Sitzung durch Herrn Fiebig vom Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vorgestellt.

RM Borghoff erkundigte sich, von welcher Straßenseite die Zuwegung zum Grundstück erfolge. Herr Fiebig erläuterte, dass die Zuwegung von der Bentelerstraße sowie vom Krumpfen Weg möglich sei. Auf diese Weise sei für den Investor eine hohe Planungsflexibilität gewährleistet.

RM Weinekötter begrüßte diese Lösung.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 7 beigefügt.

8.1.1 Öffentlichkeit

Öffentlichkeit 1 hat mit Schreiben vom 21.08.2017 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

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

- Bei der Satzung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Ergänzungssatzung, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an dieser Stelle abrundet. Durch die Absicht der Abrundung des Ortsteils an dieser Stelle ist die für den Ortsteil relevante Bebauung in den Satzungsbereich einzubeziehen. Nur so kann eine Bestimmung des Siedlungsrandes und Maßstab für die in der Satzung ggf. festzulegende Baumöglichkeiten abgeleitet werden. Aus diesem Grund ist das Grundstück bis zur hinteren Flucht der vorhandenen Bebauung in die Satzung einbezogen worden.
- Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In der Satzung wird an der östlichen Grundstücksgrenze Flurstücke Nr. 14 und Nr. 147 und weiter an der südlichen Satzungsgrenze ein Leitungsrecht für die zu verlegende Rohrleitung zur Oberflächenentwässerung für die Grundstücke Bentelerstraße 40 und 41 festgesetzt. Die Entwässerung der Teilbereiche der Bentelerstraße erfolgt über Straßenabläufe und den vorhandenen Kanal im Krümmen Weg.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bisher vorgelegten Vorüberlegungen zur baulichen Nutzung der Fläche sehen dies vor.

Beschlussvorschlag:

In der Satzung wird ein Leitungsrecht für den Entwässerungskanal der Oberflächenwässer der Grundstücke Bentelerstraße Nr. 40 und 41 festgesetzt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben vom 21.08.2017 ist dieser Niederschrift als Anlage 8 beigelegt.

8.1.2 Hinweise und Anregungen

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

Auf die Beschlüsse, die zur Offenlage im Rat am 28.06.2017 gefasst wurden, wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Abwägung ist dieser Niederschrift als Anlage 9 beigelegt.

8.2 Satzungsbeschluss

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 28.06.2017 die erneute Offenlegung für den Entwurf der Ergänzungssatzung „Bentelerstraße“ 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 „Bentelerstraße“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S: 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. S. 2193) 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 10.08.2017 bis 25.08.2017 erneut öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Sanierung Lehrschwimmbecken Liesborn Vorstellung der Sanierungsplanung

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2015 die Verwaltung beauftragt, für die Sanierung des Lehrschwimmbeckens Liesborn ein Sanierungskonzept zu erstellen. Grundlage der Entscheidung war eine gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen von Juli 2014.

Die Sanierungsplanung erfolgt auf Grundlage des Gutachtens. Die Verwaltung hat, entsprechend der HOAI getrennt nach den Teilbereichen 'Bauliche Anlagen' (Kostengruppe 300) und 'Technische Gebäudeausrüstung/TGA' (Kostengruppe 400), das Architekturbüro Döring aus Sendenhorst sowie das Energiebüro Schaumburg aus Marienheide beauftragt. Beide Büros haben bereits umfangreiche Erfahrungen mit der Sanierung von Schwimmbädern.

Beide Fachplaner haben für ihren Teilbereich entsprechende Entwürfe erarbeitet und in enger Abstimmung mit der Verwaltung zu einem gemeinsamen Sanierungskonzept zusammengefügt. Die gutachterliche Stellungnahme deckt sich im Wesentlichen mit den Sanierungsvorschlägen der Fachplaner, jedoch ergeben sich in drei Punkten Ergänzungen. Zum einen wurde im Gutachten auftragsgemäß nur der Bereich des Schwimmbades betrachtet. Im Laufe der Planung stellte sich heraus, dass die Trinkwasserinstallation nicht in Nutzungsbereiche getrennt ist und in einem Installationsstrang sowohl Schwimmbad als auch Turnhalle versorgt. Aufgrund der aktuellen Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind Teilsanierungen problematisch, somit ist das gesamte Leitungsnetz mit allen erforderlichen Anschlüssen und Zapfstellen auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen. Dies bedeutet, dass auch in den Sanitärräumen des Turnhallenbereiches Sanierungsarbeiten erforderlich werden.

Zum anderen wurde bei näherer Betrachtung der Außenfassade deutlich, dass die Substanz der nichttragenden äußeren Mauerschale durch die fortwährende Feuchtebelastung aus dem Schwimmbad stärker in Mitleidenschaft gezogen wurde als augenscheinlich anzunehmen war. Deshalb wurde die Planung um die Sanierung der Außenfassade (zunächst nur der Schwimmbadbereich) erweitert.

Des Weiteren geht das Gutachten davon aus, dass die Heizungsanlage zunächst nicht zwingend erneuert werden muss. Da die Anlage aus dem Jahr 1992 bereits jetzt -vor der Sanierung- erheblich überdimensioniert ist, und ein Austausch des Kessels ohnehin in absehbarer Zeit ansteht, wurde auch die Heiztechnik, in Verbindung mit einem Blockheizkraftwerk, mit in die Planung einbezogen.

Nach Ermittlung des erforderlichen Sanierungsumfanges wurden die Einzelmaßnahmen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit in Bauabschnitte gegliedert. Die Umsetzung der Teilabschnitte ist für die Jahre 2018 – 2021 vorgesehen. Die einzelnen Sanierungsschritte wurden in der Sitzung durch die Fachplaner, Herrn Schaumburg vom gleichnamigen Energiebüro aus Marienheide und von Herrn Döring vom gleichnamigen Architekturbüro aus Sendenhorst anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vorgestellt.

RM Schlieper fragte an, ob die Nebenkosten in der Kostenaufstellung enthalten seien. Dies bejahte Herr Döring.

SB Dr. Thomas erkundigte sich nach der Standfestigkeit der Folie für die Beckenauskleidung. Der Hersteller gebe 15 Jahre Gewährleistung, so Herr Döring. Insgesamt könne man von einer Mindesthaltbarkeit von ca. 20 Jahren ausgehen, so Herr Döring. Diese sei jedoch von der Nutzung abhängig.

Des Weiteren erkundigte sich SB Dr. Thomas nach der Laufzeit des Blockheizkraftwerkes. Die Berechnung sei auf zehn Jahre ausgelegt, so Herr Schaumburg. In der Regel werde ein Blockheizkraftwerk nach ca. zehn Jahren generalüberholt. Für diese Renovierung müssten ca. die Hälfte der Kosten des Anschaffungswertes veranschlagt werden.

RM Weinekötter merkte an, dass bereits vor einiger Zeit über dieses Thema im Ausschuss diskutiert worden sei und erkundigte sich, welche Zahlen zu dem Zeitpunkt zugrunde lagen. Das Bädergutachten 2014 habe nur das Schwimmbad betrachtet, so Herr Schnitker. Dafür seien seinerzeit Kosten in Höhe von 1,25 Mio. € veranschlagt worden. Unter Berücksichtigung der Preissteigerung (Materialien, Lohnkosten usw.) liege man derzeit bei ca. 1.6 Mio. €. Hinzu komme nunmehr die fachlich ebenfalls notwendige Renovierung der Fassade, die seinerzeit nicht mit betrachtet worden sei.

Auf Nachfrage von RM Borghoff nahm Herr Schaumburg zu technischen Details der Lüftungsanlage Stellung.

RM Smyczek fragte an, ob der elektrische Bedarf durch das Blockheizkraftwerk abgedeckt werden könne. Die Hauptlast werde im Wesentlichen durch das Blockheizkraftwerk abgedeckt, so Herr Schaumburg. In Gänze sei dies jedoch nicht möglich.

RM Luster-Haggenev fragte an, ob die Lamellen an der Fassade nicht störungsanfällig seien. Er könne sich vorstellen, dass Kinder z. B. daran hochklettern würden. Die Anlage würde nach baurechtlichen Vorgaben ausgeführt, so Herr Döring. Ein Hochklettern von Kindern an den Lamellen oder Vandalismus sei ihm bislang nicht bekannt.

Des Weiteren wollte RM Luster-Haggeney wissen, ob Fördermittel (IKEK, KfW-Bank) für energetische Maßnahmen zu erwarten seien. Fördermöglichkeiten für zinsgünstige Darlehn seien zzt. nicht attraktiv, so Herr Schaumburg. Erfahrungsgemäß seien zudem die Sachzwänge, die durch Förderprogramme auferlegt würden, oft im Planungsverfahren nicht umzusetzen. Dennoch werde er im Planungsprogramm prüfen, ob Fördermittel generiert werden könnten.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter erläuterte Herr Döring anhand der Power-Point-Präsentation die vier Bauabschnitte, die für die Jahre 2018 bis 2021 geplant seien. Sicherlich handele es sich bei der Sanierungsmaßnahme um eine beträchtliche Summe, so BM Thegelkamp, aber je länger mit der Umsetzung gewartet wurde und würde, desto höher werde die Bausumme (ca. 3 - 4 % Preissteigerung pro Jahr). Er rate dazu, die Angelegenheit nun konstruktiv anzugehen, damit durch die Sanierung das Lehrschwimmbekken weitere 20 bis 25 Jahre genutzt werden könne.

RM Weinekötter erkundigte sich, inwieweit der Betrieb des Lehrschwimmbekken während einer solchen Maßnahme gesichert sei. Es müsse davon ausgegangen werden, so Herr Schaumburg, dass das Bad über einige Zeit geschlossen werden müsse. Insbesondere betreffe dies den 2. Bauabschnitt. Dennoch rate er grundsätzlich zur Sanierung, da die Kernsubstanz doch recht gut sei.

RM Borghoff fragte an, auf welche Weise dies festgestellt worden sei. Herr Döring erläuterte, dass u. a. Kernbohrungen gezogen und analysiert worden seien.

Die Kosten seien ja doch höher als erwartet, so RM Luster-Haggeney. Dennoch seien die einzelnen Bauabschnitte nachvollziehbar dargelegt. Aufgrund des komplexen Themas stelle er im Namen der CDU-Fraktion den Antrag, über die Sanierung des Lehrschwimmbekken im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2018 zu entscheiden. BM Thegelkamp wies darauf hin, dass im Sinne der Haushaltsklarheit und -wahrheit jedoch die mittelfristigen Planungen bereits von ihm in den Haushaltsplanentwurf 2018 ff. eingestellt worden seien.

Sodann stellte die Vorsitzende den Antrag der CDU-Fraktion zur Abstimmung.

Beschluss:

Über die Sanierung des Lehrschwimmbekken Liesborn wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2018 entschieden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 10 beigelegt.

**10 Endausbau Baugebiet "Diestedde West", 1. Bauabschnitt
in Wadersloh-Diestedde**

Die Anliegerbeteiligung hat am 04.09.2017 im Ratssaal des Rathauses stattgefunden. Herr Helfmeier vom Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier aus Oelde hat die möglichen Varianten für den Straßenendausbau vorgestellt. Anregungen und Änderungen seitens der Anlieger wurden diskutiert. Zwischenzeitlich liegt der aktuelle Ausführungsplan vor, der in der Sitzung durch Herrn Helfmeier vorgestellt wurde.

RM Weinekötter erkundigte sich, inwieweit die Müllentsorgung innerhalb der drei Stichstraßen möglich sei. Für Müllfahrzeuge sei keine Wendemöglichkeit in den Stichstraßen gegeben, so Herr Helfmeier. Die Fahrzeuge müssten rückwärtsfahren oder die Anlieger ihre Mülltonnen an die Durchfahrtstraße stellen.

Des Weiteren erkundigte sich RM Weinekötter nach der Anordnung der Beleuchtung. Herr Helfmeier erläuterte anhand eines Planes, dass die bereits versetzten Leuchten in schwarz gekennzeichnet seien und die im Zuge des Endausbaus zu versetzenden Straßenleuchten (drei) rot gekennzeichnet seien.

RM Luster-Haggenev äußerte sein Unverständnis darüber, dass bei der Bürgerbeteiligung Stellflächen für PKW's von den Anliegern abgelehnt worden seien. Er finde die Ausbauplanung jedoch sehr ansprechend und merkte an, dass nicht zu viele Grünflächen vorgesehen werden sollten, die niemand pflegen wolle.

Die Vorsitzende erkundigte sich nach den Kosten des Endausbaus. Herr Helfmeier erläuterte, dass diese bei ca. 270.000,00 € bis 285.000,00 € liegen würden.

Die Vorsitzende griff den Wunsch der Anlieger der zwei Eckgrundstücke auf, die in der Bürgerbeteiligung darum gebeten hatten, die Kantensteine aus dem Endausbaubereich der Laukötterstraße bis in die Hensestraße hinein mit zu versetzen. Damit sei deren Meinung nach die Möglichkeit gegeben, die Vorgartenfläche fertig anzulegen. Somit müsse nicht darauf gewartet werden, bis die Hensestraße in Zukunft gemeinsam mit dem 2. Bauabschnitt ausgebaut werde. Herr Helfmeier bemerkte, dass nur unter der vagen Annahme der Rahmenbedingungen diese Kantensteinanlagen schon mitherkzustellen seien. Die Höhenlage der Hensestraße in Bezug auf die Höhenlage im 2. Bauabschnitt sei bislang nicht endgültig bekannt. Da die Plangleichheit nicht vorausgesetzt werden könne, müssten die Kantensteine evtl. später noch einmal korrigiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung des Endausbaus Baugebiet „Diestedde West“, 1. Bauabschnitt wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Bauanträge/Bauvoranfragen

11.1 Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 16 "Eickenpfahl" der Gemeinde Wadersloh, Eickenpfahl 23 in Liesborn

Im Eickenpfahl 23 in Liesborn wird in einer Baulücke ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet. Der Bauantrag wurde beim Kreis Warendorf eingereicht und die Gemeinde Wadersloh ist im Verfahren beteiligt worden.

Der Bauantrag sieht einige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Eickenpfahl“ vor. Die Firstrichtung ist um 90° gedreht. Die max. Dachneigung wird um 2° überschritten. Die Fassadengestaltung ist zu 100 % aus Putz, nicht wie vorgegeben aus 30 % Putz und 70 % aus Ziegelstein.

Die Änderung der Firstrichtung wird als unproblematisch gesehen, da das Grundstück so gelegen ist, dass beide Firstrichtungen sich gut in das Gesamtbild einfügen werden. Die Überschreitung der Dachneigung um 2 % ist tolerierbar und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Ihr kann zugestimmt werden.

Die Fassadengestaltung soll aus 100 % Putz bestehen. Beim „Eickenpfahl“ handelt es sich um eine Bebauung der 80iger Jahre, die Häuser sind mit Ziegelstein verklankert. Im Bereich des zu errichtenden Hauses gibt es helle und weiße Klinkerbauten. Eine weiße Putzfassade würde aus der Ferne nicht auffallen und fügt sich daher in die Nachbarbebauung ein. Viele Neubauten werden heute als Putzbauten errichtet und sind in den Neubaugebieten selbstverständlich. Da die Baulücke nach Jahrzehnten jetzt gefüllt wird, können sicherlich die Maßstäbe der heutigen Architektur angewandt werden.

Seitens der Verwaltung kann den Abweichungen mithin zugestimmt werden, da sie städtebaulich vertretbar sind.

Beschluss:

Den Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 16 „Eickenpfahl“ für das Grundstück Eickenpfahl 23 in Liesborn wird bzgl. der um 90° geänderten Firstrichtung, der Überschreitung der vorgegebenen Dachneigung um 2° und einer 100%igen Putzfassade zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**11.2 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I", Bluddenstraße 58
(Neubaugebiet)**

Die Bauherren beantragen für einen Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Bluddenstraße 58 die Überschreitung der Baugrenze der geplanten Terrassenüberdachung um 1,98 m. Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh.

Die Terrasse überschreitet an der Südseite die Baugrenze in der Breite von 1,98 m und der Länge von 4,00 m. Von der Terrassenüberdachung bis zu der Grundstücksgrenze besteht ein Abstand von ca. 5,50 m.

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat signalisiert, dass es der Überschreitung zustimmen wird, wenn die Gemeinde Wadersloh ihr Einverständnis erklärt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dem Abweichungsantrag zu entsprechen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh wird in der Bluddenstraße 58 (Neubaugebiet) zugestimmt. Die Terrassenüberdachung darf die Baugrenze an der Südseite in der Breite um 1,98 m und in der Länge um 4,00 m überschreiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 11 beigefügt.

11.3 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I" für ein Grundstück in der Willy-Brandt-Straße 4 in Wadersloh

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Willy-Brandt-Straße 4 in Wadersloh. Sie beantragen für ihr Baugrundstück eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ bzgl. der Traufhöhe.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine Traufhöhe von 4,50 m vorgegeben, diese wird um 0,585 m überschritten. Wenn einer Abweichung der Traufhöhe um 0,585 m zugestimmt würde, sieht die Verwaltung die Grundzüge der Planung betroffen. Anderen Grundstückssuchenden wurde im Vorfeld mitgeteilt, dass Erhöhungen der Traufhöhe in dem Maße nicht zugestimmt würde. Das Bauamt des Kreises Warendorf teilt diese Auffassung.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe wurde im Bereich zur Bluddenstraße hin, bewusst so geplant, damit die Gebäude sich denen der angrenzenden bereits vorhandenen Bebauung der Bluddenstraße in der Ansicht anpassen und damit einfügen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ wird für das Grundstück Willy-Brand-Straße 4 in Wadersloh bzgl. der Überschreitung der Traufhöhe um 0,585 m nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11.4 Antrag auf Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herzfelder Straße" in der Berliner Straße 26 in Liesborn

Die Eigentümer des Grundstücks Berliner Straße 26 beantragen die Errichtung eines 1,50 m hohen Gartenzaunes, der auch im Vorgartenbereich errichtet werden soll. Der Zaun soll aus Stabgittermatten sein.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 49 „Berliner Straße“ sind zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche keine Zäune, Mauern oder Mauerpfeiler zulässig. Zäune sind nur hinter Hecken in einer maximalen Höhe von 1 m zulässig. Die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind – mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen – als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.

Als Grund für die Errichtung eines Zaunes von 1,50 m im Vorgartenbereich nennen die Eigentümer den bereits vorhandenen Gartenteich.

„Zum Schutze vieler Kleinkinder und Heranwachsender in direkter Nachbarschaft reicht unserer (Nachbarn) Meinung nach eine Einfriedung in einer Höhe von nur 1,00 Meter nicht aus.“

Nach der Rechtsprechung reicht ein Zaun von 1,20 m für Spielplatzeinrichtungen zum Schutz der Kinder aus.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, dem Vorhaben dann zuzustimmen, wenn der Zaun eine Höhe von 1,20 m hat und von der Außenseite mit einer Hecke begrünt wird.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Herzfelder Straße“ bzgl. des Zaunes von 1,20 m Höhe im Vorgartenbereich wird zugestimmt. Der Zaun ist von der Außenseite mit einer Hecke zu begrünen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Antrag vom 23.08.2017 ist dieser Niederschrift als Anlage 12 beigelegt.

12 Verschiedenes

12.1 Entfernung einer Parkfläche an der Lange Straße in Diestedde

Der Hauptausschuss hat sich in seiner Sitzung am 31.05.2017 mit dem Thema „Sichtbehinderung an der Lange Straße in Diestedde“ beschäftigt. Es wurde angemerkt, dass Abbieger, die aus der Kettelerstraße auf die Lange Straße fahren, Richtung Süden eine schlechte Sicht haben.

In Gesprächen mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf wurde der Verwaltung erläutert, dass aus Sicht des Kreises keine entsprechende Gefahrensituation vorliege und daher verkehrsrechtlich keine Möglichkeit des regelnden Eingriffs bestehe.

Die in Rede stehende Parkfläche steht jedoch im Eigentum der Gemeinde Wadersloh.

Um die gewünschte bessere Einsehbarkeit zu erreichen, hat der Bauhof die Fläche nun in der 36. Kalenderwoche zurückgebaut.

In der Sitzung zeigte Herr Ahlke anhand eines Sitzungsbildes die neu geregelte Ausfahrt-Situation.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.2 Sachstand IKEK und Leader

RM Borghoff erkundigte sich nach dem Sachstand IKEK und Leader. Mit der neuen Landesregierung würden sich auch die Richtlinien ändern, so Herr Tönnies. Sobald Klarheit darüber herrsche, wie und was gefördert werde, könne mit den Projekten fortgefahren werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.3 Lärmschutzwand im Baugebiet "Kirchhusen"

Auf Nachfrage von SB Hille-Nuphaus erläuterte Herr Tönnies, dass die Lärmschutzwand in diesem Jahr fertiggestellt werden solle. Es müssten jedoch noch einige Details geklärt werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

12.4 Straßenlaterne im Baugebiet "Kirchhusen"

RM Smyczek erkundigte sich, ab wann mit einer Straßenbeleuchtung im Baugebiet „Kirchhusen“ zu rechnen sei. Auf der Basis der Gesamtplanung sollen bis Oktober ca. vier bis fünf Straßenlaternen gesetzt werden, so Herr Morfeld.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 19:49 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin