

Niederschrift

über die 26. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 12.03.2018

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:59 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Grothues, Klaus	Vertr. f. RM Brune, Walter
RM Luster-Haggeney, Rudolf	
RM Schlieper, Konrad	
RM Scholz, Gerhard	
RM Schulze-Dasbeck, Swen	
RM Smyczek, Jan	
RM Teckentrup, Heino	Vertr. f. RM Gappa, Markus
RM Töcker, Frank	Vertr. f. RM Wickenkamp, Alfons ab 17:18 Uhr, P. 4 tlw.
RM Weinekötter, Wilhelm-Josef	
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 Schnitker, Stefan
Frau Stolz, Birgitt
Herr Sunder, Roman
Herr Tönnies, Andreas
Herr Wehmeyer, Mathias
Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Sowa, Ingenieurbüro Sowa, Lippstadt	zu P. 4
Frau Werner, Ingenieurbüro Greiwe u. Helfmeier, Oelde	zu P. 6
Herr Huesmann, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld	zu P. 7

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Gewerbegebiet Wadersloh Süd II (Centraliapark), 2. Bauabschnitt
Vorstellung der Ausführungsplanung
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Im Nordfeld II"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
7. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Wadersloh
8. Fortführung Bürgerradweg Oelder Straße zwischen Diestedde
und Sünninghausen
9. Antrag der CDU-Fraktion auf Überprüfung der Weilersatzungen
der Gemeinde Wadersloh
10. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 10.1. Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp"
bzgl. einer Überschreitung der Baugrenze
auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde
 - 10.2. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 19 "Freudenberg" bzgl. der Änderung
der Firstrichtung im Bereich der Holtkampstraße in Wadersloh
 - 10.3. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22
"West II" bzgl. der Überschreitung der Baugrenze
im Bereich der Herbergerstraße in Wadersloh
 - 10.4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61
"Lechtenweg I" bzgl. der Überschreitung der Baugrenze
im Bereich der Bluddenstraße in Wadersloh
11. Verschiedenes
 - 11.1. Freudenberg 3 – schadhafte Grundstückszufahrt
 - 11.2. Karl-Arnold-Straße - Verkehrsspiegel
 - 11.3. Berichte aus der letzten Verkehrsschau
 - 11.4. Bereisung Wirtschaftswege 2018
 - 11.5. K 56 Schulkamp / Am Park - Kreisverkehrsplatz
 - 11.6. Zufahrt Ahlkener Straße 16
 - 11.7. Sanierung Königstraße
 - 11.8. Auf der Drift
 - 11.9. Bahnübergang "Kirchhusen"
 - 11.10. Instandsetzung Liesborner Straße

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

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

2 Einwohnerfragestunde

Herr Antonius Krumme

Herr Krumme wies darauf hin, dass die Bankette der Zuwegung zur Windkraftanlage am Zentralkläärwerk beschädigt sei. Er erkundigte sich, ob diese im Rahmen des Rückbaus wieder hergestellt werde.

Herr Morfeld erläuterte, dass die dauerhaften Lagerflächen zzt. zurückgebaut werden. Teilbereiche des Herzebrockwegs und der Waldliesborner Straße werden saniert. Diesbezüglich werden zzt. Angebote eingeholt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Gewerbegebiet Wadersloh Süd II (Centraliapark), 2. Bauabschnitt Vorstellung der Ausführungsplanung

Das Gewerbegebiet Wadersloh Süd II wurde im Jahr 2008 erschlossen. Der 1. Bauabschnitt umfasst eine Fläche von rd. 40.200 m² Gewerbefläche. Bis heute konnten rd. 27.900 m² Gewerbefläche verkauft und rd. 10.200 m² Gewerbefläche reserviert werden. Eine Grundstücksfläche von rd. 2.100 m² Gewerbefläche steht noch zum Verkauf im 1. Bauabschnitt zur Verfügung.

Eine überaus erfreuliche Anzahl an Anfragen nach Gewerbegrundstücken im Centraliapark im Jahr 2017 veranlasst die Verwaltung den noch nicht erschlossenen 2. Bauabschnitt zu überplanen. Der Haushaltsplan 2018 stellt entsprechende Mittel für die Planungsleistung sowie die Mittel zum Bau der Vorflut und der Baustraßen zur Verfügung.

Herr Sowa vom gleichnamigen Ingenieurbüro aus Lippstadt stellte den Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses die Ausführungsplanung vor.

Die Ausführungsplanung sieht vor, den für die Einzugsgebietsflächen des gesamten Gewerbegebietes und der im Rahmen der Erschließungsarbeiten des 1. Bauabschnittes seinerzeit zurückgestellte Bau des Regenrückhaltebeckens (RRB) im Bereich parallel zur Bundesstraße 58 jetzt nachzuholen. Hiermit wird einer Forderung der Genehmigungsbehörde des Kreises Warendorf nachgekommen eine gewässerverträgliche Einleitung in den Merschbach sicherzustellen. Die zzt. provisorisch betriebene Regenwassereinleitung in einen offenen Graben aus dem 1. Bauabschnitt kann damit zurückgebaut und die Regenwasserkanalleitungen aus dem 1. und 2. Bauabschnitt an das neue RRB angeschlossen werden.

Die Ingenieurleistung beinhaltet ebenfalls die Ausführungsplanung einer Baustraße. Ein Straßenbaukonzept gibt Hinweise auf die Straßenquerschnittsgestaltung einschließlich Straßenbegleitgrün und Beleuchtung für den Endausbau in einigen Jahren.

SB Dr. Thomas erkundigte sich nach dem Belag für den Fuß-, Rad- und Reitweg. Herr Sowa führte aus, dass der Fuß- und Radweg mit wassergebundenem Deckschichtmaterial versehen werde und der Reitweg als Sandweg geplant sei.

RM Schlieper fragte an, ob das Niederschlagswasser direkt vom RRB in den Merschbach gelange. Das Gewässer werde keinen hydraulischen Stress erfahren, da das Niederschlagswasser gedrosselt aus dem RRB abgeführt werde, so Herr Sowa.

Normalerweise sei es üblich, dass Niederschlagswasser vor Ort versickere, so RM Luster-Haggeney. Daher sei er darüber verwundert, dass das RRB nach unten hin abgedichtet werde. Für den Bau des RRB seien spezielle Anforderungen notwendig, so Herr Sowa, da die Einleitung aus Gewerbe- und Industriebereichen nicht direkt in den Untergrund versickern dürfe.

Ob bei der Planung auch die Installation für schnelles Internet berücksichtigt worden sei, wollte RM Teckentrup wissen. Im Rahmen der Erschließung, so Herr Sowa, seien Versorgungsleitungen bzw. Leerrohre vorgesehen.

Des Weiteren erkundigte sich RM Teckentrup, ob eine Bepflanzung des Areals geplant sei. Herr Sowa erläuterte, dass der Bebauungsplan eine entsprechende Eingrünung der Gewerbegrundstücke vorgebe. Eine spätere Bepflanzung im Rahmen des Straßenendausbaus bedürfe einer Detailplanung, die dann im Ausschuss für Umwelt, Energie und Landschaft vorgestellt werde. Zunächst seien jedoch nur die Herstellung der Entwässerungsleitung und der Baustraße vorgesehen.

Auf Nachfrage von RM Teckentrup, ob das RRB gereinigt werden müsse, teilte Herr Sowa mit, dass jegliche Anlagen ein- bis zweimal im Jahr zu warten seien. Eine Zuwegung vom Baubetriebshof sei eingepplant, um Mäharbeiten und Reinhaltung durchführen zu können.

Da es sich beim RRB offensichtlich nur um ein Durchlaufbecken handele, bei dem nichts in den Untergrund versickern dürfe, könne er sich nicht vorstellen, dass das gesamte Areal naturnah gestaltet werde, so RM Weinekötter. Die Gesamtfläche für das RRB betrage 6.000 qm, so Herr Sowa. Davon umfasse die Sohlfläche ca. 3.000 qm. Die vorgesehene Schotterschicht diene nur der Stabilisierung und sei notwendig, um die Wartung mit Mähgeräten durchführen zu können. Die Schotterschicht werde mit Oberboden aufgefüllt und mit Rasen eingesät. Von Strauch- oder Baumbewuchs müsse die Fläche jedoch freigehalten werden.

RM Grothues erkundigte sich nach dem Zeitplan der Maßnahme und ob entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stünden. In diesem sowie im nächsten Jahr werde die Maßnahme umgesetzt, so BM Thegelkamp. Er wies jedoch darauf hin, dass mit der Maßnahme schnellstmöglich begonnen werden müsse, da die Gewerbegrundstücke im 1. Bauabschnitt erschöpft seien.

Herr Morfeld führte aus, dass für Kanal und Baustraße 1,4 Mio. € und für den Rundwanderweg ca. 60.000,00 € im Haushalt eingeplant seien. Mittel für die zusätzliche Abdichtung des RRB seien im Haushalt nicht eingeplant.

SB Dr. Thomas fragte an, ob für den 2. Bauabschnitt noch ein ökologischer Ausgleich zu erbringen sei. Dies sei bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes abgearbeitet, so Herr Morfeld.

RM Smyczek erkundigte sich nach der Breite des Fußweges. Herr Sowa führte aus, dass der Bebauungsplan einen 3 m breiten Fuß- und Radweg vorsehe, der unterteilt sei in einen 2 m breiten Fußweg und 1 m breiten Reitweg. Der Bau des Weges erfolge auf einer Parzelle für Wasserwirtschaft, die eine Breite von 5 m habe und für die Unterhaltung des Merschbaches vorgegeben sei.

Ob ein 3 m breiter Fuß- und Reitweg ausreichend sei, wollte RM Smyczek wissen. Die Breite des geplanten, kombinierten Weges sei ein gutes Mittelmaß, so Herr Sowa.

Natürlich könne der Weg breiter gestaltet werden, so BM Thegelkamp, doch dazu müsse die Verhältnismäßigkeit gegeben sein. Des Weiteren wies er darauf hin, dass die vermarktbare Fläche nicht übergebührlich strapaziert werden sollte.

Der Fuß- und Radweg sei ein Wunsch der Bevölkerung, so RM Luster-Haggenev. Es sei jedoch fraglich, ob auf diesem schmalen Weg die Kombination mit einem Reitweg realisiert werden müsse. Die Verwaltung habe die Kombination vorgeschlagen, so BM Thegelkamp, da die Möglichkeiten gegeben seien und dies bereits an anderen Stellen in der Gemeinde verwirklicht worden sei. Auf diese Weise könne man auch den Plänen des Kernbereichsmanagements gerecht werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Entwässerungs- und Straßenplanung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung weiter vorzubereiten, um den Bauauftrag noch vor Mitte des Jahres vergeben zu können.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**5 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

RM Weinekötter erklärte sich für befangen.

Bereits in der 24. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 15.11.2017 wurde dazu berichtet, dass zwei Grundstückseigentümer die im Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ festgesetzte Anpflanzung eines 5 m Streifens nicht einhalten können und daher die Änderung des Bebauungsplanes beantragen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan von 1971 setzt am westlichen Rand des Plangebietes eine 5 m breite Fläche zur Anpflanzung fest. Inzwischen ist dieses Gewerbegebiet am Ostrand der Ortslage Wadersloh vollständig bebaut und für einige Betriebe zeichnet sich Umstrukturierungsbedarf für Lager- und Rangierflächen ab. Dies ist auf den begrenzten Grundstücksflächen nur schwer bis gar nicht umzusetzen.

Mit der auf den Gemarkung Wadersloh, Flur 24, Flurstücken 270, 317, 316 und 471 beantragten Reduzierung der Pflanzbreite soll eine flexiblere Grundstücksnutzung ermöglicht werden. Da die Betriebe keine sonstigen Erweiterungsmöglichkeiten haben, ist die Änderung auch hinsichtlich einer Standortsicherung der Betriebe im öffentlichen Interesse.

Das Planungsbüro WoltersPartner hat zwischenzeitlich einen Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ erarbeitet, der in der Sitzung durch Herrn Tönnies vorgestellt wurde.

RM Teckentrup erkundigte sich, ob Ausgleichsmaßnahmen erforderlich seien und ob für die Gemeinde Kosten entstehen. Herr Tönnies führte aus, dass Ausgleichsmaßnahmen extern vom Antragsteller zu erbringen seien. Diesbezüglich gebe es verschiedenste Möglichkeiten, die dem Antragsteller freistehen. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten, da alle Kosten im Zuge des Verfahrens vom Antragsteller zu tragen seien.

RM Luster-Haggenev fragte an, ob die Planung Auswirkung auf eine mögliche Wohnbebauung habe, die westlich an das Gewerbegebiet angrenzen könnte. Der Bebauungsplan sehe einen 5 m breiten Pflanzstreifen vor, so Herr Tönnies, der nun verringert werde. Der Pflanzstreifen könne jedoch nicht als Immissionsschutzeinrichtung fungieren. Die gewünschte Eingrünung des Gewerbegebietes werde mit der Änderung des Bebauungsplanes trotzdem erfüllt, da eine mindestens 2 m hohe Hecke und alle 10 bis 12 m ein großkroniger Laubbaum vorgesehen sei.

Beschlussvorschlag:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich Begründung aufgestellt 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.

RM Weinekötter hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

**6 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Im Nordfeld II" der
Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt wird, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten, mit dem Ziel der Nutzungsänderung des Gehweges und der Grünfläche hin zu Stellplätzen. Die damit verbundenen Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Im Nordfeld II“ der Gemeinde Wadersloh soll im vereinfachten Verfahren geändert werden. Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Im Nordfeld II“ setzt für das Flurstück 441 eine Straßenverkehrsfläche fest. Seinerzeit war für den Kreuzungsbereich „Dieselstraße/Bentelerstraße“ an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches der Ausbau zu einem Kreisverkehr vorgesehen. Dafür wurde in dem vorgesehenen Mündungsbereich eine entsprechend große Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Da der geplante Kreisverkehr bisher nicht realisiert wurde und auch nicht geplant ist, soll ein Teilbereich dieser Verkehrsfläche in Mischgebietsfläche umgewandelt werden. Der Eigentümer des benachbarten Grundstücks beabsichtigt den Kauf der Fläche zur eigenen Nutzung.

Frau Werner vom Planungsbüro Greiwe und Helfmeier aus Oelde stellte in der Sitzung den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Nordfeld II“ vor, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

RM Luster-Haggeney merkte an, dass bislang in solchen Fällen im Beschlussvorschlag der Zusatz erfolgt sei, dass die Kosten vom Antragsteller übernommen werden. Dies sei bereits im Vorfeld geklärt, so Herr Tönnies.

BM Thegelkamp schlug vor, dennoch den Beschlussvorschlag um diesen Passus zu erweitern.

Beschlussvorschlag:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Nordfeld II“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung aufgestellt und ist gemäß der § 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. Die anfallenden Kosten trägt der Antragsteller.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Nordfeld II“ ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

7 Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Wadersloh

Die Gemeinde Wadersloh mit ihren drei Ortsteilen entwickelt sich stetig weiter. Neubaugebiete in den Ortsteilen Wadersloh und Liesborn wurden schneller als erwartet vollständig in Anspruch genommen. Der Ortsteil Diestedde verfügt noch über ein gerade erschlossenes Baugebiet mit 23 Bauplätzen.

Um dem stetigen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden, ist prioritär die innerörtliche Nachverdichtung anzustreben. Dafür sind umfangreiche planungsrechtliche Verfahren erforderlich bevor ein erweitertes Baurecht erzielt werden kann. Darüber hinaus bleibt es jedoch nach wie vor erforderlich, weitere bisher unbebaute Flächen in Anspruch zu nehmen um den Bedarf zu decken.

Der Gesetzgeber auf Bundes- und Landesebene macht jedoch Vorgaben um den Flächenverbrauch in Grenzen zu halten. Auch der Gemeinde Wadersloh wurde nur ein bestimmtes Kontingent zum Verbrauch zugeteilt. Dieses Kontingent teilt sich in Allgemeine Siedlungsflächen (ASB) und Gewerbeflächen (GIB) auf.

Zurzeit ist der Bedarf an Wohnbauflächen für die Gemeinde Wadersloh höher als für Gewerbeflächen. Neue zu verplanende Kontingente werden von der Bezirksregierung nicht zur Verfügung gestellt. Um neue Siedlungsflächen ausweisen zu können müssen daher bestehende Flächenkontingente zurück genommen und an anderer Stelle neu verortet werden. Alternativ können Gewerbeflächenkontingente in Allgemeine Siedlungsflächenkontingente eins zu eins getauscht und an anderer Stelle im Gemeindegebiet verplant werden.

Die Verwaltung hat das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld mit der Neukonzeptionierung beauftragt. Zwischenzeitlich wurden mit der Bezirksregierung Münster die ersten Planungsergebnisse erörtert.

In der Sitzung stellte Herr Huesmann vom selbigen Planungsbüro das Siedlungsflächenkonzept anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor und erläuterte die weiteren Schritte zur angestrebten Regionalplan- und Flächennutzungsplanänderung.

RM Schlieper erkundigte sich, warum bei dem Entwicklungskonzept nur Flächen im Innenbereich berücksichtigt worden seien. Flächen, so Herr Huesmann, die sich im Außenbereich befinden, seien erst einmal auszuschließen und schwer in Einklang mit den Landesvorgaben zu bringen.

RM Weinekötter fragte an, ob durch dieses Entwicklungskonzept die Weilersatzungen berührt werden. Dies sei nicht der Fall, so Herr Huesmann, da die Weilersatzungen den Siedlungsbereich definieren.

Wie der Zeitplan aussehe, wollte RM Grothues wissen. Zunächst müsse der Regionalplan geändert werden, so Herr Huesmann. Dazu sei ein Bearbeitungs- und Aufstellungsbeschluss des Regionalrates notwendig. Dieses Verfahren dauere ca. ein Jahr. Insgesamt könne von ca. 1 ½ Jahren ausgegangen werden, bis ein rechtskräftiger Bebauungsplan erstellt sei.

Des Weiteren erkundigte sich RM Grothues, ob es darüber hinaus Möglichkeiten gebe, Flächenkontingente zugewiesen zu bekommen. Bislang seien die Landesdaten 2016 die Basis für den Regionalplan, erläuterte Herr Huesmann. Es bestehe ein Überarbeitungsbedarf. Nach derzeitiger Kenntnis könnten im nächsten Jahr neue Zahlen vorliegen.

RM Weinekötter erkundigte sich, ob das Regionalplanänderungsverfahren nur für die Gemeinde Wadersloh oder in Verbindung mit Änderungsanträgen anderer Kommunen durchgeführt werde. Das Änderungsverfahren werde nur für die Gemeinde Wadersloh durchgeführt, so Herr Huesmann.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten städtebaulichen Konzeption zur zukünftigen weiteren Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in der Gemeinde Wadersloh und ihren drei Ortsteilen, als Grundlage der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Regionalplanes, wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

8 Fortführung Bürgerradweg Oelder Straße zwischen Diestedde und Sünninghausen

Die Stadt Oelde möchte auf Basis ihres Dorferwicklungskonzeptes und auf Initiative des Heimatvereins sowie der Ortsgemeinschaft Sünninghausen den Bürgerradweg an der Oelder Straße zwischen Diestedde und Sünninghausen lückenlos schließen. Das Teilstück, beginnend am Buchenweg in Richtung Sünninghausen, weist eine Länge von etwa 1.100 m auf.

Die Finanzierung des Bauprojektes, so teilt die Stadt Oelde mit, wird unterstützt durch eine zzt. noch mündliche Zusage einer Zuwendung in Höhe von 100.000 € seitens Straßen NRW. Der geplante Radweg wird nach seiner Fertigstellung in das Eigentum und damit auch in die Verkehrssicherungspflicht des Landes NRW übergehen. Es sei ebenfalls mit einer weiteren Förderung in Höhe von 10.000 € durch den Kreis Warendorf zu rechnen.

Vorgesehen ist, seitens der Verwaltung die zur Planung und Abstimmung erforderlichen Gespräche mit der Stadt Oelde aufzunehmen. Die Federführung des Projektes soll bei der Stadt Oelde liegen.

Sollten die politischen Gremien dem o.g. Projekt zustimmen, sind im Rahmen der Haushaltsplanberatungen Mittel für das Jahr 2019 einzustellen.

RM Luster-Haggeney erkundigte sich, ob der geplante Bereich des Bürgerradweges insgesamt 1,1 km betrage und wie lang das Teilstück im Gemeindegebiet sei. Die gesamte Wegstrecke betrage 1,1 km, so BM Thegelkamp, und ca. 600 m lang sei das Teilstück im Gemeindegebiet.

RM Teckentrup sprach sich dafür aus, die Maßnahme – wie vorgeschlagen – durchzuführen und die entsprechenden Mittel im Haushaltsplanentwurf 2019 zu veranschlagen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Abstimmungsgespräche mit der Stadt Oelde aufzunehmen. Die Stadt Oelde übernimmt die Federführung des Bauprojektes. Erforderliche finanzielle Mittel sind zu eruiieren und ggfls. nach politischer Beschlussfassung in den Haushaltsplanentwurf für 2019 einzustellen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Antrag der CDU-Fraktion auf Überprüfung der Weilersatzungen der Gemeinde Wadersloh

Mit Schreiben vom 17.11.2017 beantragte die CDU-Fraktion die Überprüfung der Weilersatzungen der Gemeinde Wadersloh.

Die Gemeinde Wadersloh verfügt über insgesamt sieben Satzungen:

- Ergänzungssatzung „Östlich Von-Galen-Straße“
- Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Waldliesborner Straße“
- Satzung „Bentelerstraße“
- Weilersatzung Geist
- Weilersatzung Göttingen
- Weilersatzung Wadersloh Nord (Paschen)
- Weilersatzung Winkelstraße
- Weilersatzung „Kleyweg“

Der Antrag wurde zur weiteren Beratung in den Bau-, Planungs- und Strukturausschuss verwiesen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen eines Projektes zur Siedlungsflächenentwicklung zu prüfen, wie die Weilersatzungen für die Siedlungen Geist und Göttingen fortgeschrieben werden können, um weiteren Wohnraum und Entwicklungspotenziale auch in den beiden o. g. Siedlungen zu schaffen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 2 Enthaltungen.

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 17.11.2017 ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

10 Bauanträge/Bauvoranfragen

10.1 Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp" bzgl. einer Überschreitung der Baugrenze auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde

Ein Bauherr plant einen Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohnungen und zwei Garagen an der Rottkampstraße 26 in Diestedde. Um das Vorhaben realisieren zu können, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ bzgl. der Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m nach Osten beantragt.

Der Bauherr begründet den Antrag wie folgt:

„Das geplante Wohngebäude wurde so ausgelegt, dass es innerhalb der festgelegten Baugrenzen errichtet werden könnte. Da die im Bebauungsplan enthaltene Baugrenze mit Abständen von 7,5 m bis 10,7 m zur Rottkampstraße angegeben ist, würde der Abstand zum westlichen Nachbarn nur noch ca. 4,75 m betragen. In diesem Bereich ist sogar noch ein mind. 1,5 m tiefer Balkon vorgesehen. Durch die Verschiebung der Baulinie nach Osten ergäben sich für diesen Nachbar und die Mieter des geplanten Gebäudes wesentlich bessere Bedingungen bei der Nutzung und Abschirmung der Ruhebereiche. Außerdem ließe sich der viel zu groß ausgewiesene Vorgartenbereich etwas kleiner anlegen. Auf der Ostseite verbliebe nach der beantragten Verschiebung der Baugrenze noch ein Abstand von 5,5 m bis 8,7 m. Für das südlich angrenzende Flurstück wurde am 10.06.2016 vom Kreis Warendorf bereits eine Baulinienverschiebung von 2,5 m genehmigt. Die östlich der Rottkampstraße liegenden Gebäude wurden mit einem Abstand von ca. 5,0 m errichtet.“

Da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m (insgesamt 20,94 qm) nach Osten auf dem Grundstück Rottkampstraße 26 in Diestedde wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

10.2 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Freudenberg" bzgl. der Änderung der Firstrichtung im Bereich der Holtkampstraße in Wadersloh

Die Antragsteller planen ein Wohnhaus im Bereich der Holtkampstraße (Gemarkung Wadersloh, Flur 35, Flurstück 256) zu errichten. Es handelt sich dabei um die Schließung einer Baulücke.

Sie beantragen die Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 19 „Freudenberg“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Firstrichtung. Im Bebauungsplan ist eine Firstrichtung West-Ost vorgegeben. Die Bauherren möchten aber eine Ausrichtung Nord-Süd, da sie ein Haus unter den Gesichtspunkten des Klimaschutzes bauen und einen großen Teil der Energie über die solare Komponente (Solarthermie) abdecken möchten.

In dem Bebauungsplangebiet grenzen direkt an das Grundstück der Bauherren Grundstücke an, die nach Nord-Süd ausgerichtet sind.

Aus städtebaulichen Gründen spricht nichts gegen eine Nord-Süd-Ausrichtung des Hauses. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Freudenberg“ bzgl. der Firstrichtung im Bereich der Holtkampstraße (Gemarkung Wadersloh, Flur 35, Flurstück 256) wird zugestimmt. Die Firstrichtung kann in Nord-Süd-Ausrichtung erfolgen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

10.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "West II" bzgl. der Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Herbergerstraße in Wadersloh

RM Weinekötter erklärte sich für befangen.

Die Antragsteller planen einen Anbau an ein vorhandenes Wohnhaus in der Herbergerstraße 3 in Wadersloh und beantragen die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „West II“ bzgl. der Überschreitung der hinteren Baugrenze. Es soll eine eigene Wohnung für die Familie des Sohnes entstehen. Um das Vorhaben realisieren zu können, wird die Baugrenze bis zu 3,00 m im hinteren Gartenbereich überschritten.

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat schriftlich signalisiert, dass es einer solchen Abweichung zustimmen würde.

Da die Abweichung auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird vorgeschlagen, dem Antrag zu folgen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „West II“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Überschreitung der hinteren Baugrenze von bis zu 3,00 m im Bereich der Herbergerstraße 3 in Wadersloh wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigelegt.

10.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 "Lechtenweg I" bzgl. der Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Bluddenstraße in Wadersloh

Eine Bauherrengemeinschaft hat einen Bauantrag für einen Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport an der Bluddenstraße 52 in Wadersloh gestellt. Mit dem Bauantrag wurde auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Überschreitung der Baugrenze in nördlicher Richtung um insgesamt 9,95 qm gestellt. Der Befreiungsantrag wird damit begründet, dass das Bauvorhaben ohne Überschreitung nicht realisiert werden kann.

Da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Lechtenweg I“ bzgl. der Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 9,95 qm auf dem Grundstück Bluddenstraße 52 in Wadersloh wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 7 beigelegt.

11 Verschiedenes

11.1 Freudenberg 3 – schadhafte Grundstückszufahrt

Die Pflasterfläche im Bereich der Zufahrt auf das Grundstück Freudenberg 3 (Schreibwaren Nienaber) ist in einem nicht mehr verkehrssicheren Zustand. Einzelne Pflastersteine lösen sich aus dem Fugenverband, so dass es zu Verformungen in der Pflasteroberfläche kommt.

Der auf dem Grundstück angesiedelte Einzelhandel erhält täglich Lieferungen durch einen LKW. Die aus den Fahrbewegungen entstehenden Belastungen können durch das Gehwegpflaster nicht mehr ausreichend aufgenommen werden.

Die Pflasterfläche soll aufgenommen und durch den Einbau einer Asphaltdecke ersetzt werden. Die Arbeiten können kurzfristig - nach Abklingen der Frostperiode - ausgeführt werden.

Die Kosten werden dem Etat „Unterhaltung Straßen/Wege/Plätze“ entnommen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.2 Karl-Arnold-Straße - Verkehrsspiegel

In einem Kurvenbereich im vorderen Bereich der Karl-Arnold-Straße kommt es aufgrund der Unübersichtlichkeit häufig zu Verkehrsgefährdungen. Um die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu erhöhen wird dort in Kürze ein Verkehrsspiegel angebracht. Die Verwaltung wird dort die weitere Entwicklung beobachten.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.3 Berichte aus der letzten Verkehrsschau

Abknickende Vorfahrt Bahnhofstraße/Liesborner Straße (K 56)

Laut Straßenverkehrsamt sollte hier eine abknickende Vorfahrt eingerichtet werden.

Neben der Aufstellung der Verkehrszeichen wird zudem noch eine Markierung einer unterbrochenen Fahrbahnbegrenzungslinie im Einmündungsbereich Bahnhofstraße/Liesborner Straße aufgetragen.

Schilder „Achtung Feuerwehrausfahrt“ an den Feuerwehrgerätehäusern

Die Gefährdungsbeurteilungen vom Arbeitsmedizinischen und Sicherheitstechnischen Zentrum (ASZ Ahlen) sehen vor, dass Verkehrsteilnehmer durch Schilder mit der Aufschrift „Achtung Feuerwehrausfahrt“ vor ausfahrenden Feuerwehrfahrzeugen gewarnt werden sollen.

Aus diesem Grund werden in den nächsten Wochen werden an den Feuerwehrgerätehäusern im Gemeindegebiet Schilder mit der Aufschrift „Achtung Feuerwehrausfahrt“ aufgestellt. Hierdurch sollen Verkehrsteilnehmer vor ausfahrenden Feuerwehrausfahrten gewarnt werden.

Geschwindigkeitsreduzierung an der Waldliesborner Straße

Nach Stellungnahme vom Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf sowie der Polizei werden hier die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h nicht erfüllt. Zudem sieht der Gesetzesgeber ausdrücklich außerhalb geschlossener Ortschaften Tempo 100 vor.

Geschwindigkeitsreduzierung „Zu den Sieben Eichen“ in Liesborn

Bereits 2002 wurde intensiv geprüft, ob eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h angeordnet werden kann. Diese Maßnahme wurde seinerzeit aus verkehrsrechtlichen Gründen abgelehnt.

Nach Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes ist die Straße "Zu den Sieben Eichen" eine klassifizierte Straße (Kreisstraße) und hat regionale Bedeutung. Nur Wohngebiete ohne Durchgangsverkehr dürfen als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden.

Zudem hat der BPA in seiner Sitzung am 31.10.2012 die Straße „Zu den Sieben Eichen“ zum Vorbehaltsnetz für den innerörtlichen Verkehr bestimmt. Die zum Vorbehaltsnetz gehörenden Straßen dürfen nicht verkehrsberuhigt ausgebaut werden, weil diese Straßen den überwiegenden innerörtlichen und den Durchgangsverkehr aufnehmen müssen.

Aus den vorgenannten Gründen kann hier keine Geschwindigkeitsbeschränkung angeordnet werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.4 Bereisung Wirtschaftswege 2018

Die diesjährige Bereisung der Wirtschaftswege findet am Donnerstag, 12.04.2018 statt. Treffpunkt ist um 16:00 Uhr vor dem Rathaus. Interessierte Ausschussmitglieder möchten sich im Dezernat III, Fachbereich Planen und Bauen, bei Frau Berkensträter, Tel. 02523 / 950-1420 oder per E-Mail jutta.berkenstraeter@wadersloh.de anmelden.

RM Luster-Haggeney bat darum, dass die Ausschussmitglieder per Email zu diesem Termin eingeladen werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.5 K 56 Schulkamp / Am Park - Kreisverkehrsplatz

Die im Rahmen der Ausführungsarbeiten im Oktober 2017 entstandenen Schadstellen in der neuen Asphaltoberfläche des Kreisverkehrsplatzes K 56 Schulkamp / Am Park werden während der 2. Osterferienwoche durch die Fa. Gröschler Bauprojekt GmbH aus Gütersloh beseitigt.

Der Kreisverwaltung liegt ein Antrag auf Anordnung einer verkehrsregelnden Maßnahme für den Zeitraum vom 03.04.2018 bis 07.04.2018 vor.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.6 Zufahrt Ahlkener Straße 16

RM Grothues empfahl, bei der Wirtschaftswegebereisung die Zufahrt zum Grundstück Ahlkener Straße 16 in die Betrachtung einzubeziehen. Der Weg sei in einem schlechten Zustand. Solche Fälle gebe es mehrere in der Gemeinde, so BM Thegelkamp. Dennoch müsste die Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen im Blick behalten werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.7 Sanierung Königstraße

RM Grothues erkundigte sich, ob die Vergabe für die Sanierung der Königstraße in der nächsten BPA- und HA-Sitzung beschlossen werde. Dies bejahte BM Thegelkamp.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.8 Auf der Drift

RM Grothues wies darauf hin, dass im Randbereich der Straße „Auf der Drift“ Rollsplitt aufgenommen werden müsse.

Ergebnis:

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

11.9 Bahnübergang "Kirchhusen"

Auf Nachfrage von RM Grothues teilte BM Thegelkamp mit, dass es zum Bahnübergang „Kirchhusen“ keinen neuen Sachstand gebe. Die Angelegenheit sei weiterhin in Bearbeitung.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.10 Instandsetzung Liesborner Straße

RM Teckentrup erkundigt sich nach dem Sachstand. Herr Morfeld berichtete, dass die Verwaltung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW diesbezüglich Gespräche aufgenommen habe. Sie hoffe, dass eine Sanierung durch Landesmittel erfolge. Ansonsten müsse die Gemeinde eigene Mittel bereitstellen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 19:06 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin