

N i e d e r s c h r i f t

über die 28. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 16.05.2018

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:46 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Austermann, Udo

ab 18:04 Uhr, P. 6 tlw., Vertr. f. RM Smyczek, Jan

RM Brune, Walter

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Teckentrup, Heino

Vertr. f. RM Gappa, Markus

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Wickenkamp, Alfons

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Freitag, Thomas

Vertr. f. SB Hille-Nuphaus, Andrea

SB Thomas, Dr. Günter

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Krümtünger, Boris

Herr Schnitker, Stefan

Herr Tönnies, Andreas

Herr Wehmeyer, Mathias

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Fiebig, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld

zu P. 4

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzungen am 12.03. und 09.04.2018
4. Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches "Ostkampstraße"
5. Abwasserbeseitigung im Außenbereich durch Kleinkläranlagen (KKA)
6. Erneuerung Wirtschaftswege 2018
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" der Gemeinde Wadersloh im Bereich des Freudenberges
8. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 8.1. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper Werke" im Bereich der Kemperstraße in Liesborn
- 8.2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp" im Bereich der Rottkampstraße in Diestedde
9. Verschiedenes
- 9.1. Erweiterung und Umbau Sekundarschule
Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung
Bau eines öffentlichen Quartiersplatzes und Bau eines öffentlichen Spielplatzes
- 9.2. Sanierung Königstraße
- 9.3. Sanierung Eichendorffstraße
- 9.4. Else-Mölder-Weg
- 9.5. Parkplatzsituation Kirchplatz

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

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzungen am 12.03. und 09.04.2018

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches "Ostkampstraße"

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss hat in seiner Sitzung am 15.01.2018 beschlossen, die Erstellung einer Entwurfsplanung für eine Abrundungssatzung im Bereich der Ostkampstraße 18 für eine zweigeschossige Wohnbebauung zu befürworten. Die östlich angrenzende Nachbarbebauung sollte in die Planung eingezogen werden. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Die durch diesen Satzungsentwurf festgelegten Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzungsbereich) ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan.

Der Bereich südlich der Ostkampstraße liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Liesborn. Der mit der Satzung gefasste Bereich ist bebaut und entwickelt. Die Baufläche in Tiefe der vorhandenen Bebauung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die bauliche Entwicklung soll sich in dem vorgegebenen Rahmen auf Flächen im Randbereich des Innenbereiches in einem städtebaulich verträglichen Maße entwickeln und an dieser Stelle den Siedlungsrand abschließend bestimmen.

Das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld hat zwischenzeitlich die Entwürfe der Begründung sowie die Plandarstellung erarbeitet, die in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, durch Herrn Fiebig vorgestellt wurde.

RM Brune erkundigte sich, warum ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgelegt worden sei. Diese Festsetzung diene der Klarstellung, so Herr Fiebig, da südlich und östlich an dem Grundstück der Außenbereich und ein Gewässer angrenze.

Ob bereits ein konkretes Bauvorhaben vorliege, wollte RM Weinekötter wissen. Ihm sei kein konkretes Vorhaben bekannt, teilte Herr Fiebig mit. Im Falle einer Baumaßnahme müsse sich der Eigentümer an den vorgegebenen Rahmen gem. § 34 BauGB halten. Weitere, vertiefende Festlegungen seien zzt. nicht vorgesehen.

RM Brune fragte an, wie lange es dauere, bis der Bauherr einen Bauantrag stellen könne. Herr Fiebig erläuterte, dass der Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung zunächst vier Wochen ausgelegt werden müsse. Im Anschluss daran sei in den entsprechenden Gremien über die Stellungnahmen zu beraten und zu entscheiden. Danach könne für den Entwicklungsbereich ein Bauantrag gestellt werden. Im Klarstellungsbereich könne bereits jetzt schon gebaut werden.

RM Schlieper erkundigte, ob die Gemeinde bei einem evtl. Bauvorhaben einbezogen werde, bevor der Kreis Warendorf eine Baugenehmigung erteile. Die Gemeinde werde grundsätzlich beteiligt, so Herr Fiebig.

RM Weinekötter erkundigte sich nach den Auswirkungen der eingezeichneten Baugrenze auf das Bestandsgebäude. Das bestehende Gebäude habe Bestandsschutz, so Herr Fiebig. Bei der Errichtung eines neuen Gebäudes müssen die Abstände eingehalten werden.

Im vorliegenden Fall, so RM Luster-Haggeney, decke sich das private mit dem öffentlichen Interesse, da Baurecht geschaffen werde. Daher sei der Beschlussvorschlag zu befürworten.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich ausgelegt. 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 sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchzuführen ist.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Übersichtsplan ist dieser Niederschrift als Anlage 1 und die Power-Point-Präsentation als Anlage 2 beigelegt.

5 Abwasserbeseitigung im Außenbereich durch Kleinkläranlagen (KKA)

Grundsätzlich ist die Gemeinde Wadersloh für alle anfallenden häuslichen Abwasserabwasserbeseitigungspflichtig. Dieser Beseitigungspflicht kommt die Gemeinde im Innenbereich durch den Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation nach.

Im Außenbereich ist ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation vielfach unwirtschaftlich. Daher werden in der Gemeinde Wadersloh mehr als 500 Kleinkläranlagen (KKA) von den Anliegern selbst betrieben. Diese bekommen durch einen Bescheid der Unteren Wasserbehörde die Abwasserbeseitigungspflicht übertragen. Die Beseitigungspflicht des Fäkalschlammes liegt, wenn selbst keine Landwirtschaft ausgeübt wird, weiterhin bei der Gemeinde Wadersloh. Dies läuft in den meisten Fällen seit Jahren unproblematisch.

Die technische Überwachung sowie das Genehmigungsverfahren der sogenannten „wasserrechtlichen Erlaubnis“ obliegen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf. Auch hier ist die Zusammenarbeit reibungslos.

In der letzten Zeit mehren sich jedoch die Fälle, in denen der Eigentümer einer Kleinkläranlage seiner Modernisierungspflicht der Nachklärung trotz mehrmaliger Aufforderungen durch den Kreis nicht nachkommt. Auch werden marode Gruben wiederum trotz mehrmaliger Aufforderungen nicht erneuert oder instandgesetzt. Diese Eigentümer kommen somit ihrer ordnungsgemäßen Entsorgungspflicht nicht nach. In diesen Fällen überträgt der Kreis Warendorf die Abwasserbeseitigungspflicht wieder auf die Gemeinde Wadersloh zurück.

Die Gemeinde hat in diesen Fällen gemäß der Klärschlammabeseitigungssatzung ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einzuleiten, wobei Geldbußen bis zu einer Höhe von 50.000 € festgesetzt werden können, da die KKA nicht den Regeln der Technik entspricht.

Zusätzlich muss per Ordnungsverfügung durchgesetzt werden, dass kein Abwasser in die Vorfluter gelangt und dass der Eigentümer eine neue KKA bzw. Nachklärung errichtet. Die Errichtung ist mit ggfls. Zwangsmitteln durchzusetzen (Zwangsgeld). Bis dahin ist die Gemeinde verpflichtet, die Kleinkläranlage (KKA) zu verschließen, um zu verhindern, dass ungeklärtes Abwasser in den Vorfluter gelangt. Die KKA ist je nach Größe und Bewohnerzahl regelmäßig zu entleeren, die Kosten hat der Eigentümer zu tragen. Dazu muss der Gemeinde bzw. dem beauftragten Unternehmen freier Zutritt zu der Anlage gewährt werden. Dies gestaltet sich in bisher einem Fall als nicht möglich.

Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde werden noch mehrere Grundstückseigentümer in den nächsten Monaten angeschrieben und es wird eine letztmalige Frist zur Ertüchtigung ihrer Kleinkläranlage gesetzt. Kommen die Eigentümer ihrer Verpflichtung, die Anlage bzw. die Nachklärung zu modernisieren, dann innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so werden auch diese Fälle auf die Gemeinde Wadersloh zurückübertragen. Auch hier ist dann der Verwaltungszwangsweg zu beschreiten. Nach Einschätzung des Kreises und der Gemeinde kommen derzeit ca. 5 % (rd. 25 Anwesen) der Anlagenbetreiber ihrer Abwasserbeseitigungspflicht nicht nach. Bei der Rückübertragung der Beseitigungspflicht für diese Fälle auf die Gemeinde ist zukünftig mit sehr hohem Verwaltungs- und somit auch sehr hohem neuen Personalaufwand zu rechnen.

Dies ist nicht nur im Hinblick auf eine saubere Vorklämung des Abwassers und somit für die Umwelt richtig und wichtig, sondern vor allem auch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung für die 95% der Anlagenbetreiber, die ihrer Verpflichtung nachkommen und auch aus Rechtsgründen unerlässlich.

RM Teckentrup erkundigte sich, ob der Kreis Warendorf die Beseitigungspflicht problemlos auf die Gemeinden rückübertragen könne. Der Kreis sei für die technische Überwachung sowie für das Genehmigungsverfahren der wasserrechtlichen Erlaubnisse zuständig, so Herr Morfeld. Sollten die Eigentümer jedoch ihren Verpflichtungen nicht nachkommen, liege die Beseitigungspflicht des Fäkalschlammes bei der Gemeinde.

Sofern eine Regelung bestehe, dass die Beseitigungspflicht bei der Gemeinde liege und vom Kreis nicht ausgeführt werden dürfe, könne dem Kreis seine Vorgehensweise nicht vorgeworfen werden, so RM Luster-Haggeney. Die rechtlichen Grundlagen besagen, dass die Beseitigungspflicht den Gemeinden obliege, so Herr Morfeld. Dennoch gehe z. B. der Kreis Soest einen anderen Weg.

Wer für die Kosten aufkommen müsse, wenn der Betreiber einer KKA seinen Verpflichtungen nicht nachkomme und es zu einer Ersatzvornahme durch die Gemeinde kommen müsse, wollte RM Wickenkamp wissen. Zunächst trete die Gemeinde in Vorkasse, so BM Thegelkamp, und müsse dafür sorgen, dass sie die Kosten von dem Eigentümer erstattet bekomme.

RM Schlieper erkundigte sich nach den Gründen, warum sich Eigentümer weigern, ihre Kleinkläranlagen zu modernisieren. Teilweise bestehe bei einigen Eigentümern eine andere Sichtweise und für andere seien die finanziellen Belastungen zu hoch, so Herr Morfeld.

RM Brune fragte an, wie hoch die Summe sei, die der Kreis Warendorf von den Gemeinden für seine Aufgabe der Überwachung erhalte. Darüber gebe es keine einzelne Abrechnung, so Herr Morfeld, sondern diese werde anteilig aus der Kreisumlage finanziert.

RM Winkelhorst bat darum, die Politik weiterhin über den Sachstand zu informieren und die Kosten, die auf die Gemeinde zukommen werden, abzuschätzen. Der Aufwand sei zzt. noch nicht absehbar, so Herr Morfeld. Mit der Mitteilungsvorlage habe die Verwaltung nur bereits rechtzeitig auf die Problematik aufmerksam machen wollen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

6 Erneuerung Wirtschaftswege 2018

Für die Erneuerung der Wirtschaftswege stehen im Jahr 2018 Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € zur Verfügung.

Am 12.04.2018 fand die jährliche Bereisung der Wirtschaftswege der Gemeinde Wadersloh mit einzelnen Ausschussmitgliedern statt. Folgende Wirtschaftswege wurden besichtigt:

1. Ackfelder Straße (Hovestweg bis Kleyweg)
2. Dorenbrink
3. Hovestweg
4. Meerweg
5. Verbindungsweg zwischen Bornefelder Straße und Herzebrockweg
6. Boombachweg
7. Ahlkener Straße 16
8. Dr.-Lönne-Weg
9. Buchenweg 2
10. Buchenweg 6
11. Heienfeldweg
12. Am Vogelbusch

Herr Wehmeyer stellte in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Ergebnisse aus der Bereisung vor. Unter Berücksichtigung der Schadensbilder schlug er die Maßnahmen vor, die in diesem Jahr zur Ausführung kommen sollten. Insbesondere wies er auf den Buchenweg hin, bei dem die Bankette beidseitig auf rd. 1 m Breite komplett abgefahren sei. Das Bankettmaterial sei nicht mehr vorhanden und die Fahrbahnkante weise bereits eine Stärke von rund 10 cm auf. Eine ausreichende Verkehrssicherheit könne nicht mehr gewährleistet werden.

BM Thegelkamp führte aus, dass die Verwaltung jedoch den Buchenweg nicht so prioritär sehe, wie die Ackfelder Straße. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Ackfelder Straße sollte diese saniert werden. Des Weiteren reiche der Haushaltsansatz dafür aus, ebenfalls die Sanierung der Ahlkener Straße vorzunehmen.

Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen für die aufgeführten Wirtschaftswege zeigen deutlich, dass die Haushaltsmittel nicht ausreichen und daher ein neues Konzept (z. B. Wirtschaftswegeverband) erstellt werden müsse, so RM Winkelhorst. Zunächst jedoch befürworte er die Durchführung der Maßnahmen an der Ackfelder- und Ahlkener Straße.

Diese Ansicht vertrat auch RM Teckentrup. Es müsse ein Umdenken stattfinden, damit mehr Projekte durchgeführt werden könnten. Des Weiteren wies er darauf hin, dass der Buchenweg von seiner Breite her nur für den normalen Straßenverkehr und nicht für landwirtschaftliche Fahrzeuge geeignet sei. Bei einer evtl. Sanierung sollte versucht werden, den landwirtschaftlichen Lohnunternehmer zu beteiligen.

RM Wickenkamp regte an, darüber nachzudenken, den Buchenweg grundsätzlich zu verbreitern, um das Zerfahren der Banketten zu vermeiden und damit eine dauerhafte Verkehrssicherheit herzustellen.

Seinerzeit habe sich bei der Sanierung des Buchenweges der Hauptverursacher beteiligt, so RM Luster-Haggeney. Er sei der Ansicht, dass dies auch bei einer künftigen Sanierung der Fall sein müsse. Da zzt. jedoch noch keine Lösung gefunden worden sei, rege er an, an den Seiten Findlinge aufzustellen, damit nicht durch schnelles Fahren der Schotter wieder herausgefahren werde. Er spreche sich dafür aus, eine Sanierung des Buchenweges erst dann vorzunehmen, wenn sich der Verursacher beteilige.

Er favorisiere weiterhin zunächst die Ackfelder Straße zu sanieren, so BM Thegelkamp. Am Buchenweg könnten zur Sicherung Leitpfosten aufgestellt werden.

RM Luster-Haggeney gab zu bedenken, dass diese den schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht standhalten.

Da die landwirtschaftlichen Fahrzeuge breiter seien als die Straße, werden die aufgezeigten Probleme immer wieder auftreten, so die Vorsitzende.

RM Weinekötter regte an, dort, wo es möglich sei, über eine Begrünung der Randstreifen nachzudenken.

RM Brune schlug vor, an den Seitenrandstreifen Doppel-T-Träger zu verlegen. Herr Wehmeyer wies darauf hin, dass diese normalerweise nur für den Hochbau verwandt werden. Des Weiteren sei er der Ansicht, dass Leitpfosten dem Straßenverkehr nicht standhalten. Alternativ könnten „Lübecker Hüte“ aufgestellt werden.

Die Straße „Am Vogelbusch“ stehe auf der Prioritätenliste an fünfter Stelle, so SB Dr. Thomas. Dies sei für ihn nicht nachvollziehbar, da diese Straße noch fast zum innerörtlichen Bereich gehöre und stark frequentiert werde. Er sei der Ansicht, dass diese Straße als eine Einzelmaßnahme im Haushalt veranschlagt werden sollte.

Diese Ansicht vertrat auch BM Thegelkamp und befürwortete im Rahmen einer Baumaßnahme mit einem solitären Haushaltsansatz die Sanierung der Straße „Am Vogelbusch“.

Für diese Vorgehensweise sprach sich auch RM Teckentrup aus.

RM Austermann machte deutlich, dass die Straße „Am Vogelbusch“ sehr beansprucht sei und unterstrich die Bedeutung der Straße für die Landwirtschaft.

Die Vorsitzende regte an, im Falle einer Sanierung der Straße „Am Vogelbusch“ ein Rad- und Fußweg bzw. Reitweg einzuplanen.

Beschluss:

Im Jahr 2018 werden – wie in der Sitzung vorgestellt – folgende Straßen saniert: Ackfelder Straße (Abschnitt zwischen Hovest- und Kleyweg) und Ahlkener Straße 16. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen vorzubereiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

**7 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße"
der Gemeinde Wadersloh im Bereich des Freudenberges**

RM Weinekötter erklärte sich für befangen.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ im Bereich des Freudenberges vor. Der Eigentümer eines Wohn- und Geschäftshauses möchte den angebauten Druckereibetriebsraum mit Postverteilungszentrum zu Wohnzwecken für den eigenen Bedarf barrierefrei und altengerecht umnutzen. Beide Betriebszweige sind inzwischen ins Gewerbegebiet „Dieselstraße“ umgesiedelt.

Die geplante neue Nutzung liegt erdgeschossig, gartenseitig und entspricht derzeit nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“, da Wohnen im Erdgeschoss nicht zulässig ist. Daher beantragt der Eigentümer für sein Grundstück den Bebauungsplan Nr. 21 „Gartenstraße“ in ein Mischgebiet umzuändern.

Dem beiliegenden Lageplan ist das Grundstück zu entnehmen.

Die Kosten der Planung und des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh sind vom Antragsteller zu tragen.

RM Luster-Haggeney wies darauf hin, dass es sich hier um sehr alte Festsetzungen handeln müsse, da es wohl niemandem bewusst und auch nicht vorstellbar sei, dass in dem Bereich des Freudenbergs Wohnen im Erdgeschoss nicht zulässig sei. Da es sich jedoch um eine Festsetzung im Bebauungsplan handele, so Herr Morfeld, könne diese nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben werden.

RM Luster-Haggeney sprach sich dafür aus, dieses Vorhaben zu befürworten.

Beschluss:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh wird befürwortet. Zur Beurteilung der Änderung des Bebauungsplanes und der städtebaulichen Entwicklung sowie die damit verbundenen Auswirkungen, ist es erforderlich, dass der Antragsteller eine Gesamtplanung erarbeiten lässt, die gleichzeitig als Grundlage für die Einleitung des planungsrechtlichen Verfahrens dienlich ist.

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

8 Bauanträge/Bauvoranfragen

8.1 Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Wohngebiet ehemalige Kemper Werke" im Bereich der Kemperstraße in Liesborn

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport im Bereich der Kemperstraße in Liesborn zu errichten. Die Planung weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper Werke“ bzgl. der Dachneigung ab. Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 15° bis 25° vor, geplant ist eine Neigung von 45°. Die Einhaltung der max. Gebäudehöhe von 9,0 m wird eingehalten.

Begründet wird der Antrag damit, dass das Gebäude nur 1 ½ statt 2geschossig geplant ist und die Gesamthöhe von 9,50 m eingehalten wird. Eine ungewollte Beeinflussung der Nachbargrundstücke sei nicht gegeben.

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

RM Schlieper merkte an, dass die Bebauungsplanänderungen immer mehr zunehmen würden. Daher rege er an, bei Veräußerung von gemeindlichen Grundstücken die Interessenten darauf hinzuweisen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten seien bzw. ein solches Grundstück ausgewählt werde, auf denen die Wünsche der Interessenten berücksichtigt werden könnten. BM Thegelkamp stellte klar, dass die Gemeinde schon den Anspruch habe, Bebauungsplanänderungen so gering wie möglich zu halten. Alle Käufer von gemeindlichen Grundstücken würden auch schriftlich auf die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes hingewiesen. Handele es sich – wie im vorliegenden Fall – um geringfügige Abweichungen, denen man mit Befreiungen beikommen könne, sei er der Meinung, so BM Thegelkamp, dass den Bauherren ermöglicht werden sollte, ihre Wünsche zu verwirklichen.

RM Luster-Haggeney unterstützte dieses bürgerfreundliche Verhalten. Wenn privates und öffentliches Interesse übereinstimme, dann sollte dem Bürgerwillen gefolgt werden. Schließlich würden die entstehenden Kosten auch vom Grundstückseigentümer getragen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet ehemalige Kemper Werke“ im Bereich der Kemperstraße bzgl. der Änderung der Dachneigung auf 45° wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

8.2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp" im Bereich der Rottkampstraße in Diestedde

Bereits in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 12.03.2018 wurde über einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ positiv entschieden. Damals wurde über eine Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m beraten.

Danach hat das Bauamt des Kreises Warendorf die Gemeinde Wadersloh um Stellungnahme zu dem Bauvorhaben gebeten und darauf hingewiesen, dass weitere Befreiungen bzw. Abweichungen geprüft werden sollen:

- Überschreitung der festgesetzten GFZ (BauNVO 1968)
- Überschreitung der festgesetzten Dachneigung
- Überdachte Stellplätze (Garagen 1 und 2) und 3. Stellplatz ganz oder teilweise im Vorgartenbereich
- Überschreitung der Baugrenze um weitere 0,90 m durch das Vordach in einem Bereich, der als Vorgarten definiert ist

Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GFZ) (BauNVO 1968)

Die geplante Grundflächenzahl ist mit 0,6 im Bebauungsplan festgesetzt. Damit wird die GFZ um 0,2 überschritten. Da die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist, wird vorgeschlagen, ihr zuzustimmen.

Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung

Geplant ist eine Dachneigung von 35°, vorgegeben ist nach dem Bebauungsplan Nr. 14 „Rottkamp“ eine Neigung von 45°. Durch die angestrebte Dachneigung würde sich das Gebäude der Umgebungsbebauung anpassen. Da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, wird vorgeschlagen, ihr zuzustimmen.

Überdachte Stellplätze (Garagen 1 und 2) und 3. Stellplatz ganz oder teilweise im Vorgartenbereich

Die Vorgartensatzung sieht unter § 3 Abs. 3 vor, dass Vorgärten nicht als Stellplätze (mit Ausnahme von nicht überdachten Stellplätzen), als Abstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden dürfen. Die Garage 3 ist nicht überdacht und damit ist die Vorgartensatzung nicht berührt. Die Garagen 1 und 2 stehen an den seitlichen Grenzen des Grundstück und ragen nur teilweise in den Vorgartenbereich. Aufgrund der Ausnutzung des Grundstückes und der Anzahl von vorzuhaltenden Stellplätzen wird vorgeschlagen, einer Abweichung wie im Bauantrag geplant, zuzustimmen.

Überschreitung der Baugrenze um weitere 0,90 m durch das Vordach in einem Bereich, der als Vorgarten definiert ist

Auch in diesem Fall wird vorgeschlagen, der Abweichung zuzustimmen, weil es sich bei der Überschreitung um den Vorgartenbereich handelt und die Baugrenze nur durch ein Vordach überschritten wird.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ und der Vorgartensatzung im Bereich der Rottkampstraße bzgl. Überschreitung der GFZ um 0,2, der Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung auf 35°, der teilweisen Überbauung des Vorgartenbereiches durch 2 Garagen und der Überschreitung der Baugrenze um 0,90 m im Vorgartenbereich wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigelegt.

9 Verschiedenes

9.1 Erweiterung und Umbau Sekundarschule Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung Bau eines öffentlichen Quartiersplatzes und Bau eines öffentlichen Spielplatzes

Im Rahmen der Erweiterung und des Umbaus der Sekundarschule wurden Anträge auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung (IKEK) zum Bau eines öffentlichen Quartiersplatzes und zum Bau eines öffentlichen Spielplatzes an der Winkelstraße in Wadersloh bei der Bezirksregierung in Münster eingereicht.

Die Bezirksregierung teilte in einer Antwort auf die Anträge am 19.04.2018 nun mit, dass eine Genehmigung für einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn von Seiten des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) nicht erteilt werden kann. Weiter heißt es in der Mitteilung, dass „Einplanungsgespräche“ über vorliegende Anträge erst im Herbst diesen Jahres geführt würden. Die Grundlage (Fördererlass) liegt zum jetzigen Zeitpunkt lediglich als Entwurf vor. Da sich die Zuwendungen aus Bundes- und Landesmitteln zusammensetzen, bleibt die Genehmigung des Bundeshaushaltes nach wie vor abzuwarten. Aus v.g. Gründen können im vorgesehenen Zeitraum zur Umsetzung der Baumaßnahmen voraussichtlich keine Fördergelder bewilligt werden.

Sobald weitere Informationen über die zukünftige Förderung zur Dorferneuerung vorliegen, werden diese zur Kenntnis an die Gemeinde Wadersloh weitergegeben.

RM Weinekötter erkundigte sich, ob diese Probleme bundesweit bestehen würden. Er wisse zumindest von einigen Maßnahmen aus dem Regierungsbezirk Arnsberg, die ebenfalls nicht gefördert würden, so BM Thegelkamp.

Es sei für ihn nicht nachvollziehbar, dass auch unter Vorbehalt der Förderzusage ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn nicht genehmigt werden könne, so RM Luster-Haggenev.

RM Teckentrup bedauerte es, von der Politik im „Stich gelassen“ zu werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.2 Sanierung Königstraße

RM Winkelhorst erkundigte sich nach dem Sachstand. Herr Wehmeyer teilte mit, dass derzeit die Ausschreibung durchgeführt werde und in der nächsten Sitzung des BPA über die Vergabe entschieden werden könne.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.3 Sanierung Eichendorffstraße

SB Dr. Thomas fragte an, wann die Eichendorffstraße saniert werde. Die Maßnahme werde soeben vorbereitet, so BM Thegelkamp.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

9.4 Else-Mölder-Weg

RM Teckentrup wies darauf hin, dass der Gehweg durch das angrenzende Grundstück eines Bauunternehmers zum Teil stark verunkrautet sei. Er bat darum, dass sich die Verwaltung der Angelegenheit annehme.

Ergebnis:

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

9.5 Parkplatzsituation Kirchplatz

RM Teckentrup berichtete, dass am Kirchplatz nun Schilder aufgestellt worden seien, die nur noch das Parken von Fahrzeugen der Caritas erlauben. Herr Morfeld erläuterte, dass seinerzeit der Beschluss gefasst worden sei, diese Parkflächen dem Bauunternehmer zu überlassen. Infolgedessen seien die öffentlichen Parkflächen entwidmet worden und für den nichtöffentlichen Verkehr eingerichtet worden.

Ob widerrechtliches Parken ein Ordnungsgeld nach sich ziehe, wollte RM Teckentrup wissen. Dies sei seitens der Gemeinde nicht der Fall, so Herr Morfeld, da es sich um private Stellplätze handele.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:29 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin