

Niederschrift

über die 31. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 10.09.2018

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 21:05 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Claßen, Anne

RM Grothues, Klaus

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Scholz, Gerhard

RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Smyczek, Jan

RM Teckentrup, Heino

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Hille-Nuphaus, Andrea

SB Thomas, Dr. Günter

Vertr. f. RM Schlieper, Konrad

Vertr. f. RM Wickenkamp, Alfons ab 17:20 Uhr, P. 5

Vertr. f. RM Gappa, Markus

bis 20:14 Uhr, P. 18 tlw.

ab 17:05 Uhr, P. 4 tlw.

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Krümtünger, Boris

Herr Schnitker, Stefan

Herr Tönnies, Andreas

Herr Wehmeyer, Mathias

Frau Steinkötter, Birgit

c) Gäste:

Herr Lassahn, Ingenieurbüro hlm, Münster

zu P. 5

Herr Huesmann, Büro Drees u. Huesmann, Bielefeld

zu P. 8, 9 u. 10

Herr Helfmeier, Ingenieurbüro Greiwe u. Helfmeier, Oelde

zu P. 11 u. 20

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Sozialraumanalyse - Entwicklung des Realschulcampus
- weiteres Vorgehen FSA 19/18, P. 7
5. Sachstandsbericht Brückenbauwerke im Gemeindegebiet Wadersloh
6. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Diestedde
7. Barrierefreie Zugänge zu den Feuerwehrgerätehäusern
im Gemeindegebiet
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lechtenweg III"
der Gemeinde Wadersloh
9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sommerkamp"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
10. 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"
- 10.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- 10.1.1. Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde
- 10.1.2. Hinweise
- 10.2. Satzungsbeschluss
11. Umgestaltung des Parkes in Wadersloh
12. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I"
der Gemeinde Wadersloh
- 12.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- 12.2. Satzungsbeschluss
13. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße"
der Gemeinde Wadersloh
- 13.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- 13.2. Satzungsbeschluss
14. Ausbau des Radverkehrswegenetzes "Bornefelder Straße"
- 100 Schlösser-Route

15. Infrastrukturprojekte für die Carl-Diem Sportanlage
Automatische Bewässerungsanlage SKA 23/18, P. 8
16. Bauanträge/Bauvoranfragen
Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße"
der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Von-Galen-Straße
in Wadersloh bzgl. des Vorgartenbereiches
17. Verschiedenes
- 17.1. Dringlichkeitsentscheidung
Sanierung Hallenbad/Lehrschwimmbecken
- 17.2. Radweg an der Diestedder Straße
- 17.3. Straßensanierung "Am Vogelbusch"
- 17.4. Anpflanzung von Bäumen an der Marcillatstraße
- 17.5. Sachstand Sekundarschule

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 schlug vor, den Punkt 6 „Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Liesborn“ von der Tagesordnung abzusetzen und in der nächsten Sitzung zu beraten, da es noch weiterer Abstimmung in Bezug auf die Jugendfeuerwehr bedarf.

Beschluss:

Der Punkt 6 „Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Liesborn“ wird von der Tagesordnung abgesetzt. Die Nummerierung der folgenden 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 Sozialraumanalyse - Entwicklung des Realschulcampus - weiteres Vorgehen

Der vom Rat der Gemeinde Wadersloh getroffene Beschluss, die Sekundarschule Wadersloh zu gründen und gleichzeitig die Geschwister-Scholl-Realschule und die Konrad-Adenauer-Hauptschule aufzulösen, führt dazu, dass der Schulstandort an der Winkelstraße (ehemalige Hauptschule) für die neue Sekundarschule ausgebaut und der innerörtliche Standort der ehemaligen Realschule am Schulkamp aufgegeben wird.

Das etwa 11.000 m² große Grundstück soll nun überplant werden. Im Rahmen einer LEADER-geförderten Sozialraumanalyse wurde unter anderem ermittelt, welche Ideen die Einwohner Waderslohs für die Nachnutzung des Geländes haben. Des Weiteren haben in den letzten Monaten Überlegungen zur Nachnutzung des Realschulcampus stattgefunden.

Folgende Anregungen und Ideen wurden formuliert:

- Auf dem Gelände soll u. a. sozial geförderter Wohnraum mit günstigen Mieten integriert werden.
- Auf dem Gelände soll ebenfalls bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern entstehen.
- Auf dem Gelände soll bezahlbarer Wohnraum für Alleinstehende entstehen.
- Auf dem Gelände soll Wohnraum für Menschen mit Behinderung (Wohngruppen, ...) entstehen.
- Auf dem Gelände soll auch Mehrgenerationenwohnen möglich sein.
- Auf dem Gelände könnten selbstorganisierte Senioren-Wohngemeinschaften entstehen.
- Auf dem Gelände soll barrierefrei gebaut werden.

Ein generationsübergreifender Begegnungstreff wird ebenfalls als wichtig eingestuft. Des Weiteren besteht teilweise der Wunsch, vorhandene Gebäudeteile in die neue Entwicklung zu integrieren. Nach ausführlicher Prüfung der Verwaltung ist dies z. B. für die Mensa oder für den noch relativ neuen Anbau im Westen (Mediathek, Computer- und Technikraum sowie 3 Klassenräume) grundsätzlich denkbar.

Eine Weiternutzung der Turnhalle würde in den folgenden Jahren einen wahrnehmbaren Sanierungsbedarf zur Folge haben. Zudem entfällt die Nutzung durch die Schule. Für die weiteren Nutzer werden alternative räumliche Lösungen gefunden.

Um die Aula nach der Schließung der Realschule weiterhin nutzen zu können, wären Umbauarbeiten und Sanierungen – insbesondere um den gestiegenen Anforderungen des Brand- und Lärmschutzes gerecht zu werden – in finanziell wahrnehmbarer Höhe von Nöten. Außerdem müssten - auch laut Aussage der Baugenehmigungsbehörde - für die Aula als Veranstaltungsgebäude weitere nicht unerhebliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden, die eine andere Folgenutzung des weiteren Geländes verunmöglichen. Als Nachfolgelösung für die Realschulaula kann zudem die neue Mensa der Sekundarschule für bestimmte Veranstaltungen genutzt werden.

Die weiteren Beratungen sollen zusätzlich im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss am 10.09.2018, im Hauptausschuss am 24.09.2018 und abschließend im Rat am 11.10.2018 erfolgen.

Am Ende der Beratungen soll ein „Pflichtenheft“ für die Umgestaltung des Realschulcampus entstehen. Dieses „Pflichtenheft“ fasst alle für die weiteren Planungen wichtigen Elemente der Entwicklung zusammen. Das „Pflichtenheft“ bildet die gemeindliche Grundlage für den sich direkt anschließenden Architekten-, Investoren- und Betreiberwettbewerb, der bis zum Frühjahr 2019 abgeschlossen sein soll. Die bauliche Umsetzungsphase soll dann anschließend beginnen.

BM Thegelkamp führte hierzu aus, dass nach den vielen Besprechungen und Diskussionen der Auftrag auf den Weg zu bringen sei mit den Inhalten von heute, den Inhalten des Ausschusses für Jugend, Familie und Soziales sowie dem Beratungsergebnis des Hauptausschusses. Der Auftrag an den Planer solle ferner auch Bauplätze für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser auf dem Realschulcampus berücksichtigen.

RM Teckentrup sehe schwerpunktmäßig auf dem Gelände das Augenmerk auf junge Menschen mit Behinderung zu richten. Planungen für die VHS sollten mit einfließen, auch Flächen für spätere öffentliche Planungszwecke sollten noch freigehalten werden, da sonst in Zukunft keine Entwicklung oder Erweiterung an dieser Stelle mehr möglich sei. Auf dem Gelände sollten auch ausreichend Stellplätze entstehen. Durch den Wegfall der Sporthalle auf dem Realschulcampus solle es den Sportvereinen rechtzeitig möglich sein, auf die zukünftigen räumlichen Planungen reagieren zu können. Eine ambitionierte Zeitschiene könne Vandalismus vorbeugen.

RM Luster-Haggenev sehe einen VHS-Standort eher skeptisch. Teil des Auftrages sei die Planung und Gestaltung und keine Vorfestlegungen im Vorfeld. Das verhindere Gestaltungschancen, wenn jetzt schon alles festgelegt und geregelt werde. Den Planern solle freie Hand gelassen werden, ansonsten fehle zum Schluss der Investor und Betreiber. In den späteren Verhandlungen wäre es dann möglich, noch Regelungen und Schwerpunkte zu setzen.

RM Claßen fragte an, wie zukunftsfähig der aktuelle VHS-Standort sei und was die VHS möchte. BM Thegelkamp antwortete hierzu, dass die VHS den Standort zunächst als kritisch angesehen habe, aber mittlerweile sehr zufrieden sei. Er habe keinen anderen Sachstand hierzu. Bestimmte Nutzungen durch z. B. Veranstaltungen seien später wahrscheinlich auf dem Gelände möglich.

RM Winkelhorst fragte an, ob es bei dem ursprünglichen Gedanken, die Langenberger Straße im Bereich des Realschulcampus zurückzubauen, bleibe. BM Thegelkamp antwortete hierzu, dass diese Idee weiterhin geprüft werde.

RM Weinekötter sehe durch die Diskussionen viele Möglichkeiten und Ideen. Eine überwiegende Wohnbebauung solle beachtet werden, da nicht immer weiter im Außenbereich der Gemeinde gebaut werden könne und der Ortskern durch Verdichtung gestärkt werden solle. Die sozialen Anregungen und die öffentlich-sozialen Anregungen sollten berücksichtigt werden. Grünflächen seien gesetzlich geregelt und bedürfen daher keiner weiteren Diskussion.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in den vielfältigen Diskussionen gewonnenen Erkenntnisse zur Entwicklung des Realschulcampus in einem „Pflichtenheft“ zusammenzufassen. Im weiteren Verlauf soll bis zum Frühjahr 2019 ein Architekten-, Investoren- und Betreiberwettbewerb durchgeführt werden. Die bauliche Umsetzung soll im direkten Anschluss erfolgen.

Die Aula als Veranstaltungsort und die Turnhalle der Realschule sollen nicht in die neue Gestaltung des Realschulcampus integriert werden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Sachstandsbericht Brückenbauwerke im Gemeindegebiet Wadersloh

Im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss am 15.11.2017 wurde unter Pkt. 12.4 Verschiedenes angefragt, ob Informationen zu Schäden an Brückenbauwerken im Allgemeinen in der Gemeinde Wadersloh vorliegen.

Herr Lassahn vom Ingenieurbüro hlm Münster zeigte anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, den bisher ermittelten Sachstand zu den Brücken und Durchlässen auf dem Gemeindegebiet. Das Büro hat den Auftrag erhalten den Substanzwert und Unterhaltungswert der Brücken und Durchlässe zu ermitteln.

RM Luster-Haggenev bat um Mitteilung der Höhe der Reparaturkosten, um auf einen Notendurchschnitt von 2,5 zu kommen. Herr Lassahn erläuterte beispielhaft sein Vorgehen bei der Feststellung des baulichen Zustandes eines Ingenieurbauwerkes. Es sei immer besser, detailliert vorzugehen, um am Ende die Frage der Wirtschaftlichkeit beantworten zu können. Der Markt sei zurzeit kaum richtig einzuschätzen. Die Bauunternehmen bieten auf Großprojekte. Kleinere Bauwerke seien „uninteressant“ geworden, so dass die Ausschreibung von mehreren Bauwerken zum gleichen Zeitpunkt die Attraktivität steigern könne. Zunächst müsse die Sanierungsfähigkeit aller Bauwerke überprüft werden. Wenn eine Brücke nur als Überfahrt zu einer Hofstelle diene, sei hier eine andere Belastung gegeben als bei einer Zufahrt zu einem Baugebiet oder einer Windkraftanlage.

BM Thegelkamp machte darauf aufmerksam, dass es sich hier um eine Mitteilungsvorlage handele und 2019 weitere Prüfungen anstehen. Es seien zurzeit noch nicht alle Brücken und Durchlässe aufgelistet. Nach Sachstandsermittlung werde eine weitere Beratung vorbereitet.

RM Smyczek regte an für die Überprüfungsintervalle einen Zeitstrahl vorzusehen und Handlungsaufträge innerhalb der nächsten 5 Jahre zu erteilen.

BM Thegelkamp teile mit, dass zunächst alle Brücken angesehen werden müssen und dann gehandelt werden könne.

RM Teckentrup forderte ein frühzeitiges Handeln bei den 7 „roten“ Brücken aus der Power-Point-Präsentation. Sie sollten jetzt schon auf die Agenda gesetzt werden.

Herr Lassahn teilte mit, dass seit Anfang der 50er Jahre sämtliche Bauwerke einem 6jährigen vorgeschriebenen Brückenüberprüfungsturnus unterlägen. Man rechne mit einer Brückenlebensdauer von 50 – 70 Jahren. In den 50er Jahren wurde anders gebaut als heute. Durch Verkehrsbelastungen verschleißten die Brücken schneller und eine Sanierung lohne sich dann nicht mehr. Die Brücken unterlägen den Lastmodellen wie Bundesautobahnbrücken.

BM Thegelkamp informierte darüber, dass bisher nichts einsturzgefährdet sei. Nachdem alle Brücken angeschaut und die Zahlen und der Sachstand zusammengeführt seien, werde das politische Gespräch gesucht.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

6 Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Diestedde

Am 15.11.2017 wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses die Planung zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses vorgestellt und vom Ausschuss einstimmig beschlossen.

Grundlage für die damalige Ermittlung des Raumbedarfs war ein gemeinsamer Antrag von Feuerwehr und DRK vom 30.06.2018. In dem Antrag ging die Wehrführung von einem Platzbedarf für 42 Feuerwehrkameraden aus. Die Planung wurde dann in enger Abstimmung zwischen Wehr- und Löschzugführung, DRK und Verwaltung vom Architekturbüro Heitmann aus Gütersloh mit einem Platzangebot für 43 Umkleidespinde erstellt.

Auf Grundlage des beschlossenen Entwurfs wurde im Mai 2018 eine Bauvoranfrage beim Kreis Warendorf eingereicht. Eine Genehmigung wurde bisher noch nicht erteilt.

Im Rahmen der Detailplanung wurden von der neuen Löschzugführung nun Bedenken zum gemeinsam erarbeiteten Raumbedarf geäußert. Aufgrund der neuen Verordnung über das Ehrenamt wird die Regelaltersgrenze nun erst mit Vollendung des 67. Lebensjahres erreicht. Das bedeutet für den Löschzug Diestedde, dass bis zum Jahr 2027 kein Kamerad altersbedingt ausscheiden wird. Dem stehen aber bereits bis Mitte 2019 drei Neueintritte aus der Jugendfeuerwehr gegenüber. Außerdem gab es seit Herbst 2017 vier Neueintritte die nicht aus dem Bereich der Jugendfeuerwehr stammen. Die weiteren Prognosen gehen von vier weiteren Neuzugängen aus der Jugendfeuerwehr bis 2022 aus. Die Gesamtzahl der Kameraden wird sich dadurch auf 45 erhöhen.

Auch wenn die Planung mit allen Beteiligten abgestimmt war, hat die Verwaltung die vorgetragenen Bedenken zum Anlass genommen, den Raumbedarf noch einmal zu prüfen. Zur Abwägung der Erfordernisse wurde auch der Entwurf des Brandschutzbedarfsplans (Fassung vom 22.05.2018) einbezogen. Hier wird für den Löschzug Diestedde eine Sollstärke von 48 als notwendig erachtet.

Die überaus erfreuliche Entwicklung bei den Neuzugängen sowie die Auswirkungen der neuen Regelaltersgrenze lassen den Schluss zu, dass der im Jahr 2016 beantragte und in die Planung übernommene Raumbedarf in einigen Jahren in der Tat nicht ausreicht.

Um mit der anstehenden Erweiterung auch langfristig den Raumbedarf am Standort sicherstellen zu können, wurde das Architektenbüro Heitmann beauftragt, einen Entwurf mit einer nunmehr erweiterten Umkleidefläche vorzulegen. Der Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

Da frühestens im kommenden Winter mit der Erteilung einer Baugenehmigung zu rechnen ist, wird voraussichtlich erst im Frühjahr 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden können. Unabhängig davon soll die seit Jahren abgängige und sehr störanfällige Heizungsanlage bereits in diesem Jahr erneuert werden. Die aktuellen Planungen der Gebäudeerweiterung werden dabei selbstverständlich berücksichtigt.

Herr Schnitker stellte die überarbeitete Planung vor.

RM Luster-Haggeney möchte für die nächsten 20 – 30 Jahre eine zukunftssichere Lösung.

RM Teckentrup lobte die zukunftsorientierte Planung, die die gewünschte Zugstärke berücksichtige.

Herr Schnitker teilte auf Nachfrage von RM Weinekötter mit, dass die Erweiterungsfläche 25 qm betrage und die Baumehrkosten bei 40.000,00 € lägen, wobei die steigenden Baukosten bereits eingerechnet seien. Es sei nur ein Anbau im Norden mit den Umkleiden neu geplant worden. Die Grundzüge der Planung in Kombination mit dem DRK seien erhalten geblieben.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss beschließt, die in der Sitzung vorgestellte und beratene geänderte Planung zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Diestedde umzusetzen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Maßnahmen einzuleiten. Die hierfür erforderlichen Mehrkosten sind im Haushalt 2019 einzuplanen.

Die Heizungsanlage wird, wie im Haushalt 2018 veranschlagt, bereits in diesem Jahr erneuert.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Grundriss zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Diestedde ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

7 Barrierefreie Zugänge zu den Feuerwehrgerätehäusern im Gemeindegebiet

Die Feuerwehrgerätehäuser in der Gemeinde Wadersloh werden regelmäßig auch als Wahllokal genutzt. Um die bei Wahlen zwingend erforderliche Barrierefreiheit zu gewährleisten, wurden bislang mobile Holzrampen eingesetzt.

Aufgrund des Zustands ist eine Erneuerung der Rampen für die Gerätehäuser Liesborn und Göttingen erforderlich. Da aber neben der Neubeschaffung auch dauerhaft Kosten für Auf- und Abbau, Lagerung und Instandhaltung anfallen, wird die Verwaltung an den beiden Gebäuden die Barrierefreiheit baulich herstellen. Am Feuerwehrgerätehaus Diestedde wurde bereits vor einigen Jahren eine bauliche Lösung durch den Bauhof geschaffen.

Die Maßnahme in Göttingen wird durch den Bauhof umgesetzt und kann aufgrund der geringen Höhendifferenz durch das Anheben des Pflasters kurzfristig erfolgen. Für Liesborn werden die erforderlichen Mittel bei der Maßnahme zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses berücksichtigt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lechtenweg III" der Gemeinde Wadersloh

Aufgrund der starken Nachfrage nach Baugrundstücken wird im Ortsteil Wadersloh im Baugebiet Lechtenweg der 3. Bauabschnitt erschlossen. Der Abschnitt knüpft im Westen an die bereits neu entstandene Wohnbebauung an. Die Bebauungsmöglichkeiten orientieren sich an dem Bebauungsplan Nr. 63 „Lechtenweg I“.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lechtenweg III“ kann nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Danach ist es möglich, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld hat den Auftrag erhalten einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. In der Sitzung des Bauausschusses wird aufgrund des kurzfristigen Vorlaufes zur Erarbeitung ein Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt. Zur darauf folgenden Ratssitzung wird der abschließend ausgearbeitete Entwurf für den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss vorliegen. So bleiben die Gemeinde und die Verwaltung bei dem selbst gesteckten Ziel, möglichst schnell weiteres Bauland zu entwickeln und ggf. 2019 zu erschließen.

Herr Huesmann vom Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld stellte den städtebaulichen Entwurf des 3. Bauabschnittes für das Baugebiet „Lechtenweg III“ anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

RM Smyczek fragte nach der Möglichkeit eines zu planenden Fußweges nördlich der KiTA Lechtenweg an.

RM Luster-Haggenev vertrat die Meinung, die weitere Erschließung solle nach beiden Seiten offen gehalten werden, vor dem Kindergarten solle es zu keiner Verkehrsgefährdung mit Durchgangsverkehr kommen.

BM Thegelkamp werde eine fußläufige Verbindung nördlich der KiTA überprüfen lassen.

RM Teckentrup wies auf die Vermarktung der Grundstücke mit hohen Immissionswerten hin und bat darum, den ÖPNV nicht zu vergessen.

Herr Huesmann teilte mit, dass man Haltestellen an der Hauptverkehrsachse der Konrad-Adenauer-Straße anbieten sollte, wenn man den ÖPNV in das Gebiet herein bringe. Die Verwaltung wird bei den Abstimmungsgesprächen mit der RVM diesen Bereich berücksichtigen.

SB Dr. Thomas bat darum, die regionalen Versorger im Hinblick auf zu installierende E-Ladesäulen mit ins Boot zu holen.

Beschluss:

Dem Vorentwurf zur Entwicklung des dritten Bauabschnittes im Siedlungsbereich des Lechtenweges, als Grundlage für die Aufstellung und Offenlage eines noch daraus zu entwickelnden Bebauungsplanes, wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

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

**9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sommerkamp"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Aufgrund der starken Nachfrage nach Baugrundstücken wird im Ortsteil Liesborn ein neues Baugebiet erschlossen. Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ kann nach § 13 b Baugesetzbuch durchgeführt werden. Danach ist es möglich, dass Außenbereichsflächen seit der letzten Baugesetzbuchnovellierung in einem vereinfachten Verfahren in den Innenbereich einbezogen werden können.

In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde der städtebauliche Entwurf vorgestellt und beschlossen. Der Bebauungsplan-Entwurf orientiert sich mit den Bebauungsmöglichkeiten an der örtlichen Situation, der Nachfrage und den Erfahrungen aus dem Wohngebiet Kirchhusen.

Es wird darauf abgezielt, Grundstücke zur Verfügung zu stellen, die möglichst wenige Einschränkungen für die Bauwilligen haben. So ist die große Mehrzahl der Grundstücke ausgelegt. Sie können mit Einzel- oder Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen bis zu einer Bauhöhe von 9,50 m bebaut werden.

Zum Außenbereich ist nach Süden hin eine homogene Bebauung mit Satteldächern vorgesehen, so wie bei der südlichen Bebauung des benachbarten Gebietes „Kirchhusen“. Im nordwestlichen Bereich sollen, parallel begleitend zur Haupteerschließungsstraße, zwei größere Grundstücke für jeweils ein Mehrfamilienhaus im Stadt villendesign mit bis zu maximal sechs Wohneinheiten entstehen, um auch diesen Nachfragebedarf und entsprechenden Wohnraum zu decken.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits vorhandene Erschließung von der Osthusener Straße. Die Erschließungsstraße im Baugebiet selber hat eine Standardbreite von 7 m, die für einen späteren Endausbau entsprechend der gängigen Ausbauvarianten ausreichend ist. Drei kurze Stiche ermöglichen die weitere Baulanderschließung Richtung Osten. An der nordwestlichen Begrenzung des Gebietes ist ein Regenrückhaltebecken als Vorschaltung zur Ableitung in den „Krumme Bach“ vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung wird an die vorhandene Kanalisation in der Osthusener Straße angeschlossen.

Die Ausparzellierung der Grundstücke kann mit den Bauinteressenten bei Bedarf noch geringfügig angepasst werden. Ansonsten hält der Entwurf 24 Grundstücke bereit mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 400 und 600 m².

Herr Huesmann vom Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld stellte den Bebauungsplanentwurf für das Baugebiet „Sommerkamp“ anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

Die Vorsitzende bat darum, im aufzustellenden Bebauungsplan baugestalterische Anforderungen zu den Vorgartenbereichen mit einem Bezug auf eine „Versiegelung durch Steingärten“ festzusetzen.

RM Smyczek fragte an, warum eine eingeschossige Bauweise auf den südlichen Grundstücken und eine Firstrichtung vorgegeben werden. Bei späteren Abweichungswünschen der Bauherren müsse wieder kostenaufwendig beraten werden. Herr Huesmann beantwortete die Frage mit dem Hinweis, dass hier im Übergang südlich zum Landschaftsraum eine andere Bauweise vorgegeben sei, um das gleiche Erscheinungsbild, wie im benachbarten Baugebiet „Kirchhusen“, zu erhalten.

Herr Wehmeyer erläuterte auf Nachfrage von RM Weinekötter, dass die geplante Schmutzwasserentwässerung über eine Druckleitung der Osthusener Straße führe. Das Niederschlagswasser führe in den Regenrückhaltebereich im Nordwesten des Baugebietes „Sommerkamp“ und dann über die freie Vorflut.

RM Weinekötter machte darauf aufmerksam, dass bei der Gestaltung des Vorgartens die Vorgartensatzung greife. Darüber hinaus fragte er nach der Bezugshöhe in dem Bebauungsplan, worauf sich die Firsthöhe von 9,50 m beziehe. Herr Huesmann erläuterte daraufhin zwei mögliche Varianten. Entweder wird die Straße tiefbautechnisch bis zum Endausbau durchgeplant oder es wird ein Höhenraster über das Plangebiet gelegt. Im zukünftigen Baugebiet „Sommerkamp“ wurde die zweite Variante gewählt, womit jedes Grundstück eine untere Bezugshöhe erhalten hat.

RM Grothues fragte nach der Erweiterung zu den zusätzlichen Grundstücken im Osten und wann der Plan rechtskräftig sein könne. Herrn Tönnies teilte mit, dass man mit einem Satzungsbeschluss im März 2019 rechne.

SB Hille-Nuphaus bat um Überprüfung, ob zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss möglich und zulässig sein sollen.

RM Teckentrup regte an, Flächen für sozialen Wohnungsbau und Kleingewerbe zu berücksichtigen.

RM Weinekötter schlug vor, die 9,50 m Firsthöhe um 20 cm auf 9,70 m zu erhöhen. Die Decken- und Fußbereiche der zu errichtenden Häuser verursachten in der Regel einen Aufbauverlust von 20 cm durch Fußbodenheizung, Isolation etc. Bei den derzeitigen Regenmengen stünden in 20 Jahren viele Häuser unter Wasser, man solle die Gebäude lieber etwas höher herausbauen.

RM Luster-Haggeney findet die 9,50 m ausreichend, da bei 9,70 m sich noch weitere nicht gewünschte Möglichkeiten für Bauherren ergeben würden. In dem neuen Baugebiet seien alle Baumöglichkeiten vorgesehen, das Konzept sei ausgewogen und der Bedarf sei vorhanden.

SB Dr. Thomas findet, dass in einer ländlichen Gemeinde sehr großzügig mit den Flächen umgegangen werde. Bei einem Staffelgeschoss könne man mehr aus einer Baufläche machen, denn je mehr Menschen in einem Haus wohnen, umso geringer sei der Flächenverbrauch.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf für die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes „Sommerkamp“ 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 die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Gemäß § 13 b BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 wird nicht durchgeführt.

Abstimmergebnis: mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 12:01:00 (J:N:E) Stimmen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

**10 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"**

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

10.1.1 Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf hat mit Schreiben vom 24.07.2018 und mit Mail vom 29.08.2018 Stellungnahmen abgegeben, die als Anlage beigefügt sind.

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

Den Bedenken wird bezüglich Änderung der Baugrenze gefolgt. Hierzu erfolgte eine ergänzende Stellungnahme lfd.-Nr. 7.9. Siehe Abwägungsvorschlag zu lfd. Nr. 7.9 der Abwägungstabelle.

An der südlichen Grundstücksgrenze ist ein 6 m breiter Streifen (siehe ergänzende Stellungnahme Email vom 29.08.2018) von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze wird entsprechend verschoben.

Im Plan sind Festsetzungen zu Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO enthalten. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Herr Huesmann vom Planungsbüro Drees & Huesmann erläuterte anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die „Klarstellungs- und Entwicklungssatzung Ostkampstraße“.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter erklärte Herr Huesmann, dass die Baugrenze verschoben werden musste und keine baulichen Anlagen sowie auch Nebenanlagen in dem geschützten Landschaftsteil in einem 6 Meter-Bereich zulässig seien.

Zur Frage von RM Grothues zur nachträglichen Flächenvergrößerung (6-Meter-Bereich) teilte Herr Huesmann mit, dass es sich um eine Forderung nach dem Wasserhaushaltsgesetz handele.

Beschlussvorschlag:

An der südlichen Grenze der Satzung (Grundstücksgrenze) ist ein 6 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze wird entsprechend verschoben.

Im Plan sind Festsetzungen zu Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO enthalten. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Übernahme der Festsetzung macht keine erneute Offenlage nach § 4 a (3) BauGB erforderlich. Der o. g. Änderung ist vom betroffenen Grundstückseigentümer zugestimmt worden.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben des Kreises Warendorf vom 24.07.2018 und die E-Mail des Kreises Warendorf vom 29.08.2018 sind dieser Niederschrift als Anlage 5 und die Power-Point-Präsentation als Anlage 6 beigefügt.

10.1.2 Hinweise

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

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros Drees & Huesmann vom 30.08.2018 sind dieser Niederschrift als Anlage 7 beigefügt.

10.2 Satzungsbeschluss

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 25.06.2018 die Offenlegung für den Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ der Gemeinde Wadersloh beschlossen hat, wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen wurde, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 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“ wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung 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“ mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 14.07.2018 bis 15.08.2018 öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

11 Umgestaltung des Parkes in Wadersloh

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 17.11.2014 wurde zuletzt ausführlich über das ursprüngliche Kernbereichsmanagement-Projekt „Park in Wadersloh“ beraten.

Der damals vorgestellten Planung zu den einzelnen Umgestaltungspunkten wurde dem Grunde nach vom Ausschuss zugestimmt. Noch einmal zu prüfen war die Umsetzung der Treppenanlage und der Rampe an der Wilhelmstraße sowie eine finanzielle Beteiligung des Grundstückseigentümers an den Projektkosten.

Die Verwaltung hat für die Umgestaltung des Parkes immer wieder verschiedene Fördermöglichkeiten ausgelotet (IKEK, LEADER). Jetzt gibt es den Hinweis von der für LEADER zuständigen Bezirksregierung in Arnsberg und dem Regionalmanagement, dass diese Maßnahme ein LEADER-Projekt werden kann.

Mit dieser Aussage wurden die Planungen zwischenzeitlich konkretisiert. Zur Unterstützung in der Ausarbeitung der Antrags-, Planungs- und späteren Ausführungsunterlagen hat sich die Verwaltung an das Büro Greiwe und Helfmeier aus Oelde gewendet.

Grundziel dieses Projektes ist nach wie vor die Aufwertung des Geländes sowie die Barrierefreiheit. Darüber hinaus ist ein innovativer Ansatz in das Grundziel mit aufzunehmen um die Fördervoraussetzung von LEADER zu erfüllen. Daher sind neben der Herstellung von barrierefreien Zugängen und Wegen, eine ansprechende Beleuchtung, eine informative Beschilderung zur Historie des Geländes und des Baumbestandes, auch neu gestaltete Aufenthaltsbereiche für Jung und Alt mit Spiel- und Bewegungsgeräten vorgesehen, so wie es seinerzeit auch ein Projektziel des Kernbereichsmanagements war.

In der nächsten Sitzung des Vorstandes der LAG am 20.09., der über die grundsätzliche Förderwürdigkeit entscheidet, werden das Projekt und die Planung vorgestellt. Wenn der Vorstand ein positives Votum abgibt, wird das Projekt der Bezirksregierung vorgelegt.

Die Umsetzung der Maßnahme mit einem positiven Förderbescheid ist für das Frühjahr 2019 geplant. Mittel stehen bereits im Haushalt 2018 zur Verfügung und sollen nach 2019 übertragen werden.

BM Thegelkamp informierte darüber, dass es sich um ein altes Projekt aus dem Kernbereichsmanagement handele. Die Gemeinde habe in den 60er Jahren den Park mit Pachtvertrag von der Katholischen Kirchengemeinde übernommen. Im November 2014 wurde ausführlich darüber beraten. Dem Projekt können jetzt Fremdmittel aus dem Leader-Projekt in Höhe von 65 % der Kosten zugutekommen. Diese Entwicklungsmaßnahme sei von regionaler Bedeutung. Man rechne nach aktueller Kostenschätzung mit 160.000,00 €. Über die Pläne sei bereits mit der Kirche vorab gesprochen worden. Der Kirchenvorstand werde Anfang Oktober eine Entscheidung fällen.

Herr Helfmeier vom Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier stellte anhand einer Power-Point-Präsentation die geplante Maßnahme vor. Im nordwestlichen Bereich des Parks an der Wilhelmstraße sei eine Rampe geplant. Neben der Bepflanzung sei hier die Aufstellung eines Insektenhotels vorgesehen. Vor dem Jahresstein sei eine Beetanlage im Gemeindelogo vorgesehen. Die Wegeverbindung innerhalb des Parks bleibe erhalten. Die Wege erhalten eine wassergebundene Decke. An zwei Stellen sei ein Aufenthaltsbereich sowohl für die ältere Generation als auch Spielgeräte für Kinder vorgesehen (Mehrgenerationen). Die Platten des Ehrenmals des 1. Weltkrieges werden angehoben, um die Inschriften besser lesen zu können. Die Grabsteine auf dem historischen Friedhoff bleiben unverändert in ihren unregelmäßigen Standorten erhalten. Auf der Liegewiese seien Sitzkiesel geplant. Bei der Beleuchtung seien aufgrund von befürchtigtem Vandalismus keine Pollerleuchten vorgesehen. Besondere Stellen würden mit einem Bodenstrahler in Szene gesetzt. Die Krokuswiese bleibe erhalten.

RM Claßen vermisst bei dieser Variante Maßnahmen für die Tiere. Die Baumbeleuchtung sei frühzeitig abends auszuschalten, um die Ruhephase der Tiere zu gewährleisten.

Herr Helfmeier erläuterte, dass im Bereich Wilhelmstraße eine insektenfreundliche Bepflanzung geplant sei. Zudem werde die Bepflanzung mit Blütensträuchern auf dem gesamten Gelände ergänzt. Das Gemeindelogo erhalte eine jahrzeitliche wechselnde Bepflanzung.

Auf Nachfrage von RM Weinekötter teilte Herr Helfmeier mit, dass die Wege auf einer Seite eine Plattierung für die Fußläufigkeit bei schlechter Witterung erhalten werden.

BM Thegelkamp ging noch auf die Anregungen von Bürgern zur Bereitstellung von Parkraum direkt an der Straße „Am Park“ ein. Die Fahrbahn weist hier eine ausreichende Breite von 7,50 m auf. Es sei mit erheblichen Herstellungskosten zu rechnen, die nicht im Rahmen dieses Projektes förderfähig seien. Zudem würde die Grundstückseigentümerin eine Umwandlung von Parkfläche zur Fläche für parkende Autos nicht befürworten. Er könne sich die Ausweisung eines markierten Parkstreifens vor den Häusern vorstellen. Da es sich um eine Kreisstraße handele, sei der Kreis zu fragen. Eine Antwort stehe noch aus.

Ein Bürger habe angeregt, die Gedenksteine des 1. Weltkrieges aufzurichten, da sie zu sehr vermoosen. Die Planung sehe hier eine Anhebung der Steine vor, die die Lesbarkeit der Inschriften verbessere und auf Dauer eine würdige Darstellung sichere, erläuterte Herr Helfmeier.

SB Dr. Thomas bat darum im Zuge des Projektes 100 Schlösser-Route im Park Fahrradstellplätze mit in die Planung aufzunehmen. Ferner regte er an, das Eckgrundstück Mauritz/Liesborner Straße mit „kleinem Geld“ mitzugestalten.

RM Teckentrup fragte an, ob die Maßnahme durch Leader überhaupt gefördert werde.

BM Thegelkamp sagte, dass man davon ausgehe, dass gefördert werde. Das Projekt werde am 20.09.2018 dem LEADER-Vorstand vorgestellt.

RM Teckentrup regte an, Wasserspender, eine Holzhängematte, eine Netzschaukel und Hochbänke bei der Planung zu berücksichtigen. Mit dem Volksbund der Deutschen Kriegsgräberfürsorge könne über die Installation/Aufstellung eines aktuellen Gedenksymbolen für gefallene Soldaten gesprochen werden. Für den reibungslosen Verkehrsfluss der Straße „Am Park“ schlug er ein eingeschränktes Halteverbot während der Hauptverkehrszeiten von 7:00 – 9:00 Uhr und 15:00 – 17:00 Uhr vor.

Abschließend stellte er den Antrag, den Beschlussvorschlag noch mal in der Fraktion zu besprechen. Die endgültige Entscheidung solle dann im nächsten Hauptausschuss am 24.09.2018 erfolgen.

BM Thegelkamp wies darauf hin, dass das Projekt nicht neu sei und bereits im November 2014 vom neuen Rat im BPA ausführlich beraten worden sei.

Neue Sitzbänke seien noch nicht ausgesucht. Es solle aber darüber noch gesprochen werden. Für die Gestaltung des Gräberfeldes sei auf jeden Fall das Einverständnis der Kirche erforderlich.

RM Grothues konnte nicht nachvollziehen, inwieweit die weiteren Besprechungen in den Fraktionen die Förderkulisse beeinflussen.

RM Luster-Haggeney stimmte dem Vorschlag zu, den Beschlussvorschlag noch in den Fraktionen zu besprechen und die Entscheidung im Hauptausschuss zu treffen. Eine Entscheidung der Kirche sei selbstverständlich für ihn. Er bat die Pläne per Mail zu übermitteln. Parallel solle die Verwaltung den Förderantrag stellen.

RM Weinekötter sprach sich ebenfalls für eine weitere Beratung aus. Die Parkmöglichkeiten gehörten aus seiner Sicht jedoch nicht zu diesem Projekt. Am Realschulcampus stünde bald ein langer Parkstreifen für Dauerparker zu Verfügung.

RM Claßen sprach sich gegen ein eingeschränktes Halteverbot aus. Es sei den Bürgern nicht zuzumuten, morgens aufzustehen, um ihr Fahrzeug umzuparken.

Beschluss:

Die Angelegenheit wird in die Fraktionen verwiesen und dem Hauptausschuss in seiner nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 8 beigefügt.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Die vorgestellten Planungsunterlagen wurden den Fraktionsvorsitzenden nach der Sitzung zugeschickt.

12 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg I" der Gemeinde Wadersloh

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh hat gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.07.2018 bis 15.08.2018 einschließlich ausgelegen.

Es sind keine Anregungen und Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen.

12.2 Satzungsbeschluss

Es sind keine Anregungen und Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ der Gemeinde Wadersloh mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 14.07.2018 bis 15.08.2018 öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

13 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gartenstraße" der Gemeinde Wadersloh

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh hat gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.07.2018 bis 15.08.2018 einschließlich ausgelegen.

Es sind keine Anregungen und Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen. Die eingegangenen Hinweise sind nicht abwägungsrelevant.

13.2 Satzungsbeschluss

RM Weinekötter erklärte sich für befangen.

Es sind keine Anregungen und Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL. I S. 3634) i. V. m. §§ 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ der Gemeinde Wadersloh mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 14.07.2018 bis 15.08.2018 öffentlich ausgelegen hat. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

RM Weinekötter hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

14 Ausbau des Radverkehrswegenetzes "Bornefelder Straße" - 100 Schlösser-Route

Die Gemeinde Wadersloh hat vorsorglich einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung unter Einsatz von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014 – 2020 „Investition in Wachstum und Beschäftigung“ gestellt.

Die Förderung soll für ein Teilstück der 100 Schlösser-Route auf der Bornefelder Straße verwandt werden. Die Gesamtausgaben der Straßensanierung belaufen sich auf 110.000 €, davon können 80 % = 88.000 € als Fördersumme beantragt werden. Ein Eigenanteil von 20 % = 22.000 € müsste durch die Gemeinde Wadersloh selbst aufgebracht werden.

Die Umsetzung des Projektes soll in 2019 erfolgen, so dass für den Haushalt 2019 finanzielle Mittel in Höhe von 22.000 € einzuplanen sind.

Herr Tönnies teilte auf Nachfrage von RM Grothues mit, dass es sich um einen neuen Fördertopf für den ganzen Regierungsbezirk handele.

Beschluss:

In den Haushaltsplan 2019 wird für den Ausbau des Radverkehrswegenetzes „Bornefelder Straße“ – 100 Schlösser Route ein Eigenanteil in Höhe von 22.000 € für das Jahr 2019 eingestellt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 9 beigelegt.

15 Infrastrukturprojekte für die Carl-Diem Sportanlage Automatische Bewässerungsanlage

Der TuS Wadersloh hatte im vergangenen Jahr einen Antrag auf Installation einer automatischen Beregnungsanlage für den Rasenplatz gestellt. Für das Haushaltsjahr 2018 wurden 45.000 € eingeplant. Aufgrund eines weiteren Schreibens wurde die Umsetzung der Maßnahme für 2019 eingeplant.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung verschiedene Möglichkeiten zu einer entsprechenden Installation geprüft und Vergleichsprojekte bewertet.

Zu lösendes Hauptproblem ist die Bereitstellung einer ausreichenden Wasserversorgung. Eine örtliche Inanspruchnahme mittels Herstellung eines Bohrloches entfällt auf Grund verschiedenster Hinweise auf fehlende Wasserreservoirs im Untergrund.

Die Verwaltung sieht daher nur noch eine Möglichkeit, die bereits vorh. Infrastruktur zu integrieren und damit eine kostensparende, jedoch effektive Lösung umzusetzen.

Um genügend Wasser vorzuhalten und einen erforderlichen Mindestdruck für den Betrieb der Anlage zu gewährleisten, soll eine Speicherzisterne mit Pumpentechnik zwischen Umkleidegebäude und Parkplatz eingebaut werden. Vorhandener Rückflussverhinderer ins Trinkwassernetz, Wasserleitungen und das seinerzeit eingebaute Leerrohr unter der Kunststofflaufbahn werden in die Anlage integriert.

Der Rasenplatz wird mit 15 Regnern ausgestattet, so dass auch das nördliche Rasensegment mitbewässert wird.

Der Verwaltung liegt ein entsprechender Kostenvoranschlag vor. Die Gesamtkosten werden sich demnach auf 38.000 € belaufen. Einen 25% Kostenanteil soll entsprechend der üblichen Regel mit Sportvereinen der TuS Wadersloh tragen.

Um Synergieeffekte zu nutzen und die Nutzungseinschränkungen möglichst zeitbegrenzt zu halten, soll parallel zu dieser Maßnahme das weitere Infrastrukturprojekt, „Errichtung einer punktuellen Ausleuchtung der Laufbahn“, erfolgen.

Die Maßnahmenumsetzung ist für das Frühjahr 2019 geplant.

Herr Morfeld erläuterte, dass von den Gesamtkosten in Höhe von 38.000,00 € noch der Zuschuss abzuziehen sei.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Carl-Diem-Sportanlage eine automatische Beregnungsanlage in den Rasenplatz installieren zu lassen. Mittel von 38.000 € sollen zur Umsetzung der Maßnahme in den Haushalt 2019 eingeplant werden. Einen 25% Kostenanteil trägt der TuS Wadersloh.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

16 Bauanträge/Bauvoranfragen

Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße" der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Von-Galen-Straße in Wadersloh bzgl. des Vorgartenbereiches

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 Wohnungen) mit Garage und Abstellraum im Bereich der Von-Galen-Straße 41 in Wadersloh. Er beantragt dazu die folgenden Abweichungen von den Vorgaben der Vorgartensatzung der Gemeinde Wadersloh:

Überschreitung der befestigten Fläche im Vorgartenbereich

Die zulässige Festsetzung von 70 % der befestigten Flächen im 5,00 m Vorgartenbereich wird um 2,82 % überschritten. Der Bauherr beantragt dieser Abweichung zuzustimmen, da die Rangierfläche vor den Stellplätzen mit 7,00 m komfortabler ist, als diese auf 6,5 m zu reduzieren. Aufgrund der geringen Überschreitung der befestigten Fläche im Vorgartenbereich wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.

Überschreitung des nicht bebaubaren Vorgartenbereiches

Auf einer Länge von 5 m soll der nicht überbaubare Vorgartenbereich mit einer Garage in einer Breite von 1,13 m überschritten werden. Der Bauherr beantragt, dieser Abweichung zuzustimmen, da es nicht möglich ist, das Gebäude weiter von der Straße abzurücken, um wenigstens eine Doppelgarage und eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder und Mülltonnen sowie Spielfläche und einen ausreichenden hinteren Gartenbereich zu schaffen. Es wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen, damit zudem der Hauptbaukörper in einer fiktiven Baulinie mit der Nachbarbebauung steht und dem Bauherrn eine bessere Ausnutzung seines Grundstücks ermöglicht wird.

Herr Tönnies erläuterte den Lageplan zum Bauvorhaben Von-Galen-Straße 41 durch die geplante Garage und die Überschreitung der befestigten Fläche für die Stellplätze im Vorgartenbereich.

RM Teckentrup begrüßte diese Maßnahme auf dem Baugrundstück, da auf der gleichen Straße vor einem ähnlichen Objekt zu viele Autos auf der Straßenfläche parken.

Beschluss:

Den Anträgen auf Abweichung von den Festsetzungen der Vorgartensatzung der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Von-Galen-Straße 41 bzgl. der Überschreitung der überbaubaren Fläche von 2,82 % und der Überschreitung des nicht bebaubaren Vorgartenbereiches um 1,13 m x 5,00 m mit einer Garage wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 10 beigefügt.

17 Verschiedenes

17.1 Dringlichkeitsentscheidung Sanierung Hallenbad/Lehrschwimmbecken

BM Thegelkamp informierte zur Dringlichkeitsentscheidung über die Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Durch die Sanierung des gemeindlichen Hallenbades/Lehrschwimmbeckens werden voraussichtlich Ausgaben von mindestens 2 Mio. € entstehen.

RM Weinekötter fragte an, ob man schon mit der Baumaßnahme begonnen habe, man habe Erfahrungen in Bezug auf Förderprogramme bei der Sekundarschule gemacht. Herr Morfeld informierte, dass die Bekanntmachung über die Förderungen erst Anfang August erfolgt sei. Man gehe davon aus, dass man in das Förderprogramm hineinpasste.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.2 Radweg an der Diestedder Straße

BM Thegelkamp teilte mit, dass die Anfrage aus dem Umweltausschusses zum Radweg „Gloria“ jetzt beantwortet werden könne. Der Radweg befinde sich in der Straßenbaulast des Landes NRW und werde auf Kosten von Straßen.NRW zwischen dem 15. und 17. November saniert.

Auf Nachfrage von RM Grothues teilte Herr Wehmeyer mit, dass der Radweg ab Höhe der Straße „In der Gasse“ bis Ende Gloria Werke überarbeitet werde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.3 Straßensanierung "Am Vogelbusch"

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh am 16.05.2018 wurde im Tagesordnungspunkt „Erneuerung Wirtschaftswege“ über eine mögliche Sanierung der Gemeindestraße „Am Vogelbusch“ beraten.

Um der Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde Wadersloh an dieser Stelle nachzukommen, hat die Verwaltung im Haushaltsplanentwurf 2019 im Produkt 12.01.01 einen Betrag von 7.000,00 € für Planungskosten veranschlagt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.4 Anpflanzung von Bäumen an der Marcillatstraße

SB Dr. Thomas teilte mit, dass Bürger sich an dem geänderten Einfahrtsbereich der Marcillatstraße stören. Der Eingangsbereich der Zahnarztpraxis würde jetzt als Parkplatz genutzt und die Bäume seien gefällt worden. Er stellte die Frage, ob Maßnahmen ergriffen werden können, wieder Bäume anzupflanzen. Herr Tönnies antwortete, dass ein öffentliches B-Plan-Änderungsverfahren durchgeführt worden sei. Für die gefällten Bäume seien Ersatzgelder geflossen, um einen Ausgleich an anderer Stelle zu leisten. Für die Prüfung der Einhaltung des Bebauungsplanes sei der Kreis Warendorf zuständig.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

17.5 Sachstand Sekundarschule

Auf Nachfrage von der Vorsitzenden wurde die Bildpräsentation der Sekundarschule der letzten SKA-Sitzung durch Herrn Tönnies zur Verfügung gestellt. BM Thegelkamp erläuterte hierzu die Baufortschritte.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 20:35 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Birgit Steinkötter
stellv. Schriftführerin