

Niederschrift

über die 33. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 14.01.2019

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:44 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Borghoff, Norbert
RM Brune, Walter
RM Grothues, Klaus
RM Schlieper, Konrad
RM Scholz, Gerhard
RM Schulze-Dasbeck, Swen
RM Smyczek, Jan
RM Wessler, Andreas
RM Wickenkamp, Alfons
RM Winkelhorst, Rudolf
SB Hille-Nuphaus, Andrea
SB Thomas, Dr. Günter
SB Weinekötter, Oliver

Vertr. f. RM Gappa, Markus
ab 17:07 Uhr, P. 4.1 tlw.
Vertr. f. RM Brune, Walter bis 17:07 Uhr, P. 4.1 tlw.
ab 17:51 Uhr, P. 5 tlw.

Vertr. f. RM Luster-Haggeney, Rudolf

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian
Herr Morfeld, Norbert
Herr Krümtünger, Boris
Herr Nölle, Eugen
Herr Schnerrer, Markus
Herr Schnitker, Stefan
Frau Sudkamp, Beate
Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Fritz, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld zu P. 4
Herr Lompa, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld zu P. 9

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lechtenweg III" der Gemeinde Wadersloh
- 4.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
 - 4.1.1. Öffentlichkeit 1
 - 4.1.2. Öffentlichkeit 2
 - 4.1.3. Kreis Warendorf
- Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr
 - 4.1.4. Hinweise
- 4.2. Beschluss zur erneuten Offenlage
5. Sachstandsbericht Brückenbauwerke im Gemeindegebiet Wadersloh
Weiteres Vorgehen
6. Bauanträge/Bauvoranfragen
7. Verschiedenes

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 Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ sowie die wesentlichen Inhalte der Abwägungen wurden in der Sitzung durch Herrn Fritz vom Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

In Bezug auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster erkundigte sich SB Dr. Thomas, woraus sich eine Erschließung des Baugebietes im Mischsystem begründe. Die rechtliche Grundlage bilde das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Landeswassergesetz, so Herr Fritz. Da eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer nicht möglich sei, müsse nach einer anderen tragfähigen Lösung gesucht werden. In diesem Fall sei die wirtschaftlichste Lösung die Einleitung im Mischsystem.

RM Borghoff fragte an, ob es durch die landwirtschaftliche Tierhaltung zu Verzögerungen im Verfahren kommen könne. BM Thegelkamp erläuterte, dass der Punkt „landwirtschaftliche Tierhaltung“ in der Beschlussvorlage abgewogen und damit abgearbeitet sei.

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

4.1.1 Öffentlichkeit 1

Die Öffentlichkeit 1 hat mit Schreiben vom 07.11.2018 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

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

Zu Punkt 1: Entwässerungssituation

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Entwässerungsentwurfes sowie der Durchführung des wasserrechtlichen Anzeigeverfahrens gemäß § 57.1 (LWG NRW) für das Bebauungsplangebiet Lechtenweg III erfolgt aufbauend auf den bereits erstellten Unterlagen Lechtenweg I / Lechtenweg II die Fortschreibung / Konkretisierung der entsprechenden entwässerungstechnischen Gesamtbetrachtung. Es wird somit sichergestellt, dass Auswirkungen auf die Entwässerung der Grundstücksflächen, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Lechtenweg III liegen, ausreichend berücksichtigt werden (analog Lechtenweg II).

Inwieweit die momentane Situation im direkten Zusammenhang mit nicht mehr vorhandenen Gräben steht, ist im Rahmen der konkreten Planungen näher zu untersuchen. Hierbei werden sowohl die entwässerungstechnischen Randbedingungen der baulichen Umsetzung der „Kita“ / Erschließung Lechtenweg II als auch die Ursprungssituation (Höhensituation / weitergehende Vorflut) in die Betrachtung mit einbezogen. Eine differenzierte Überflutungsprüfung kann erst nach Abschluss der baulichen Umsetzung der Hochbaumaßnahmen sowie des Straßenendausbaus erfolgen. Unabhängig davon werden im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung / des wasserrechtlichen Anzeigeverfahrens die erforderlichen hydraulischen Berechnungen (hydrodynamische Nachweisführungen) durchgeführt.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist durch entsprechende Maßnahmen so von den privaten Grundstücksflächen sowie der Straßenverkehrsfläche abzuleiten, dass kein Wassereintrag auf die Grundstücke der jeweiligen Unterlieger erfolgt. Hier greift die in § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) geregelte Vorsorgepflicht des Verursachers. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher ggf. eine entsprechende konstruktive Gestaltung des Straßenraumes zu berücksichtigen.

Zu Punkt 3: Landwirtschaftliche Tierhaltung

Auf dem Einwendergrundstück befindet sich kein genehmigter landwirtschaftlicher Betrieb. Es ist davon auszugehen, dass die Tierhaltung auch nicht selbst durch die Einwenderin ausgeübt wird, sondern deren Fläche geduldet oder gepachtet von anderen Tierhaltern genutzt wird. Eine Aufnahme der Örtlichkeit lässt vermuten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Wiese durch den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Hahne (Mutterkuhhaltung) erfolgt. Dieser Betrieb ist in der Geruchsimmissionsprognose (Uppenkamp + Partner, April 2014) berücksichtigt, sodass diese Nutzung bei den ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten beachtet worden ist. Im vorliegenden Fall wird angesichts der gewachsenen Strukturen zwischen landschaftlichem Raum und Siedlungsraum eine Anhebung des Immissionswertes von 10 % auf 12 % als vertretbar angesehen. Bereiche mit Immissionswerten von 13 bis 15 % werden in der Planzeichnung als Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung gekennzeichnet. In den gekennzeichneten Flächen sind gemäß den Auslegungshinweisen der GIRL Immissionswerte von 13 bis 15 % zumutbar. 15 % der Geruchsstundenhäufigkeiten entsprechen dem Richtwert für Dorfgebiete.

Bei einer Wohnansiedlung im ländlichen Raum sowie der bewussten Zuwendung in ländlich, dörflich und agrarstrukturell geprägten Räumen ist für ein Nebeneinander von nicht landwirtschaftlicher Wohnnutzung und der Landwirtschaft ein Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme notwendig. Mit der hier aufgezeigten Vorgehensweise ist es jedem potentiellen Bauherrn in dem Plangebiet möglich, sich auf die Erheblichkeit von landwirtschaftlichen Gerüchen zukünftig einzustellen.

Beschlussvorschlag:

Zu Punkte 1:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung beachtet.

Zu Punkt 2:

Der Hinweis zur landwirtschaftlichen Tierhaltung auf dem Einwendergrundstück wird zur Kenntnis genommen. Eine über die aktuelle Tierhaltung auf der Wiese der Einwenderin hinausgehende Tierhaltung erfordert eine einzelfallbezogene Genehmigung.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Stellungnahme Öffentlichkeit 1 vom 07.11.2018 ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

4.1.2 Öffentlichkeit 2

Die Öffentlichkeit 2 hat mit Schreiben vom 26.11.2018 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

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

Der Anregung wird gefolgt. Die Bebaubarkeit des Flurstückes 39 wird an die Bebaubarkeit der Bereiche südöstlich der Stichstraße angeglichen, sodass auch dort die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal sechs Wohnungen möglich sein wird. Der Anregung kann gefolgt werden, da der städtebauliche Zusammenhang, wie vom Einwender aufgezeigt, gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung zur Erhöhung der maximalen Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf Flurstück 39 wird gefolgt. (vorher: bis zu zwei Wohnungen je Wohngebäude, nachher: bis zu 6 Wohnungen je Wohngebäude).

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Stellungnahme Öffentlichkeit 2 vom 26.11.2018 ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

4.1.3 Kreis Warendorf - Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr

Der Kreis Warendorf, Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr hat mit Schreiben vom 29.11.2018 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

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

Grundsätzlich wird das Nebeneinander der geplanten Wendeanlage, die ein Zurücksetzen von Müllfahrzeugen erfordert, und des Kindergartens als verträglich erachtet. Die Müllabfuhr erfolgt nicht täglich, sondern wöchentlich zu einem festgelegten Zeitpunkt. Hier ist es in Kenntnis des Abfuhrtermins durchaus möglich, dass bzgl. des Kindergartenbetriebes dafür Sorge getragen wird, dass während des zeitlich beschränkten Müllabfuhrvorgangs die Kindergartenkinder sich auf dem Kindergartengelände befinden. Zudem sind in der Regel Kinder auf dem Weg in den Kindergarten bzw. vom Kindergarten nach Hause nicht alleine unterwegs, sondern in Begleitung.

Zur Sicherstellung ausreichender Sichtflächen werden die freizuhaltenden Sichtflächen in den Bebauungsplan eingetragen.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken bzgl. des Nebeneinanders der geplanten Wendeanlage und des Kindergartens wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur Aufnahme freizuhaltender Sichtflächen in den Bebauungsplan wird gefolgt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben des Kreises Warendorf vom 29.11.2018 ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

4.1.4 Hinweise

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

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Niederschrift als Anlage 5 beigefügt.

4.2 Beschluss zur erneuten Offenlage

In der Offenlage für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ wurde die Anregung geäußert, dass für das Flurstück 39, welches sich im Besitz der Öffentlichkeit 2 befindet, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für ein Wohngebäude mit sechs Einheiten festgelegt wird. Bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist für das Flurstück 39 die Anzahl der Wohnungen jedoch mit maximal zwei Einheiten angegeben. Aus diesem Grund wird um Korrektur des Bebauungsplanes gebeten, so dass das Flurstück 39 die gleichen Kennzahlen wie das Flurstück 29 enthält.

Dieser Anregung wird gefolgt, der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

SB Dr. Thomas begrüßte die Änderung, da auf diese Weise mehr Wohnraum geschaffen werde. Die Schaffung von Wohnraum sei der SPD-Fraktion ein wichtiges Anliegen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der unter Öffentlichkeit 2 beratenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ der Gemeinde Wadersloh wird beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 66 „Lechtenweg III“, durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgt nach § 4 a (3) BauGB.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

**5 Sachstandsbericht Brückenbauwerke im Gemeindegebiet Wadersloh
Weiteres Vorgehen**

In der 31. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses wurde ein Sachstandsbericht für die Brückenbauwerke im Gemeindegebiet Wadersloh durch das Büro hlm Ingenieure vorgestellt.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung ein Sanierungskonzept für kurz- und mittelfristige Unterhaltungsarbeiten an den gemeindlichen Brücken aufgestellt.

Herr Nölle stellte in der Sitzung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist, das Sanierungskonzept vor.

Zur Brücke über die Liese merkte RM Smyczek an, dass die Brücke nicht von Fahrzeugen, die schwerer als 3 t seien, benutzt werden dürfe. Diese Begrenzung sei vorgenommen worden, weil die Brücke schon einmal vor längerer Zeit abgängig gewesen sei. Die Verwaltung werde die Angelegenheit prüfen, so BM Thegelkamp.

Anmerkung der Verwaltung bei Abfassung der Niederschrift:

Der BPA hat seinerzeit in seiner Sitzung vom 11.08.2008 folgenden Beschluss gefasst: „Die Brücke Liese/Herzebrock ist insoweit zu sanieren, dass sie lediglich für die Nutzung als Rad- und Gehwegbrücke bzw. für die Befahrung mit PKW oder einem Fahrzeug mit max. 3 t Gesamtgewicht ausreichend ist. Ebenfalls ist ein Schild mit der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h pro Stunde aufzustellen.“

RM Borghoff erkundigte sich, ob nicht genutzte Brücken dem Verfall überlassen werden. Als Beispiel führte er die Brücke „Kleickmanns Mühle“ an, die auf einem Acker münde und mittlerweile zugewachsen sei. Herr Nölle erläuterte, dass die Brücken überprüft werden, die mit gemeindeeigenen Wegen und Straßen verbunden seien und durch Fahrzeuge oder Fußgänger genutzt werden. Gegebenenfalls könnten nicht mehr benutzte Brücken abgebrochen werden.

BM Thegelkamp machte deutlich, dass nicht alle Brücken im Besitz der Gemeinde seien.

RM Smyczek erkundigte sich, welche Maßnahmen bei der Brücke „Auf der Drift“, die über die Glenne führe, zu veranlassen sei. Herr Morfeld teilte mit, dass diese Brücke Eigentum der Stadt Lippstadt sei.

RM Brune wollte wissen, ob die Sanierung der Brücken nur durch Fachfirmen durchgeführt werden könne. Für eine Sanierung kämen Betonsanierungsfirmen im Hochbau in Frage, so Herr Nölle, die über entsprechende Geräte und handwerkliche Fähigkeiten verfügen.

SB Dr. Thomas merkte an, dass im Brückenbereich „Am Hermisholz“ die Fahrbahnränder durch landwirtschaftliche Fahrzeuge beschädigt werden. Herr Nölle führte aus, dass die Brücke nur im Fahrbahnbereich zu überfahren und Begegnungsverkehr grundsätzlich nicht erlaubt sei.

Sollte es zur Sanierung der Brücke über den Rottbach an der Diestedder Straße kommen, so RM Borghoff, müsse berücksichtigt werden, dass evtl. in diesem Bereich ein Radweg gebaut werde.

Beschluss:

Dem in der Sitzung vorgestellten Konzept wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigefügt.

6 Bauanträge/Bauvoranfragen

Es lagen keine Beratungspunkte vor.

7 Verschiedenes

Pflasterarbeiten an der Königstraße

RM Smyczek berichtete, dass es in der Königstraße bereits wieder zu Pflasterschäden gekommen sei. Er dankte den Mitarbeitern des Bauhofs, die umgehend einen hochstehenden Stein begradigt haben, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

RM Wickenkamp merkte an, dass die Mitarbeiter des Bauhofs bereits einige Stellen in der Königstraße markiert haben, bei denen es zu Schäden gekommen sei.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:03 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin