

## **Niederschrift**

über die 35. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 20.05.2019

Beginn: 17:10 Uhr  
Ende: 18:43 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

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

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian  
Herr Morfeld, Norbert  
Herr Ahlke, Elmar  
Herr Krumtüniger, Boris  
Herr Nölle, Eugen  
Herr Schnitker, Stefan  
Herr Tönnies, Andreas  
Frau König, Angelika

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Entfernung einer Parkfläche an der Winkelstraße
5. Sanierung eines Teilstückes der Hellstraße  
zwischen Diestedder Straße und Geiststraße
6. Erneuerung Wirtschaftswege 2019
7. Verkehrsangelegenheiten  
Überwachung des ruhenden Verkehrs - Freudenberg
8. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 8.1. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West"  
der Gemeinde Wadersloh im Bereich des Dorfpattes
  - 8.2. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße"  
der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Bentelerstraße
  - 8.3. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 5 "Eickhoff" der Gemeinde Wadersloh  
im Bereich der Landgräberstraße in Liesborn
  - 8.4. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 63 "Lechtenweg II"  
der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Bluddenstraße
9. Verschiedenes
  - 9.1. Wirtschaftswege - Ahlkener Straße 16
  - 9.2. Fußwege zur Beckumer Straße
  - 9.3. Werbeschild an der Lippstädter Straße
  - 9.4. Rasenfläche an der Königstraße

## 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 Entfernung einer Parkfläche an der Winkelstraße**

---

Es wurde von mehreren Beschwerdeführern angemerkt, dass Abbieger, die vom Hof der Reithalle fahren, Richtung Osten eine schlechte Sicht haben. Zunächst wurde seitens des Bauhofs an der gemeindlichen Fläche der Bewuchs entfernt (Sichtdreieck). Eine zufriedenstellende Besserung ist hierdurch aber nicht eingetreten.

Um die gewünschte bessere Einsehbarkeit zu erreichen, schlägt die Verwaltung nun vor, dass der Bauhof den Parkstreifen, der im Eigentum der Gemeinde Wadersloh steht, in einer Größenordnung von zwei Pkw-Flächen entsprechend zurückbaut.

Dem Vorschlag der Verwaltung könne er durchaus zustimmen, so SB Dr. Thomas. Er rege jedoch an, auf der zurückgebauten Fläche einen Fahrradständer anzubringen, damit die Fläche nicht unbefugt von PKWs genutzt werde.

RM Brune gab zu bedenken, dass ein Fahrradständer so nah an der Fahrbahn gefährlich sein könne.

Die Parkplätze werden benötigt, insbesondere auch vom Tennisverein, so RM Weinekötter. Des Weiteren sehe er es kritisch, der Nachfrage eines Einzelnen nachzukommen. Dies könne auch bei anderen Bürgern Wünsche nach sich ziehen.

Diese Ansicht vertrat auch RM Smyczek. Es sei bedenklich, dem Anliegen eines Einzelnen nachzukommen.

RM Borghoff schlug vor, alternativ zwei neue Parkplätze an der Reitanlage zur Verfügung zu stellen.

Vielleicht reiche es auch aus, in dem Bereich eine 30er-Zone zu errichten, regte SB Hille-Nuphaus an. Diese müsse vom Straßenverkehrsamt angeordnet werden, so BM Thegelkamp.

Des Weiteren merkte BM Thegelkamp an, dass es sich bei dem Reiterverein nicht um einen „Bürger“ handle, sondern um einen Verein, der viele Turniere ausrichte und eine intensive Vereinsarbeit für eine große Anzahl von Menschen betreibe. Da es sich bei der Ausfahrt um eine gefährliche Stelle handle, könne er die Anfrage durchaus nachvollziehen. Er schlug vor, eventuell probeweise auf einem Parkplatz einen „Freiburger Kegel“ aufzustellen, um auf diese Weise festzustellen, ob am Ende wirklich dringend zwei Plätze benötigt werden.

Die Parksituation habe sich auf der Winkelstraße entzerrt, so die Vorsitzende. Sie appelliere oft an die Bürger, auf dem Parkstreifen zu parken. Daher könne sie es nun nicht vertreten, dass beide Parkplätze entfernt werden sollen. Dem Aufstellen eines Kegels könne sie jedoch zustimmen.

Wer von einem Grundstück auf die Fahrbahn fahre, müsse aufpassen, so RM Luster-Haggeney. An dieser Stelle habe sich bislang kein Unfall ereignet. Daher rege er an, die 30er-Zone zu verlängern.

RM Schlieper schlug vor, einen Verkehrsspiegel aufzustellen. Die Anregung sei schwierig umzusetzen, so BM Thegelkamp, da es der Absprache mit dem Straßenverkehrsamt bedürfe.

BM Thegelkamp wies erneut darauf hin, dass es sich bei der in Rede stehenden Zufahrt nicht um eine „normale“ Grundstückszufahrt handle. Außerdem handle es sich bei der Winkelstraße um eine gerade Straße, die aus dem Ort herausführe, so dass oft die vorgeschriebene Geschwindigkeit überschritten werde. Daher sollte mindestens ein Kegel aufgestellt werden.

Dies sollte jedoch noch vor dem Reitturnier umgesetzt werden, so SB Dr. Thomas.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Parkstreifen an der Winkelstraße (Höhe Reithalle) mit einem „Freiburger Kegel“ zu reduzieren.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Das Lagebild ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

## **5 Sanierung eines Teilstückes der Hellstraße zwischen Diestedder Straße und Geiststraße**

---

Die Fa. Karl Pollmann GmbH betreibt an der Hellstraße / Geiststraße ein Asphaltmischwerk, das einen hohen LKW Verkehr verursacht. Etwa vier Mal pro Jahr erhält die Firma eine Ausnahmegenehmigung des Kreises Warendorf für jeweils zwei Wochen, um in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr Asphalt zu verladen. Die LKWs nutzen dann aufgrund der derzeitigen Verkehrsregelung die Geiststraße und die Diestedder Straße (Siedlung Geist), um Richtung Norden zu fahren.

Seit langem sorgt dies immer wieder für Beschwerden aus der Bevölkerung in der Nachbarschaft.

Die Verwaltung hat sich die Situation vor Ort mit Vertretern der Fa. Pollmann angesehen. Die Firma Pollmann könnte sich vorstellen, dass der Verbindungsweg Hellstraße zukünftig für Transporte genutzt werden könnte, um die Immissionen für die Siedlung zu minimieren. Derzeit ist diese Straße allerdings nicht ausgebaut, um den Begegnungsverkehr LKW / LKW zu ermöglichen.

Weiterhin steht vor der Alten Schule Geist derzeit eine Bushaltestelle. Dort nutzen vier Schulkinder den Schulbusverkehr. Um die Kinder bei einer Nutzung der Straße durch LKW nicht zu gefährden, könnte die Haltestelle in die Siedlung verlegt werden. Die RVM hat mitgeteilt, dass auf die Bushaltestelle „Geist, Alte Schule“ verzichtet werden könnte, wenn die Haltestelle „Siedlung Geist“ stattdessen bedient werden kann. Die Busse müssten weiterhin den Verbindungsweg nutzen. Dies würde nach Ausbau des Weges keine Schwierigkeiten darstellen.

Das Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf hat mitgeteilt, dass es einer Änderung der Verkehrsführung positiv gegenüberstehe.

Die Firma Pollmann kalkuliert die Arbeiten zur Verbreiterung und Erneuerung der Straße auf etwa 22.000 € brutto. Bei einer Beteiligung der Gemeinde Wadersloh in Höhe von 10.000 € würde die Firma Pollmann diese Straße in eigener Regie ausbauen. Mittel stünden unter dem Produkt 12.01.01 zur Verfügung.

RM Luster-Haggeney begrüßte die Maßnahme, die für die LKW-Fahrer sowie für die Bewohner der Siedlung eine gute Lösung sei.

Diese Ansicht vertrat auch RM Borghoff. Die LKW-Fahrer können auf diese Weise auf direktem Wege das Betriebsgelände anfahren.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Fa. Karl Pollmann GmbH den Ausbau des Verbindungsweges Hellstraße zu organisieren, um den Begegnungsverkehr LKW/LKW zu ermöglichen. Die Gemeinde Wadersloh beteiligt sich an diesem Ausbau mit einem Betrag von 10.000 €. Im Rahmen der Ausbauarbeiten wird die Bushaltestelle „Geist, Alte Schule“ entfernt und die Bushaltestelle „Geist, Siedlung“ für den Schulbus- und Linienbusverkehr genutzt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

---

## **6 Erneuerung Wirtschaftswege 2019**

Für die Erneuerung der Wirtschaftswege stehen im Jahr 2019 Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € zur Verfügung.

Am 16.04.2019 fand die jährliche Bereisung der Wirtschaftswege der Gemeinde Wadersloh mit einzelnen Ausschussmitgliedern statt. Folgende Wirtschaftswege wurden besichtigt:

1. Nördlicher Verbindungsweg Mühlenweg / Oelder Straße
2. Südlicher Verbindungsweg Mühlenweg / Oelder Straße
3. Altendiestedder Weg (Vorderer Bereich der Eichenallee)
4. Düllostraße
5. Holzwiese
6. Boombachweg
7. Meerweg
8. Bentelerstraße (Höhe Sprenheide)

Im Rahmen der Bereisung hat die Verwaltung die möglichen Maßnahmen an den Wegen vorgestellt. Die Verwaltung schlägt vor, dass bei Nr. 1 und Nr. 8 lediglich Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden sollten.

Folgende Kosten fallen in etwa für die Maßnahmen an den Wirtschaftswegen an.

2.	Südlicher Verbindungsweg Mühlenweg / Oelder Straße Ausbaulänge ca. 285 m, Breite 3 m	ca. 20.000 €
3.	Altendiestedder Weg (Vorderer Bereich der Eichenallee)	ca. 15.000 €
4.	Düllostraße Sanierungsstrecke von ca. 300 m, Breite 4 m	ca. 25.000 €
5.	Holzweise 7 Bereiche (ca. 3 x 4 m)	ca. 14.000 €
6.	Boombachweg 15 „Baumbereiche“ (ca. 3 x 4 m), Deckenverstärkung ca. 340 lfd. m, Breite 3 m	ca. 40.000 €
7.	Meerweg ca. 100 m Asphaltüberzug (Breite 3 m) einbauen, Bankette angleichen	ca. 7.000 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Maßnahmen an den Wirtschaftswegen Nr. 2, 3, 5, 6 und 7 kurzfristig auszuschreiben und die Wege noch in diesem Jahr zu erneuern. Alternativ soll Nr. 4 ebenfalls in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden und je nach Ausschreibungsergebnis könnten auch dort Teilbereiche erneuert werden.

RM Smyczek fragte nach dem Unterschied zwischen einer Deckenverstärkung und einem Asphaltüberzug. Herr Nölle erläuterte, dass es verschiedene Beschreibungen für einen identischen Sachverhalt seien.

RM Borghoff erkundigte sich nach dem Sachstand zum Wirtschaftswegerverband. Bei einem Wirtschaftswegerverband müsse eine Satzung erlassen werden, so BM Thegelkamp. Da die Rechtslage jedoch noch immer nicht eindeutig sei, seien bisher noch keine Wirtschaftswegerverbände gegründet worden.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Maßnahmen an den Wirtschaftswegen

Südlicher Verbindungsweg Mühlenweg / Oelder Straße  
Altendiestedder Weg  
Holzweise  
Boombachweg  
Meerweg

auszuschreiben. Die Vergabe soll in der Sitzung des Rates am 01.07.2019 erfolgen, damit die Arbeiten in den Sommerferien 2019 durchgeführt werden können.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

## **7 Verkehrsangelegenheiten Überwachung des ruhenden Verkehrs - Freudenberg**

---

Vielfachen Hinweisen aus der Bevölkerung und den politischen Gremien folgend, überprüft die Verwaltung vermehrt den ruhenden Straßenverkehr in der Gemeinde Wadersloh.

Mit Schreiben vom 07.03.2019 gibt es von einigen Gewerbetreibenden vom Freudenberg eine Stellungnahme zur aktuellen Situation rund um die Überwachung des ruhenden Verkehrs am Freudenberg. Das Schreiben ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die im Schreiben angesprochene, nicht ausreichende Beschilderung, wurde bereits mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf besprochen und verkehrsrechtlich wie folgt angeordnet:

- Hinweis auf Beginn der Halteverbotszone am unteren Freudenberg (Aufstellung des Verkehrsschildes „eingeschränktes Haltverbot für eine Zone“)
- Erhöhung der Parkdauer von bisher 1 auf 2 Stunden

Bis zur Umsetzung der Beschilderung ist die Überwachung des ruhenden Verkehrs am Freudenberg zunächst ausgesetzt.

Eine Begrenzung der Parkdauer am Freudenberg liegt vor allem im Interesse des Gewerbevereins. Ziel ist dabei, die Parkflächen insbesondere für Kunden der dort angesiedelten Gewerbetreibenden vorzuhalten und einem Dauerparken entgegenzuwirken.

Die Aufstellung der angepassten Beschilderung ist mittlerweile erfolgt und die Überwachung des ruhenden Verkehrs am Freudenberg wurde wieder aufgenommen.

### **Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben vom 07.03.2019 ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

## **8 Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

### **8.1 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Diestedde West" der Gemeinde Wadersloh im Bereich des Dorfpattes**

---

Die Bauherren beantragen für ihr Grundstück die Errichtung eines Carports. Dieses Carport würde auf einer Baugrenze stehen, die an dieser Stelle auf 10 m verspringt. Bei den Nachbargrundstücken verläuft die Baugrenze parallel zur Straße mit dem Regelmaß von 3 m. Der Versprung der Baugrenze entstand ursprünglich durch vorhandene Bäume. Da die Bäume nicht mehr vorhanden sind, könnte dort der Carport errichtet werden. Von der Festsetzung bezüglich der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ könnte daher abgewichen werden.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt des Kreises Warendorf ist keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen einer Abweichung könnte dieser Vorgehensweise zugestimmt werden.

Da die vorgegebene Baugrenze von 10 m aufgrund der fehlenden Bäume nicht mehr erforderlich ist, wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.

Auf Nachfrage von SB Dr. Thomas teilte BM Thegelkamp mit, dass die Bäume schon vor einigen Jahren entfernt worden seien.

RM Schlieper erkundigte sich, ob eine Verpflichtung bestehe, Bäume nachzupflanzen. Dies sei nicht der Fall, so Herr Tönnies.

RM Luster-Haggeney regte an, den Bauherren eine Nachpflanzung zu empfehlen.

Dabei könne es sich um heimische Laubbäume handeln, so RM Smyczek.

RM Borghoff vertrat ebenfalls die Ansicht, an anderer Stelle eine Ersatzbepflanzung vorzunehmen.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Diestedde West“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Überschreitung der zur Errichtung des beantragten Carports wird zugestimmt. Drei heimische Laubbäume sind durch die Bauherren an anderer Stelle nachzupflanzen.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

**8.2 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße"  
der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Bentelerstraße**

---

Ein Bauherr beantragt für die Errichtung eines Doppelhauses eine Befreiung von der „Vorgartensatzung“ der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Bentelerstraße 14 in Wadersloh. Er möchte eine Garage teilweise (20,25 qm) im Vorgartenbereich errichten wie in der Anlage eingezeichnet. Nach der Vorgartensatzung ist der Vorgarten überwiegend als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.

Die Vorgartenfläche hat eine Größe von 125,82 qm. Die Garage mit Zufahrt nimmt 74,35 m in Anspruch, so dass 59,09 % versiegelt würden. Nach § 3 der Vorgartensatzung darf die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens – einschließlich der Zufahrten und Zugänge – 70 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Diese Vorgabe wird eingehalten.

Der Abweichung von der „Vorgartensatzung“ kann zugestimmt werden, da aufgrund der Zufahrtssituation, die Zufahrt liegt auf dem Grundstück und nicht auf der angrenzenden Wegeparzelle, weniger Platz auf dem Grundstück vorhanden ist.

Im Bebauungsplangebiet wurden ähnliche Ausnahmen bereits in der Vergangenheit positiv beschlossen.

SB Hille-Nuphaus erkundigte sich, ob der Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus ebenfalls zugestimmt werden müsse. Dies sei nicht beantragt, so Herr Tönnies, da der BPA am 15.11.2016 die Abweichung bereits beschlossen habe.



RM Schlieper fragte an, ob die Zufahrt jetzt breiter werde. Herr Tönnies erläuterte, dass es sich um zwei verschiedene Grundstücke mit jeweils zwei getrennten Zufahrten handele.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Abweichung von der „Vorgartensatzung“ der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Bentelerstraße 14 in Wadersloh wird bezüglich der teilweisen Errichtung einer Garage im Vorgarten wird zugestimmt. Die Garage liegt mit einer Größe von 20,25 qm in der Vorgartenfläche.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

**8.3 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 5 "Eickhoff" der Gemeinde Wadersloh  
im Bereich der Landgräberstraße in Liesborn**

---

Die Bauherren planen auf einem Grundstück an der Landgräberstraße Ecke Beckumer Straße ein Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten zu errichten.

Dazu beantragen sie Abweichungen von dem gültigen Bebauungsplan Nr. 5 „Eickhoff“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Baulinie und der Baugrenze.

Auf der Seite zum Gehweg zur Landgräberstraße ragen vier Balkone über die Baulinie bzw. die Baugrenze. Zur Beckumer Straße wird die Baulinie bzw. Baugrenze mit 28,43 qm (2,62 m x 10,85 m) mit dem Hauptbaukörper überschritten.

Die Überbauung des Grundstücks liegt unterhalb der vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,3. Es handelt sich für den Bereich um einen Lückenschluss. Die Bebauung fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Der Baukörper wird als Ziegelbau errichtet.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Daher wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen. Eine Aussage zum Vorhaben wird der Kreis Warendorf erst treffen, wenn der Bauausschuss der Gemeinde sich geäußert hat.

Er freue sich, dass in Liesborn Wohnungen gebaut werden, so RM Winkelhorst. Daher werde er der Abweichung zustimmen.

Auf Nachfrage von RM Smyczek teilte Herr Tönnies mit, dass die Erschließung des Grundstückes von der Beckumer Straße sowie von der Landgräberstraße erfolge.

RM Wickenkamp erkundigte sich, welche Adresse das Haus erhalten werde. Da es zwei Erschließungsvarianten gebe, sei dies noch im Detail zu prüfen, so Herr Tönnies.

Ob der Kreis Warendorf der Erschließung von der Beckumer Straße zugestimmt habe, wollte RM Luster-Haggeney wissen. Der Bauantrag müsse noch beim Kreis Warendorf gestellt werden, so Herr Tönnies. Er gehe davon aus, dass die Erschließung von der Beckumer Straße aber kein Problem darstelle. Obwohl es sich um eine Kreisstraße handele, liege diese jedoch Innerorts und in Vergleichsfällen habe der Kreis Warendorf solchen Vorhaben positiv gegenüberstanden.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Eickhoff“ der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Landgräberstraße / Ecke Beckumer Straße wird bzgl. der Überschreitung der Baulinie bzw. Baugrenze durch die Balkone zur Landgräberstraße und der Überschreitung der Baulinie bzw. Baugrenze nach Süden hin mit ca. 28,5 qm zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** einstimmig angenommen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

**8.4 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63  
"Lechtenweg II" der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Bluddenstraße**

---

Ein Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Bluddenstraße. Dabei soll von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der westlichen Baugrenze abgewichen werden.

Der Baukörper überschreitet in westlicher Richtung die Baugrenze um 15,53 qm. Bedingt durch die Ausrichtung des Grundstückes soll das Wohnhaus auf dem nördlichen Teil des Grundstückes errichtet werden, so dass die Familie den Garten im süd-westlichen Bereich anlegen kann. Durch die Anordnung der Garage auf der Nord-Ost-Grenze und die erforderliche Zufahrt rückt das Wohnhaus entsprechend in westliche Richtung und überschreitet dabei die Baugrenze.

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

Er könne der Abweichung nicht kritiklos zustimmen, so SB Dr. Thomas. Es handele sich um eine neue Bausatzung, bei der die Festsetzungen bekannt seien. Er halte es nicht für richtig, diese nun aufzuweichen. Das Anliegen des Bauherrn sei in der Sachdarstellung ausführlich dargelegt, so BM Thegelkamp. Seines Erachtens sei der Wunsch einer Familie, den Garten nach Südwesten auszurichten, durchaus nachvollziehbar. Daher rege er an, dem Antrag zuzustimmen, auch, weil niemand dadurch gestört oder eingeschränkt werde.

Diese Begründung reiche ihm nicht aus, so RM Smyczek. Er werde den Antrag ablehnen.

Es sei begründet, den Garten im südwestlichen Bereich anlegen zu wollen, so SB Dr. Thomas. Dafür müsse jedoch nicht von den Festsetzungen abgewichen werden. Dies könne auch architektonisch gelöst werden.

Ob bei dem Antrag auf Abweichung auch der Nachbar beteiligt werden müsse, wollte RM Luster-Haggenev wissen. Dies sei nicht der Fall, so Herr Tönnies. Er spreche sich dafür aus, dem Antrag auf jeden Fall zuzustimmen, so RM Luster-Haggenev, da die Abweichungen marginal seien.

SB Hille-Nuphaus erkundigte sich nach der Einschätzung des Kreises. Er gehe davon aus, dass der Kreis das Vorhaben mittragen werde, so Herr Tönnies, da er in Vergleichsfällen bereits ähnlichen Abweichungen zugestimmt habe.

BM Thegelkamp erkundigte sich, wie weit die Baugrenze überschritten werde. Die Baugrenze werde an der Maximalstelle mit 1,87 m überschritten, so Herr Tönnies.

Abweichungen in neuen Baugebieten zuzustimmen, halte er ebenfalls für ungünstig, so RM Weinekötter. Da in diesem Fall die Überschreitung sehr gering sei, sehe er jedoch kein Problem.

Dem Antrag zuzustimmen sei vertretbar, so RM Winkelhorst.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg II“ wird bezüglich der Überschreitung der westlichen Baugrenze um 15,53 qm im Bereich der Bluddenstraße zugestimmt.

**Abstimmergebnis:** mehrheitlich angenommen mit einem Verhältnis von 09:03:01 (J:N:E) Stimmen.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigelegt.

---

## **9            Verschiedenes**

---

### **9.1        Wirtschaftswege - Ahlkener Straße 16**

Auf Nachfrage von RM Brune teilte BM Thegelkamp mit, dass im Rahmen der Sanierung von Wirtschaftswegen 2018 beschlossen worden sei, die Hofzufahrt Ahlkener Straße 16 zu asphaltieren. Der Grünstreifen in der Mitte der Zufahrt sollte belassen werden. Da der Wirtschaftsweg wenig genutzt werde, sei dies auskömmlich.

RM Brune wies darauf hin, dass zum Mittelstreifen sowie zu den Banketten hin eine Kante von ca. 5 cm bestehe. Herr Nölle erläuterte, dass die Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen sei. Die Kanten werden noch aufgefüllt.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

---

### **9.2        Fußwege zur Beckumer Straße**

RM Smyczek regte an, den Fußweg von der Landgräberstraße bzw. von der Veringstraße zur Beckumer Straße mit einer Splittschicht verkehrssicher zu gestalten.

**Ergebnis:**

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

---

### **9.3        Werbeschild an der Lippstädter Straße**

An der Lippstädter Straße bei Godeck sei ein großes Werbeschild angebracht, so SB Hille-Nuphaus. Sie erkundigte sich, ob die Gemeinde darauf Einfluss nehmen könne. Die Gemeinde habe keinen Einfluss, so BM Thegelkamp. Das Errichten des Werbeträgers sei vom Kreis Warendorf genehmigt worden.

RM Wickenkamp erkundigte sich, warum einerseits ein so großes Werbeschild genehmigt und andererseits eine Mauer im Vorgarten abgelehnt werde. Dies seien unterschiedliche Sachverhalte, so Herr Morfeld. Die Gestaltung des Vorgartens sei in der Vorgartensatzung bzw. in den Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt.

**Ergebnis:**

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

#### **9.4 Rasenfläche an der Königstraße**

---

RM Smyczek bat darum, die Fläche an der Königstraße (Brunstein zu Nienaber hin) wieder als Rasenfläche herzustellen und zum Schutz einzufassen.

RM Winkelhorst ergänzte, dass an dieser Stelle oft mutwillig geparkt werde. Er regte eine ähnliche Begrenzung, wie im Kurvenbereich „Zu den Sieben Eichen“ an.

Als Alternative zu einer Rasenfläche schlug SB Hille-Nuphaus die Anpflanzung von Sträuchern vor, die ebenfalls ein verkehrswidriges Parken verhindern würden.

**Ergebnis:**

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

Ende des öffentlichen Teils: 18:09 Uhr

---

Maria Eilhard-Adams  
Vorsitzende

---

Angelika König  
Schriftführerin