

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

über die 36. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 24.06.2019

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:03 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Borghoff, Norbert

RM Brune, Walter

RM Grothues, Klaus

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

bis 19:18 Uhr, P. 11.10

Vertr. f. RM Brune, Walter, ab 19:18 Uhr, P. 12

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Krümtünger, Boris

Herr Schnitker, Stefan

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Fritz, Büro Drees & Huesmann Planer, Bielefeld

zu P. 4, 5 u. 6

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Eickhoff"
der Gemeinde Wadersloh
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sommerkamp"
der Gemeinde Wadersloh
- 5.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB,
erneute Offenlage
- 5.1.1. Öffentlichkeit 1
- 5.1.2. Hinweise
- 5.2. Satzungsbeschluss
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Lechtenweg III"
der Gemeinde Wadersloh
- 6.1. Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken
im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- 6.1.1. Öffentlichkeit 1
- 6.1.2. Öffentlichkeit 2
- 6.1.3. Hinweise
- 6.2. Satzungsbeschluss
7. Erweiterung DRK-Kindergarten "Flohzirkus" in Liesborn
Vorstellung der Planung
8. Sanierung von Gehwegen 2019
9. Antrag der CDU-Beweg-Was-Fraktion
"Weiterführung des kombinierten Rad- und Wanderweges
an der Diestedder Straße bis zur Einmündung Höhe Geisterfeld"
10. Bauanträge/Bauvoranfragen
Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Krummer Weg"

- 11. Verschiedenes
- 11.1. Verkehrsregelung bei der Sanierung des Kreisverkehrs
am Dreischenhoff in Wadersloh
- 11.2. Parkplatzsituation an der Königstraße
- 11.3. Wasserrohrbruch
- 11.4. Bauvoranfrage "Haus Maria Regina"
- 11.5. Parkplatzsperrung an der Reithalle
- 11.6. Gestaltung des Parkes in Wadersloh
- 11.7. Kortesteg
- 11.8. Datenschutz
- 11.9. Linden am Friedhof in Liesborn
- 11.10. Mäharbeiten an den Rückhaltebecken

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

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

2 Einwohnerfragestunde

Herr Heino Schierloh

Ein Antrag auf Errichtung eines Hähnchenmaststalles am Vahlhauser Weg liege dem Kreis Warendorf vor, so Herr Schierloh. Die Gemeinde Wadersloh habe das seinerzeit erteilte Einvernehmen mittlerweile zurückgezogen. Er erkundigte sich, wie die Gemeinde in der Angelegenheit weiter verfare.

Die Gemeinde habe zunächst das Einvernehmen erteilt, so BM Thegelkamp, und mittlerweile aus guten Gründen nach nochmaliger intensiver Prüfung zurückgezogen. Es seien z. B. die Erschließungsfragen nicht geklärt und es sei fraglich, ob der Vahlhauser Weg ertüchtigt werden müsse. Des Weiteren stelle sich die Frage, wie sich die Errichtung eines Hähnchenmaststalles auf die Beherbergungsbetriebe in der Umgebung auswirke. Bei der Verwaltung sei heute ein Brief von Herrn Duffe eingegangen, den er an den Kreis Warendorf gesandt und der Gemeinde zur Kenntnis gegeben habe. BM Thegelkamp wies darauf hin, dass der Kreis Warendorf Genehmigungsbehörde und die Angelegenheit dort endgültig zu entscheiden sei.

Herr Heino Schierloh

Herr Schierloh bedankte sich, dass die Gemeinde die Bedenken der Bürger ernst nehme und bat darum, dass sie weiterhin in dieser Angelegenheit mit dem Kreis Warendorf in Kontakt bleibe.

Herr Friedhelm Eickel

Herr Eickel wies darauf hin, dass die Landschaft zerstückelt werde, wenn es zur Errichtung des Hähnchenmaststalles komme. Er erkundigte sich, ob ihm das gleiche Recht zur Zerstückelung zustehe, wenn er einmal seinen Hof an seinen Sohn übergeben werde.

Diese Frage könne er nicht beantworten, so BM Thegelkamp. Sie sei im Einzelfall zu prüfen.

Herr Friedhelm Eickel

Herr Eickel machte deutlich, dass es wichtig sei, die zusammenhängende Parklandschaft zu erhalten.

Herr Noah Austerhoff

Die Gemeinde werbe bei der Veräußerung von Grundstücken mit der schönen Landschaft, so Herr Austerhoff. Er erkundigte sich, wie dies mit dem bevorstehenden Bauprojekt in Einklang stehe. Seiner Ansicht nach werde die Landschaft durch die Errichtung des Hähnchenmaststalles verschandelt und unattraktiv.

Diese Frage, so BM Thegelkamp, müsse er dringend an den Antragsteller richten.

Herr Noah Austerhoff

Ob die Gemeinde keinen Spielraum habe, wollte Herr Austerhoff wissen.

Die Gemeinde habe keinen wirklichen Spielraum, so BM Thegelkamp, da der Kreis Warendorf Genehmigungsbehörde sei.

Frau Michaela Humpe

Die Gemeinde habe die Möglichkeit, dem Antragsteller ein Grundstück im Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen, so Frau Humpe. Auf diese Weise könne ihm verwehrt werden, den Maststall mitten in der Landschaft zu errichten.

Über ein solches Ansinnen müsse der Rat entscheiden, so BM Thegelkamp.

Herr Heinz Hermann Duffe

Das Anliegen der Gemeinde sei es, den Fremdenverkehr voranzutreiben, so Herr Duffe. Die Menschen kommen wegen der guten Luft nach Wadersloh. Durch die Errichtung eines Hähnchenmaststalles sei diese nicht mehr gegeben. Wie wirke sich dies auf den Fremdenverkehr aus?

Diese Frage müsse er ebenfalls dringend an den Antragsteller richten, so BM Thegelkamp.

Herr Heinz Hermann Duffe

Aus dem Rat der Gemeinde Wadersloh seien zwei Politiker im Kreistag vertreten.

Diese werden sich gewiss entsprechend engagieren, so BM Thegelkamp. Er könne sicher sein, dass sie die Angelegenheit nicht mit Gleichmut betrachten werden.

Herr Thorsten Duffe

Herr Duffe erkundigte sich, warum die Anlieger über das Bauvorhaben nicht informiert worden seien.

Eine Beteiligung der Anwohner gehöre in diesem Fall leider nicht zum Genehmigungsverfahren, so BM Thegelkamp.

Die Vorsitzende des Ausschusses dankte den Einwohnern für ihr Kommen und versicherte ihnen, dass sich die Wadersloher Kreistagsmitglieder für die Interessen der Einwohner einsetzen werden.

Das vorgebrachte Anliegen, so BM Thegelkamp, sei der Gemeinde nicht gleichgültig. Die angeführten Argumente seien richtig und nachvollziehbar. Der Gemeinde seien jedoch ein Stück weit die Hände gebunden. Dennoch werde sie tun, was möglich sei, so BM Thegelkamp.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Eickhoff" der Gemeinde Wadersloh Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

In der 32. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 26.11.2018 wurde über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Eickhoff“ der Gemeinde Wadersloh im Bereich eines Hinterliegergrundstückes (Gartenfläche) östlich der Landgräberstraße beraten. Der Ausschuss hat die Verdichtung des Innenbereiches begrüßt. Seitens des Antragstellers sollte ein Planungsentwurf vorgelegt werden.

Zwischenzeitlich hat das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld einen entsprechenden Planentwurf erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. Herr Fritz vom das Planungsbüro Drees & Huesmann stellte den Plan anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift beigefügt ist, vor und erläuterte ihn.

Der Änderungsentwurf orientiert sich mit den Bebauungsmöglichkeiten an der örtlichen Situation und trägt zur Verdichtung des Innenbereiches bei.

SB Hille-Nuphaus erkundigte sich, ob das Bestandsgebäude bereits im ursprünglichen Bebauungsplan berücksichtigt gewesen sei. Dies bejahte Herr Fritz.

Des Weiteren fragte SB Hille-Nuphaus an, ob zweigeschossig gebaut werden müsse. Dies sei nicht zwingend notwendig, so Herr Fritz, aber es bestehe die Möglichkeit, bis zu zweigeschossig zu bauen.

Ob die Anzahl der Wohnungen begrenzt sei, wollte RM Winkelhorst wissen. Nach den Festsetzungen können zwei Wohnungen errichtet werden, so Herr Fritz. Die Anzahl der Wohnungen richte sich nach der Grundflächen- sowie nach der Geschossflächenzahl.

SB Dr. Thomas erkundigte sich, ob der Bauherr eine Aussage darüber getroffen habe, wozu die Wohnungen verwandt werden. Die Wohnungen bleiben in der Hand des Bauherrn, so Herr Fritz, und werden als Mietobjekte angeboten.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Eickhoff“ 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 a 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist dieser Niederschrift als Anlage 1 und die Power-Point-Präsentation als Anlage 2 beigefügt.

5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Sommerkamp" der Gemeinde Wadersloh

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

5.1.1 Öffentlichkeit 1

Die Öffentlichkeit 1 hat mit Schreiben vom 13.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Das beauftragte Planungsbüro Drees § Huesmann beantwortet die Anregungen und Bedenken mit folgendem Abwägungsvorschlag:

In dem Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, Osnabrück, März 2019) sind als Eingangsdaten für die Berechnungen einerseits Erhebungsdaten aus einer Verkehrszählung im Bereich der Osthusener Straße von September bis Oktober 2018 und andererseits eine Verkehrserzeugungsberechnung für die beiden Baugebiete „Kirchhusen“ und „Sommerkamp“ berücksichtigt worden. Auch wenn die Entwicklung des Baugebietes „Kirchhusen“ zum Zeitpunkt der Verkehrszählung bereits in Teilen abgeschlossen war und die aus dem Baugebiet „Kirchhusen“ resultierenden Verkehre somit bereits zum Teil in den Ergebnissen der Verkehrszählung enthalten sind, wurde für das Baugebiet zusätzlich eine komplette Verkehrserzeugungsprognose berücksichtigt. Für das Baugebiet „Kirchhusen“ liegt hier also wenn überhaupt eine doppelte Berücksichtigung von Teilen der erzeugten Verkehre vor. Eine zu gering kalkulierte Verkehrsmenge kann nicht unterstellt werden.

Abgeleitet aus der Datenlage Zensusdatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (Zensus 2011) wurde als Haushaltsgröße durchschnittlich ein Dreipersonenhaushalt angesetzt. In Wadersloh insgesamt beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,6, in diesem Fall aufgerundet aufgrund der geplanten Baustruktur und der Ortsteillage in Liesborn.

Darüber hinaus wurden hinsichtlich verkehrlich relevanter Kennzahlen basierend auf den Ausführungen zum Programm „VerBau - Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“, das u.a. bei Planungsbüros, Kommunen, Straßen- und Verkehrsverwaltungen, Bundesländern, Technischen Überwachungsvereinen (Lärberechnung), Investoren sowie Hochschulen (Lehr- und Forschungszwecke) zum Einsatz kommt, Annahmen getroffen:

Wegehäufigkeit: 4 Wege / Einwohner und Tag

Anteil motorisierter Individualverkehr: 70 %

Pkw-Besetzungsgrad: 1,2 Personen / Pkw

Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes können innerhalb des Plangebietes bis zu 60 Wohnungen entstehen. Da diese Rechnung jedoch für jeden Bauplatz eines Einfamilienhauses rechnerisch zwei Wohnungen berücksichtigt, wird die tatsächliche Wohnungsanzahl nach Realisierung erfahrungsgemäß deutlich geringer ausfallen. Wird ein Faktor von 1,5 Wohnungen pro Einfamilienhaus-Bauplatz angesetzt und somit unterstellt, dass die Hälfte der Einfamilienhäuser mit einer zweiten Wohnung errichtet werden, sind rechnerisch bis zu 47 Wohnungen im Plangebiet zu erwarten. Hierfür kann das von der Planung ausgelöste Verkehrsaufkommen wie folgt prognostiziert werden.

Anhand dieser Annahmen und Kennzahlen ist nach Realisierung der Planung mit einem zusätzlichen täglichen Verkehrsaufkommen von 329 Fahrten pro Tag zu rechnen. Für das Baugebiet „Kirchhusen“ werden analog hierzu rd. 480 Fahrten pro Tag prognostiziert.

Es bleibt festzuhalten, dass die immissionsschutzrechtliche Betrachtung

- auf einer unzweifelhaften Verkehrszählung beruht,
- der durch das Baugebiet „Kirchhusen“ ausgelöste Verkehr sicherheitshalber komplett prognostiziert wurde, auch wenn er in der Verkehrszählung teilweise bereits enthalten sein wird,
- bei der Verkehrserzeugungsprognose für das Baugebiet „Sommerkamp“ zwar von einer geringeren Wohnungsanzahl ausgegangen wird als vom Einwender angeführt, diese Annahme aber ein realistischer Wert ist.

Mit Bezug auf den Immissionsort „Osthusener Straße 21“ kommt der Fachbeitrag Schallschutz zu folgendem Ergebnis: Als maximaler Pegel ist im 1. OG im Norden des Gebäudes an der zur Osthusener Straße zugewandten Fassade ein Pegel von 56,0 dB(A) tags und 48,4 dB(A) nachts zu erwarten. Auch die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV (siehe oben) werden nicht überschritten. Demnach sind die erhöhten Verkehrsbelastungen durch die Anlieger hinnehmbar.

Eine Berücksichtigung der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da das Verkehrsaufkommen, wie vorstehend dargelegt, im Zusammenhang mit den zulässigen Nutzungen deutlich unter 20.000 Kfz/Tag liegt. In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 39. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken straßenrelevanter Schadstoffe (Stickstoffdioxid (NO₂), Benzol, Feinstaub (PM₁₀-Partikel)) dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich in Bereichen von 20.000 Pkw-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen - PM₁₀ - 6.000 Kfz/Tag bei geschlossener Bebauung).

Die Anbindung an die Osthusener Straße ist bereits heute in der Bestandssituation mit einer Querschnittsbreite von rd. 5 m angelegt. Die im Bebauungsplan Kirchhusen festgesetzte Verkehrsfläche ist darüber hinaus in einer Breite von 10 m festgesetzt. Die Osthusener Straße selbst ist ebenfalls nicht einspurig angelegt. Um den Abbiegevorgang auf die Osthusener Straße sachgerecht zu berücksichtigen, wurden an der Einmündung freizuhaltende Sichtfelder eingezeichnet. Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, warum die Anbindung an die Osthusener Straße erhöhtes Gefährdungspotenzial haben sollte. Als Unfallschwerpunkt ist die Stelle ebenfalls nicht bekannt. Die bisher bestehende Baustraße zur Anbindung der beiden Baugebiete an die Osthusener Straße hat zwar derzeit nur eine Fahrbahnbreite von ca. 5 m. Unter Inanspruchnahme der Bankette ist aber Begegnungsverkehr selbst mit LKWs möglich. Im Bebauungsplan Kirchhusen ist die Verkehrsfläche in einer Breite von 10 m festgesetzt und soll auch entsprechend ausgebaut werden. Der Einmündungstrichter an der Osthusener Straße weitet sich heute bereits auf 10 m aus.

Im Ortsteil Liesborn hat sich die wohnbauliche Entwicklung in den vergangenen Jahren auf das Baugebiet Kirchhusen konzentriert, das westlich an die hier in Rede stehende Fläche angrenzt und für das der Rat der Gemeinde Wadersloh im Februar 2016 den betreffenden Bebauungsplan (Nr. 55 „Kirchhusen“) als Satzung beschlossen hat. Bereits heute ist in dem Wohngebiet von 43 Baugrundstücken keines mehr verfügbar. Die Nachfrage nach Wohnbauland ist im Ortsteil Liesborn jedoch noch immer unverändert hoch. Aktuell sind 61 Interessenten auf einer Warteliste für das neue Baugebiet, wovon drei Interessenten zwischenzeitlich eine Baulücke in Liesborn erworben haben, zwei weitere eine Bestandsimmobilie und ein Interessent ein Baugrundstück im Ortsteil Wadersloh gefunden hat. Es verbleiben somit 55 Interessenten, von denen sich 16 zugleich für ein noch zu planendes Baugebiet im Ortsteil Wadersloh vormerken lassen haben. Es ist ersichtlich, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Liesborn die Zahl der neuen Baugrundstücke im Baugebiet Sommerkamp übersteigt.

Innerhalb des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) befinden sich keine größeren Freiflächen mit wohnbaulichem Entwicklungspotenzial. Das Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial im Ortsteil wurde im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes mit dem Ergebnis geprüft, dass die Ortslage Liesborn über kein nennenswertes Nachverdichtungspotenzial verfügt, da entsprechende Flächen im Siedlungszusammenhang schlichtweg nicht vorhanden sind oder aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation für eine städtebauliche Entwicklung nicht aktiviert werden konnten. Der Forderung „Vorrang der Innenentwicklung“ gem. § 1a (2) BauGB konnte folglich nicht entsprochen werden. Diese Situation stellt sich aktuell unverändert dar. Aufgrund der nicht ausreichend verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten im vorhandenen Siedlungsraum soll eine Erweiterung der Siedlungsfläche vorbereitet werden, um diesem kommunalen Entwicklungshemmnis planerisch zu begegnen. Die vom Einwander befürchtete Zersiedlung tritt nicht ein, da kein neuer Siedlungskern im Außenbereich geschaffen wird, sondern nur die geschlossene Ortslage in den Außenbereich hinein ausgeweitet wird. Es trifft zu, dass damit der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche verbunden ist, dies ist aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten im Ortskern jedoch unvermeidlich.

Es trifft zu, dass von den verkehrlichen Auswirkungen des neuen Baugebietes auch Anwohner betroffen sind, die schon seit Jahren an der Osthusener Straße wohnen. Der bauliche Bestandsschutz eines Gebäudes - egal ob im Innenbereich oder im Außenbereich - beinhaltet jedoch nicht, dass die Situation in der Nachbarschaft unverändert bleiben muss. Jede bauliche Entwicklung hat zur Folge, dass zusätzliche Verkehre entstehen, von denen Dritte betroffen sind. Die Gemeinde hat die Auswirkungen aufgrund von Fachgutachten abwägend in den Blick genommen und hält die zusätzlichen Belastungen für zumutbar.

RM Borghoff erkundigte sich, ob das Wohngebiet mit einem Blockheizkraftwerk beheizt werde. Nach den Festsetzungen bestehe die Möglichkeit, so Herr Fritz.

Herr Morfeld wies darauf hin, dass die Grundstücke in dem Baugebiet als Einzelgrundstücke veräußert werden. Es liege im Ermessen des Eigentümers, welche Heizungsart er wähle.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken bzgl. immissionsschutzrechtlicher Auswirkungen der Planung wird nicht gefolgt.

Den Bedenken bzgl. der dem Fachbeitrag Schallschutz zugrunde gelegten Verkehrszählung und der prognostizierten Verkehrserzeugung wird nicht gefolgt.

Den Bedenken bzgl. der Abgasbelastung, der Verkehrssicherheit und der Standortalternativen wird nicht gefolgt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Öffentlichkeit 1 ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

5.1.2 Hinweise

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes seien keine Ladestationen für E-Fahrzeuge berücksichtigt worden, so SB Dr. Thomas. Ebenfalls fehle die Anbindung an den Nahverkehr. Herr Morfeld wies darauf hin, dass die Grundstücke individuell veräußert werden. E-Ladestationen seien im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

RM Brune erkundigte sich nach dem Hintergrund dieser Frage.

Ladestationen gehören mit zur Verkehrstechnik, so SB Dr. Thomas. Da sich die Anzahl der Elektrofahrzeuge erhöhe, müsse auch die Möglichkeit gegeben werden, zu tanken.

RM Smyczek merkte an, dass solche Fragen im Rahmen des Endausbaus geklärt werden können. In diesem Zusammenhang könnten dann z. B. bereits entsprechende Leerrohre für Elektrotankstellen verlegt werden.

RM Luster-Haggenev wies darauf hin, dass es sich hier um ein Wohngebiet und nicht um ein Gewerbegebiet handele. Personen, die ein Elektrofahrzeug besitzen, werden sich selber eine Tankstelle bauen. Der Einwander „Öffentlichkeit 1“ beklage, dass durch ein neues Wohngebiet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehe. Durch Elektrotankstellen würden geradezu zusätzliche Personen angezogen. Elektrotankstellen gehören seiner Ansicht nach z. B. in die Nähe des Museums und von Geschäften, aber nicht in Wohngebieten.

BM Thegelkamp wies darauf hin, dass die Diskussion über Elektrotankstellen an dieser Stelle nicht ganz richtig platziert sei. In dieser Sitzung seien die eingegangenen Anregungen und Bedenken abzuwägen. Alles Weitere könne im Rahmen des Endausbaus noch gut besprochen werden. Des Weiteren sei die Errichtung von Elektrotankstellen evtl. auch ein Thema für die UEW. Auch gebe es bereits Modifizierungsmöglichkeiten an Straßenlaternen, die manches einfacher machten.

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 4 beigefügt.

5.2 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2018 bis 01.12.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Aufgrund von vorgenommenen Änderungen hat der Rat am 09.04.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ erneut auszulegen. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 29.04.2019 bis 20.05.2019 statt.

Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Auf die in der 28. Sitzung des Rates am 09.04.2019 unter Punkt 6 beratenen Anregungen und Bedenken der ersten Auslegung wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 31.10.2018 bis 01.12.2018 ausgelegen hat. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 29.04.2019 bis 20.05.2019 statt. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Eine Umweltprüfung war nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Um keine Zeit zu verlieren, so BM Thegelkamp, werde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sommerkamp“ direkt in der nächsten Sitzung des Rates beraten und beschlossen. Diese Vorgehensweise sei kommunalrechtlich möglich. Der Ausschuss trug diese Vorgehensweise mit.

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

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

6.1.1 Öffentlichkeit 1

Die Öffentlichkeit 1 hat mit Schreiben vom 09.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Das beauftragte Planungsbüro Drees & Huesmann beantwortet die Anregungen und Bedenken mit folgendem Abwägungsvorschlag:

Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung konkrete Entwässerungskonzepte von Vorhaben bis zu einzelnen Hausanschlüssen zu regeln. Es muss sichergestellt sein, dass eine schadlose und ordnungsgemäße Entwässerung der Flächen im Plangebiet möglich ist und wie diese im Grundsatz erfolgen soll. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird zunächst über ein zu erstellendes Mischwasserkanalisationsnetz der vorhandenen Mischwasserkanalisation im Bereich Konrad Adenauer Straße (Bebauungsplangebiet Lechtenweg II / Anzeige gemäß § 58 (1) LWG aus dem Jahr 2016), bzw. für die südlich gelegenen geplanten Bebauungsplanflächen der Mischwasserkanalisation im Bereich Lechtenweg zugeführt.

Bestandteil der im Zusammenhang mit Lechtenweg I und II aufgestellten Entwässerungsplanung war eine Gesamtbetrachtung der zukünftigen Entwässerungssituation mit dem Ergebnis, dass eine Entwässerung im Mischsystem alternativlos ist. Das durchgeführte Anzeigeverfahren gemäß § 58 (1) LWG NRW beinhaltet zudem eine flächenmäßige Zuordnung entsprechender Erweiterungsflächen als Erschließungsvorgabe, in der das vorliegende Plangebiet mengenmäßig berücksichtigt wurde. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Entwässerungsentwurfes sowie der Durchführung des wasserrechtlichen Anzeigeverfahrens gemäß § 57 (1) LWG NRW für das hier in Rede stehende Baugebiet „Lechtenweg III“ wird dieser Sachverhalt unter Aktualisierung / Konkretisierung der entsprechenden technischen Randbedingungen berücksichtigt.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist dabei 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 eine entsprechende konstruktive Gestaltung des Straßenraumes zu berücksichtigen.

Die Planung als auch die bauliche Umsetzung einer Grundstücksentwässerungsanlage obliegt unter Beachtung der wasserrechtlichen und technischen Rahmenbedingungen dem Grundstückseigentümer, unabhängig davon der Zustimmung der Gemeinde Wadersloh. Das Grundstück Hölzerne Straße 23/25 liegt außerhalb des Bebauungsplanbereiches Lechtenweg III. Es wird darauf hingewiesen, dass Erschließungsvorgaben im Zusammenhang mit der geplanten siedlungswasserwirtschaftlichen Erschließung Lechtenweg III für das Nachbargrundstück nicht berücksichtigt werden und zudem technisch nicht möglich sind. Eine zukünftige Entwässerung des Grundstücks, beschränkt auf die unbebauten Teilflächen, über eine geplante Kanalisation Lechtenweg III ist ausgeschlossen. Weitere Untersuchungen zu einer möglichen Entwässerung der unbebauten Grundstücksflächen des Nachbargrundstückes sind nicht vorgesehen, da die Grundstückseigentümerin an einer möglichen Flächenentwicklung nicht interessiert ist und mögliche Trassierungen nicht zur Verfügung stehen.

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 eine Fortschreibung und Konkretisierung der entsprechenden entwässerungstechnischen Gesamtbetrachtung. Es wird somit sichergestellt, dass Auswirkungen auf die verbleibenden Grundstücksflächen, die nicht innerhalb des Bebauungsplanes Lechtenweg III erfasst werden, ausreichend berücksichtigt werden (analog Lechtenweg I).

Die Dimensionierung der geplanten Kanalisation erfolgt dabei auf der Grundlage der allgemein gültigen Regeln der Technik sowie der gültigen rechtlichen Rahmenbedingungen für das relevante erforderliche Bemessungsereignis. Die Anmerkung, dass mit „abschießendem Wasser“ im Bemessungsfall zu rechnen ist, kann demnach als unbegründet angesehen werden. Eine zulässige und unvermeidbare Überschreitung des Bemessungsereignisses und daraus u. U. resultierende nachteilige Auswirkungen sind gesondert zu betrachten. Eine Dimensionierung von Entwässerungsanlagen für jedes denkbare Niederschlagsereignis ist generell aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht möglich.

Die Thematik, dass das Grundstücke Hölzerne Straße 23/25 der Tiefpunkt bezogen auf den Bebauungsplan Lechtenweg III ist, hat keine weitergehenden Auswirkungen mit der Ausnahme, dass eine Entwässerung in Richtung Lechtenweg III bzw. eine Zuordnung zu den geplanten entwässerungstechnischen Einrichtungen nicht möglich und vorgesehen ist. Zudem gilt anzumerken, dass die nicht bebaute Fläche des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 mit einem relevanten Tiefpunkt von 102,93 m ü. NHN bezogen auf die Hölzerne Straße (Höhenbereich 103,00 m ü. NHN bis 102,60 m ü. NHN parallel verlaufend zum Grundstück Hölzerne Straße 23/25) bereits einen Tiefpunkt zur Hölzernen Straße darstellt.

Die Erhöhung der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen hat keine Auswirkungen auf die anfallenden Wassermengen. Sämtliche maßgebende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ) blieben auch vor dem Hintergrund der vorgenommen Erhöhung der maximalen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden unverändert. Gleiches gilt für die zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht vergrößert worden sind.

Ein konkreter vernässter Bereich an der östlichen Grundstücksgrenze konnte im Rahmen des Ortstermins nicht festgestellt werden. Es wird unterstellt, dass dieser angebliche vernässte Bereich ursächlich im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Kindergartens steht. Konkrete Nachweisführungen / Unterlagen, insbesondere zur Ursprungssituation, liegen nicht vor.

Unabhängig davon wurde im Rahmen des Gesprächstermins seitens der Gemeinde Wadersloh im Interesse einer konstruktiven Zusammenarbeit eine weitergehende Prüfung zugesagt.

Inwieweit vor Beginn der Maßnahme „Kindergarten“ eine weitergehende Vorflutmöglichkeit in östlicher Richtung Lechtenweg vorhanden war oder Teilbereiche der Grundstücksfläche umgelenkt über das Grundstück Kindergarten entwässern konnten, lässt sich nicht mehr abschließend beurteilen. Auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden topografischen Aufnahme des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 lässt sich jedoch eine Hauptfließrichtung des anfallenden Oberflächenwassers von Ost (103,29 m ü. NHN) nach West (102,93 m ü. NHN), demnach nicht in Richtung Kindergarten sondern in Richtung Hölzerne Straße, feststellen. Eine Veränderung der Topografie im Bereich Kindergarten hat somit keine unmittelbaren Auswirkungen auf den als „Vernässungsbereich“ beschriebenen Bereich westlich des Geltungsbereiches.

Etwaige über erforderliche Grunddienstbarkeiten abgesicherte Leitungsrechte oder dgl. für das Grundstück Hölzerne Straße 23/25 zu Lasten des Grundstücks Kindergarten bzw. der übrigen Nachbargrundstücke zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung sind nicht bekannt. Auf der Grundlage einer Beurteilung der vorhandenen Topografie kann bezweifelt werden, dass die Ursache der Vernässung im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Kindergartens sowie des Bebauungsplans Lechtenweg I steht. Das anfallende Oberflächenwasser fließt generell vom Hochpunkt der Grundstücksgrenze (103,29 m ü. NHN) zum Tiefpunkt (102,93 m ü. NHN), welcher sich mittig im Bereich des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 (Übergang bebauten / unbebauten Grundstück) befindet.

Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme beschränkt sich die Funktion der nördlich gelegenen Entwässerungsmulde ausschließlich auf das Grundstück Hölzerne Straße 23/25.

Die u. U. momentane entwässerungstechnische Wirkung der nördlich gelegenen Weideflächen durch das anfallende Oberflächenwasser wird durch die geplante Bebauung sowie die Anordnung der siedlungswasserwirtschaftlichen und verkehrstechnischen Erschließung unterbunden. Inwieweit die Grundstückseigentümerin des Grundstückes Hölzerne Straße 23/25 die Entwässerungsmulde erhalten möchte ist nicht abschließend festgelegt.

Im Rahmen der Ausführung wird zunächst eine entsprechende Grenzfeststellung zur tatsächlichen Feststellung der Lage durchgeführt. Inwieweit eine Grabenräumung / Umverlegung erforderlich wird, ergibt sich im Rahmen der Ausführung. Die zukünftige Lage der Entwässerungsmulde wird sich auf dem Grundstück Hölzerne Straße 23/25 befinden. Eine mögliche Rückstaubeeinflussung durch die kommunale Kanalisation ist in die Betrachtung mit einzubeziehen. Sollten sich im Zusammenhang mit der örtlichen Überprüfung der Entwässerungssituation auf weiteren Nachbargrundstücken weitergehende Zwangspunkte ergeben, werden diese entsprechend berücksichtigt.

Es gilt anzumerken, dass die vorhandene Entwässerungsmulde keinen wasserrechtlichen Status besitzt. Genehmigungsunterlagen / Genehmigungen zur Anordnung der Entwässerungsmulde liegen nicht vor. Es ist demnach davon auszugehen, dass es sich um einen Bestandteil der Grundstücksentwässerung handelt und insofern im Verantwortungsbereich des Grundstückseigentümers liegt. Die zukünftige Lage der Entwässerungsmulde wird sich auf dem Grundstück Hölzerne Straße 23/25 unter Einhaltung entsprechender Grenzabstände befinden. Die bauliche Umsetzung, soweit die vorhandene Lage auf den zukünftigen Bebauungsplanflächen liegt, obliegt der Grundstückseigentümerin.

Hierzu wird angemerkt, dass sich der in Bezug genommene Hinweis in dem Ergebnisprotokoll auf den Bestand bezieht. Das anfallende Oberflächenwasser des natürlichen Einzugsgebietes, das aktuell u. U. dem Grundstück Hölzerne Straße 23/25 zugeführt wird, wird zukünftig über die entsprechenden Grundstücksentwässerungsanlagen erfasst und der kommunalen Kanalisation zugeführt.

Dieser Hinweis unterstreicht die entsprechende Sorgfaltspflicht der Gemeinde Wadersloh.

Unabhängig davon, kann / muss nicht jeder Sachverhalt innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens definiert werden. In diesem Zusammenhang wird beispielhaft auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) verwiesen. Innerhalb dieser rechtlichen Grundlage werden u. a. die Themenbereiche Niederschlagswasser, Einfriedungen oder Grenzabstände für bestimmte Bepflanzungen verbindlich geregelt.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Öffentlichkeit 1 ist dieser Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

6.1.2 Öffentlichkeit 2

Die Öffentlichkeit 2 hat mit Schreiben vom 15.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigelegt ist.

Das beauftragte Planungsbüro Drees & Huesmann beantwortet die Anregungen und Bedenken mit folgendem Abwägungsvorschlag:

Die örtliche Situation ist hier durch ein unmittelbares Aufeinandertreffen grundsätzlich teilweise unverträglicher Nutzungen geprägt, wodurch die jeweilige Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist. Eigentümer von Wohngrundstücken am Rande des - an sich für die Aufnahme landwirtschaftlicher Nutzungen vorgesehenen - Bereichs können, was die Belastung durch Lärm und Gerüche aufgrund landwirtschaftlicher Betätigung anbelangt, deshalb nicht die Herstellung von Verhältnissen einfordern, wie sie in reinen oder allgemeinen, ansonsten unvorbelasteten Wohngebieten anzutreffen sind.

Baurechtlich genehmigte Wohnhäuser, die in unmittelbarer Nähe des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes bereits errichtet worden sind, sind regelmäßig darin vorbelastet, dass die dort Wohnenden bis zu einem gewissen Grad mit den für die Landwirtschaft typischen Immissionen rechnen müssen und sich auch nicht darauf verlassen können, dass es auf Dauer nicht zu stärkeren Belästigungen kommt, als sie bereits bei Entstehen der Wohnhäuser üblich waren.

Mithin prägt die bereits heute unmittelbar an den tierhaltenden Betrieb im Innenbereich heranreichende vorhandene Wohnnutzung den Störgrad durch den Betrieb. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Vorhaben in oder am Rande landwirtschaftlich geprägter Gebiete landwirtschaftlich erzeugte Belästigungen zugemutet werden können, was auch für Wohnnutzungen im oder am Rande zum Außenbereich gelegener Grundstücke gilt. Im vorliegenden Fall ist auch zu berücksichtigen, dass die Tierhaltung / der landwirtschaftliche Betrieb hier nicht der Privilegierung innerhalb eines Dorfgebietes unterliegt, sondern innerhalb eines faktischen Wohngebietes liegt, in dem die Tierhaltung grundsätzlich unzulässig ist. Der Betrieb kann seinen Abwehranspruch ausschließlich aus dem bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand ableiten.

Bei der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg“ wurden die Emissionen der umliegenden Tierhaltungsanlagen auf das Plangebiet ermittelt. Hierbei sind sowohl die Immissionen zu berücksichtigen, die aus den Emissionen der vorhandenen Tierbestände resultieren, als auch die Immissionen aus konkreten Erweiterungsoptionen der Betriebe. Das entsprechende Gutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp + Partner (April 2014) wird grundsätzlich auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ in Ansatz gebracht. Die Aktualität des Geruchsgutachtens wurde von dem Sachverständigenbüro geprüft (Uppenkamp + Partner, März 2019). Vom Grundsatz, vor allem im Hinblick auf die berücksichtigten Quellen und Emissionsansätze, sind die Ergebnisse nach wie vor als aktuell anzusehen. Im Detail müssen heute jedoch einige Berechnungs- und Bewertungsparameter geändert werden, so dass für das Plangebiet die Belastungsergebnisse neu berechnet wurden. Dabei bestehen keine Flächen, die „geruchsfrei“ sind. Insgesamt ist bei entsprechender Wetterlage mit Gerüchen zu rechnen. Insgesamt ist festzustellen, dass diese Geruchshäufigkeiten hinnehmbar sind, ggf. einen belästigenden Charakter haben, aber nie gesundheitsgefährdend sind.

Der Hinweis auf besonderen Aufwand im Zusammenhang mit dem Weideumbruch bei Landwirten wird zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz für die vorliegende Bauleitplanung besteht nicht. Der Einwander ist auch nach der Aufstellung des Bebauungsplanes unverändert berechtigt, die Rinderhaltung im genehmigten Umfang auszuüben. Eine Einschränkung aufgrund des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Den Bedenken bzgl. landwirtschaftlicher Emissionen wird nicht gefolgt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Schreiben der Öffentlichkeit 2 vom 15.05.2019 ist dieser Niederschrift als Anlage 6 beigelegt.

6.1.3 Hinweise

Als Anlage ist die Abwägung des Planungsbüros Drees & Huesmann aus Bielefeld beigelegt, 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 7 beigelegt.

6.2 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2018 bis 01.12.2018 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Aufgrund von vorgenommenen Änderungen hat der Rat am 09.04.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ erneut auszulegen. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 29.04.2019 bis 20.05.2019 statt.

Nachdem über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Auf die in der 26. Sitzung des Rates am 06.02.2019 unter Punkt 8 beratenen Anregungen und Bedenken der ersten Auslegung wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Lechtenweg III“ der Gemeinde Wadersloh wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – als Satzung beschlossen, nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 31.10.2018 bis 01.12.2018 ausgelegen hat. Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 29.04.2019 bis 20.05.2019 statt. Gleichzeitig wird die Begründung beschlossen. Eine Umweltprüfung war nicht durchzuführen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Erweiterung DRK-Kindergarten "Flohzirkus" in Liesborn Vorstellung der Planung

Im Hauptausschuss am 05.12.2018 und 24.01.2019 sowie im Rat am 06.02.2019 und 07.03.2019 wurde bereits intensiv über fehlende Kita-Plätze in den Ortsteilen Diestedde und Liesborn informiert und beraten.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 07.03.2019 beauftragt, alle notwendigen Maßnahmen für die Einrichtung einer Übergangsguppe im Schulgebäude zu ergreifen und eine Planung für eine Erweiterung des Kindergartengebäudes als dauerhafte Lösung zu erarbeiten.

Das Architekturbüro Heitmann aus Gütersloh hat eine Planung für die Erweiterung des bestehenden Kindergartengebäudes erstellt. Die Pläne wurden anhand eines Sitzungsbildes, das dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, durch Herrn Schnitker vorgestellt.

RM Schlieper erkundigte sich, ob bereits Ansichten der Außengestaltung vorhanden seien. Diese werden zzt. erstellt, so Herr Schnitker, und dem Bestand angepasst.

Ob der Spielplatz erweitert werden müsse, wollte RM Schlieper wissen. Dies sei nicht notwendig, da der Spielplatz groß genug sei, so Herr Schnitker. Eine Erweiterungsfläche sei jedoch vorhanden.

BM Thegelkamp erläuterte, dass der Spielplatz größer sei, als die Norm erfordere.

Auf Nachfrage von SB Hille-Nuphaus teilte Herr Schnitker mit, dass die Übergangslösung zu Ende Juli termingerecht fertiggestellt sein werde.

Beschluss:

Die Erweiterung des Kindergarten „Flohzirkus“ in Liesborn wird in der Fassung, die in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 24.06.2019 vorgestellt wurde, beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Maßnahme einzuleiten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Das Sitzungsbild ist dieser Niederschrift als Anlage 8 beigefügt.

8 Sanierung von Gehwegen 2019

In der 32. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 26.11.2018 wurde beschlossen, einen Betrag von 20.000 € für die Sanierung von Gehwegen im Haushalt 2019 bereitzustellen.

Ziel war es, entweder durch die Förderung von Arbeitsgelegenheiten oder durch die Vergabe an eine Fremdfirma die Gehwege im Gemeindegebiet zu sanieren.

Aus Sicht der Verwaltung sind viele Gehwege in einem sanierungsbedürftigen Zustand. In der nachfolgenden Liste wurden lediglich Gehwege mit Absackungen, Senkungen, Fahrspuren und Unebenheiten aufgenommen.

Aufgrund der Frequentierung wird vorgeschlagen, zunächst die Wege in den Ortskernen zu sanieren und in den nächsten Jahren sukzessive Haushaltsmittel für weitere Sanierungen einzustellen.

Folgende Straßenzüge sind aus Sicht der Verwaltung prioritär:

Straße und Hausnummer	Ca. Sanierungsfläche in m²	Gesamt je Straße m²
<i>Wadersloh:</i>		
Mauritz 23	45	
Mauritz 31-35	40	
Mauritz 35	32	
Mauritz 36	81	198
Stromberger Straße (bis Einfahrt Kopernikusstraße)	450	450
Freudenberg 3 und 5	72	
Freudenberg 3	27	
Freudenberg 4	25	124

Gartenstraße gegenüber H.-Nr. 5 (Von Einfahrt zu Einfahrt)	130	
Gartenstraße 14	40	
Gartenstraße von 14 bis Poßkamp	105	275

Liesborner Straße 7 (Von Einfahrt zu Einfahrt)	81	81
---	----	-----------

Bergstraße 44	29	
Bergstraße 34	31	
Bergstraße 28 – 22	87	147

<i>Liesborn:</i>		
Königstraße gegenüber 34 bis 42	136	
Königstraße 42	57	193
Bäggerie 10 bis 14	94	94

<i>Diestedde:</i>		
Lange Straße 57	80	
Lange Straße 56	29	
Lange Straße 44	31	
Lange Straße 42 bis Eichendorffstraße	90	
Lange Straße Eichendorffstraße bis Tankstelle	66	
Lange Straße 34 bis 32	54	
Lange Straße 28 bis 26	60	
Lange Straße 24 bis 16	180	
Lange Straße Kurve gegenüber Am Schloss	5	
Lange Straße Ecke Altendiestedder Weg	3	
Lange Straße 3 bis Alter Kirchplatz	119	
Lange Straße Pizzeria bis 15	80	
Lange Straße 15 mit Einfahrt	60	
Lange Straße Am Dorfplatz bis H.-Nr. 3	76	
Lange Straße (Vor dem Dorfplatz von der Einfahrt zur H.-Nr. 3 bis zur anderen Einfahrt)	193	1.126
Gesamt		2.687

Bei einer Fremdvergabe ist davon auszugehen, dass die Kosten bei einer Angleichung der Oberfläche (Split- und Sandaufbringung inkl. Anpassung der Gehwegplatte) mit etwa 50-60 € /m² kalkuliert werden müssten. Mit dem Budget von 20.000 € könnten somit etwa 300 m² Bürgersteigfläche saniert werden. Herr Krumtünger zeigte am Beispiel der „Lange Straße“ die Sanierungsbedürftigkeit der Gehwege.

RM Brune erkundigte sich, ob es sich bei den Sanierungsmaßnahmen um Reparaturen handele, die bislang durch die Mitarbeiter des Bauhofs ausgeführt worden seien. Der Bauhof nehme Sanierungsmaßnahmen vor, wenn bei Gehwegen die Verkehrssicherheit wieder hergestellt werden müsse, so Herr Morfeld. Mit dem laufenden Personal sei es nicht möglich, die Schäden an den Gehwegen zu beseitigen.

RM Schlieper erkundigte sich, in welcher Reihenfolge die Liste der Schäden abgearbeitet werden sollen. BM Thegelkamp wies darauf hin, dass die Liste lediglich die dringendsten Stellen beinhalte. Er riet, sich zunächst auf einen Ortsteil und eine Straße zu konzentrieren.

Die Vorsitzende merkte an, dass die aufgeführten Stellen des Freudenbergs evtl. im Rahmen der bevorstehenden Sanierung des unteren Freudenbergs abgewickelt werden könne.

RM Luster-Haggeney regte an, da maximal 500 qm saniert werden können, mit dem Ortsteil Liesborn zu beginnen. Im kommenden Jahr müsse der Haushaltsansatz erhöht werden, um z. B. in Diestedde die Schäden an der „Lange Straße“ sanieren zu können.

Von der Größe der Fläche könne alternativ in diesem Jahr auch die Gehwegschäden am Mauritz behoben werden, so RM Luster-Haggeney.

RM Weinekötter sprach sich dafür aus, komplette Straßenzüge zu sanieren.

SB Hille-Nuphaus wies darauf hin, dass bei der Begehung noch weitaus mehr Stellen mit stärkeren Schäden an der Königstraße festgestellt worden seien.

SB Dr. Thomas sprach sich dafür aus, bei der Sanierung Straßenabschnitte zusammenzufassen und im kommenden Jahr einen höheren Haushaltsansatz zu bilden. Anhand einer zu erstellenden Prioritätenliste könnten dann die Schäden behoben werden.

RM Weinekötter regte an, die Gehwege altersgerecht und rollatorfreundlich auszubauen.

RM Luster-Haggeney schlug vor, die aufgeführten Gehwegschäden in Liesborn und evtl. am Mauritz zu sanieren, eventuell nicht benötigte Mittel in das nächste Haushaltsjahr zu übertragen und den Haushaltsansatz für das kommende Jahr zu erhöhen.

Sollte der Gehweg an der Königstraße noch weitere, als in der Liste aufgeführte Schäden aufweisen, so BM Thegelkamp, schlage er vor, diese zunächst komplett zu sanieren.

Beschluss:

Die Schäden der Gehwege an der Königstraße und der Baggerie werden in 2019 saniert. Restliche Mittel werden in das Haushaltsjahr 2020 übertragen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

9 Antrag der CDU-Beweg-Was-Fraktion "Weiterführung des kombinierten Rad- und Wanderweges an der Diestedder Straße bis zur Einmündung Höhe Geisterfeld"

Die CDU-Beweg-was Fraktion beantragt die „Weiterführung des kombinierten Rad- und Wanderweges an der Diestedder Straße (Gloriaberg) bis zur Einmündung Höhe Geisterfeld“. In der Schülerratssitzung am 07.11.2018 wurde der Antrag an den Bau-, Planungs- und Strukturausschuss verwiesen. Der Antrag ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Wie bereits in der Schülerratssitzung am 07.11.2018 von der Verwaltung vorgestellt, wurde ein vergleichbarer Antrag der CDU Fraktion im Jahr 2012 eingereicht und in den Haushaltsplanberatungen 2013 verworfen.

Um die Verkehrssituation auf diesem Teilstück der Diestedder Straße bewerten zu können, wurde die Verkehrsbelastung mit Hilfe des Seitenradarmessgerätes der Gemeinde Wadersloh ermittelt. Die Auswertung, die durch das Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf erstellt wurde, besagt, dass die Verkehrsbelastung von Seiten der Behörde als gering eingestuft wird. Lediglich die erhöhte Geschwindigkeit der gemessenen Fahrzeuge wurde vom Straßenverkehrsamt bemängelt.

Weiterhin teilte das Straßenverkehrsamt mit, dass die Markierung von Schutzstreifen nach der StVO außerhalb geschlossener Ortschaften nicht erlaubt sei.

Das fehlende Teilstück zwischen dem vorhandenen Radweg an der Diestedder Straße und dem Wirtschaftsweg „Geisterfeld“ beträgt etwa 300 Meter. Der Radweg muss den Vorfluter Rottbach kreuzen. Es ist nicht auszuschließen, dass die vorhandene Brücke für den Bau des Radweges nicht ausreicht und dementsprechend erweitert werden muss.

Die Straßenparzelle bis zur Brücke befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wadersloh, der weitere Teil der Diestedder Straße steht im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen. Um den Rad- und Wanderweg an der Straße bauen zu können, muss der Graben auf der gesamten Länge verrohrt werden. Ansonsten ist privater Grunderwerb erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass für die Kosten der Baumaßnahme mindestens 150.000 € benötigt werden, wenn kein Brückenbauwerk erforderlich ist.

Sollte es gewünscht sein, das Vorhaben zu konkretisieren, muss ein Planentwurf mit detaillierter Kostenschätzung erstellt werden. Hierzu werden rund 10.000 € benötigt.

Die Weiterführung des kombinierten Rad- und Wanderweges sei topografisch schwer zu lösen, so RM Luster-Haggeney. Außerdem rechtfertige der Aufwand den Nutzen nicht. Die benötigten Mittel könnten z. B. sinnvoller in die Sanierung von Gehwegen investiert werden.

Beschluss:

Der Antrag der CDU-Beweg-was-Fraktion auf Weiterführung des kombinierten Rad- und Wanderweges an der Diestedder Straße bis zur Einmündung Höhe „Geisterfeld“ wird aufgrund der hohen Kosten nicht weiter verfolgt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Der Antrag vom 21.09.2018 ist dieser Niederschrift als Anlage 9 beigelegt.

10 Bauanträge/Bauvoranfragen

**Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34
"Gewerbegebiet Krummer Weg"**

Ein Bauherr plant die Errichtung einer Halle auf seinem Gewerbestandort am Krumpen Weg. Das Vorhaben überschreitet die Höhengvorgabe aus dem Bebauungsplan. Darüber hatte der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss bereits in seiner Sitzung am 26.11.2018 positiv befunden. Die Baugenehmigungsbehörde hatte das Vorhaben im Frühjahr diesen Jahres genehmigt.

Nun hat der Bauherr das Vorhaben kurzfristig umgeplant. Aus dem zuerst geplanten Satteldach soll nun ein Pultdach werden. Der Bebauungsplan gibt an dieser Stelle eine Gebäudehöhe von 8 m vor. Zum unteren Bezugspunkt der Straße überschreitet das Gebäude an der höchsten Stelle die Vorgabe (8 m) um 2,5 m. Dies entspricht einer zusätzlichen Höhe von ca. 39 cm.

Da das ganze Gelände abschüssig ist und die Höhenvorgaben aus den umliegenden Bebauungsplänen bei 10 und 15 Meter liegen, würde sich die Umplanung nach wie vor in die Höhenstruktur einfügen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der geänderten Abweichung vom Bebauungsplan erneut zuzustimmen.

Aus dem zunächst geplanten Satteldach solle nun ein Pultdach werden, so RM Borghoff. Er erkundigte sich, ob der Bau einer Solaranlage geplant sei. Dies sei nicht beabsichtigt, so Herr Tönnies. Die Errichtung eines Pultdaches habe eher funktionelle Gründe.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Krummer Weg“ bezüglich der Überschreitung der Höhenbegrenzung um ca. 2,50 m wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung.

Der Lageplan ist dieser Niederschrift als Anlage 10 beigelegt.

11 Verschiedenes

11.1 Verkehrsregelung bei der Sanierung des Kreisverkehrs am Dreischenhoff in Wadersloh

In der 32. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses am 26.11.2018 wurde beschlossen, den Kreisverkehr Mühlenfeldstraße/ Diestedder Straße/ Bahnhofstraße / Wenkerstraße im Jahr 2019 zu sanieren.

In der Zwischenzeit hat die Verwaltung mit dem Ingenieurbüro Holzhauer eine beschränkte Ausschreibung vorbereitet. Die Maßnahme soll in den Sommerferien 2019 durchgeführt werden und etwa sechs bis acht Wochen in Anspruch nehmen. Für einen reibungslosen und möglichst schnellen Ablauf der Baumaßnahme ist es erforderlich eine Vollsperrung des Kreisverkehrs zu veranlassen.

Beim Bau des Kreisverkehrs im Jahr 2012 wurde an den Ortseingängen Langenberger Straße, Bentelerstraße, Mauritz, Stromberger Straße und Winkelstraße sowie an der B58 bereits mit großen Hinweisschildern auf die Baumaßnahme aufmerksam gemacht und auf Umleitungsstrecken durch den Ort bzw. weiträumige Umfahrungen hingewiesen. Es ist geplant, auch in diesem Jahr in der gleichen Form großflächig auf die Baumaßnahme im Ortskern hinzuweisen.

Die direkten Anlieger wie bspw. das Seniorenheim sowie die Einzelhandelsgeschäfte werden schriftlich durch die Verwaltung informiert. Außerdem wird über den Presseverteiler der Gemeinde Wadersloh ebenfalls eine Mitteilung herausgeschickt.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.2 Parkplatzsituation an der Königstraße

RM Winkelhorst merkte an, dass auf der Fläche an der Königstraße in der Höhe von Nienaber (ehemalige Telefonzelle) widerrechtlich geparkt und der Rasen beschädigt werde. Er erkundigte sich, welche Maßnahmen die Verwaltung ergreifen werde. Herr Tönnies erläuterte, dass zunächst ein Provisorium geschaffen und im Herbst eine Bepflanzung vorgenommen werde.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.3 Wasserrohrbruch

Auf Nachfrage von RM Borghoff teilte BM Thegelkamp mit, dass es in der Höhe der Einfahrt zum Rathaus sowie am Kreisverkehr am Park zu einem Wasserrohrbruch gekommen sei. Die Wasserversorgung habe den Schaden zwischenzeitlich behoben.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.4 Bauvoranfrage "Haus Maria Regina"

RM Weinekötter erkundigte sich nach dem weiteren Verlauf der Bauvoranfrage des Hauses Maria Regina. Die Maßnahme „Bau einer Großküche“ werde im Gesamtkontext wohl eher nicht durchgeführt, so BM Thegelkamp.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.5 Parkplatzsperrung an der Reithalle

Die Verwaltung habe eine Parkplatzsperrung, wie im letzten BPA besprochen, an der Winkelstraße während des Reitturniers vorgenommen, so SB Dr. Thomas. Er erkundigte sich, ob die Verwaltung eine Rückmeldung vom Verein erhalten habe. Der Verein habe sich positiv geäußert, obgleich er sich eine umfangreichere Sperrung gewünscht habe, so BM Thegelkamp.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.6 Gestaltung des Parkes in Wadersloh

SB Dr. Thomas merkte an, dass im neugestalteten Park keine Fahrradstellplätze eingeplant worden seien.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.7 Kortesteg

Am Kortesteg sei ein neues Wohnhaus entstanden, so RM Brune. Seitdem sei der Weg schlecht begehbar. Die Verwaltung werde die Angelegenheit prüfen, so BM Thegelkamp.

Ergebnis:

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

11.8 Datenschutz

Auf Nachfrage von RM Brune teilte BM Thegelkamp mit, dass es aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sei, in öffentlicher Sitzung die personenbezogenen Daten von Bürgern, die sich mit Anregungen und Einwendungen im Rahmen des Bauleitverfahrens an den Ausschuss bzw. Rat wenden, bekanntzugeben.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.9 Linden am Friedhof in Liesborn

RM Borghoff teilte mit, dass Linden am Friedhof in Liesborn gefällt werden sollen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

11.10 Mäharbeiten an den Rückhaltebecken

RM Borghoff bat darum, bei den Mäharbeiten an den Regenrückhaltebecken vorsichtig vorzugehen, um keine Tiere zu verletzen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 19:18 Uhr