

Gemeinde Glandorf

Glandorf, den 27.05.2019

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

**BPA/022/2019**

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**  
am **Montag, den 27.05.2019**, von **19:30 Uhr bis 20:52 Uhr**  
im **Sitzungssaal des Rathauses Glandorf, Münsterstr. 11, 49219 Glandorf**

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Reinhard Lefken CDU

#### Mitglieder

Herr Sebastian Gottlöber UWG

Herr Reinhold Hothnaier UWG

Herr Mathias Lehmkuhle CDU

Herr Alfons Pöhler CDU

#### Ratsmitglied

Herr Michael Twyhues SPD

In Vertretung für Willi Micke

#### Bürgermeisterin

Frau Dr. Magdalene Heuvelmann

#### Protokollführer

Herr Rainer Stockhoff

#### von der Verwaltung

Herr Frank Scheckelhoff

### **Abwesend:**

## Öffentlicher Teil

### 1. **Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Lefken eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### 2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder**

Ausschussvorsitzender Lefken stellt die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

### 3. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Lefken stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 4. **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

### 5. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses BPA/021/2019 vom 26.03.19**

Die Niederschrift BPA/021 Vom 26.03.19 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird in einstimmig genehmigt.

### 6. **Bericht der Verwaltung**

Dorenberg III.: Die Baustraße wurde fertiggestellt, die ersten Bauherren haben mit dem Hausbau begonnen. Kleinere Restarbeiten sind noch fertigzustellen

Baustelle Rasender Boller Durchlass sind die Arbeiten im Zeitplan.

Auf der 72 Stunden Aktion der Landjugend wurden folgende Arbeiten durchgeführt: Gestaltung der Außenanlagen am Halvi, Barfußpfad durch den Glaner Bach incl. Sitzgelegenheit, Sitzgelegenheiten an verschiedenen öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde  
Bei der Aktion in Sudendorf wurde eine Schutzhütte errichtet (Beverstraße / Auf der Horst) Zusätzlich wurde eine Sitzbank an der Kreuzung Warendorfer Landweg und Denkmalstraße aufgestellt.

Windkraftunterlagen für den Bereich Sudendorf Bever liegen öffentlich aus

Sanierung Turnhalle: Ein Gespräch im Ministerium hat stattgefunden, nun formaler Antrag bis Anfang Juli, danach konkrete Abstimmung der Pläne mit der Städtlichen Bauverwaltung

Submission RW Kanal Laudieker Weg findet am 13.06.19 statt und Submission Außenanlagen Kita am 04.06.19

Christopherus Kiga - Möblierung wird im Juni/Juli eingerichtet.

Fahrradüberdachungen an der Grundschule in Glandorf und Schwege und am Hallenbad sind fertiggestellt

Umbau Ganztagesbereich hat begonnen Fertigstellung soll zum Schuljahresbeginn sein

Ratsherr Pöhler möchte wissen, wie lange die Sperrung der Laersche Straße noch anhält. Bauamtsleiter Scheckelhoff teilt mit, dass die ursprüngliche Sperrung der L94 bis zum 06.06.19 geplant war, jedoch möchte die Landesbehörde Niedersachsen die Vollsperrung aufrecht erhalten, um in diesem Zuge den Fahrradweg an der L94 zu sanieren.

Ausschussvorsitzender Lefken fragt nach dem Stand der verkauften Grundstücke im Baugebiet Dorenberg III.

Herr Scheckelhoff teilt mit, dass noch acht Grundstücke nicht veräußert wurden und weitere Bewerber angeschrieben wurden.

Die Bürgermeisterin Frau Heuvelmann berichtet, dass das Projekt E-Car sharing am 20.06.2019 starten wird.

**7. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des B-Planes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel an der Münsterstraße) - Frühzeitige Beteiligung - Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: 01/394/2019**

Bauamtsleiter Scheckelhoff stellt dem Ausschuss den Sachverhalt vor und Herr Reimann vom Büro PBH stellt den Zuhörern die Planungsgrundlagen vor.

Ausschussmitglied Lehmkuhle fragt nach den Kriterien für die positive Bewertung zur Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes.

Herr Reimann teilt mit, dass durch Gutachten die Versorgungssituation in der nahen Umgebung untersucht wurde. Es wurde untersucht, wie viel Kaufkraft aus dem Centrum und der Umgebung abgezogen wird.

Ratsherr Gottlöber möchte wissen, ob das noch fehlende Immissionsgutachten das geplante Projekt noch kippen kann.

Herr Reimann bestätigt, dass das Gutachten noch aussteht. Wenn die Ergebnisse vorliegen wird geschaut, ob es Verbesserungsmöglichkeiten gibt.

Ausschussmitglied Gottlöber berichtet von besorgten Einzelhändlern und fragt an, ob man auf diese zugehen kann um Einwände im Vorfeld zu klären.

Herr Reimann behauptet, dass Kleinstunternehmer mit einer Verkaufsfläche unter 200 m<sup>2</sup> durch eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes keine Einbußen entstehen werden, sondern die Frequenz wird grundsätzlich erhöht. Er rechnet mit ca. 400000 Kunden im Jahr. Herr Zehler von der Fa. Edeka stellt klar, dass ein starker Fokus auf Nahrungsmittel gelegt wird und ein anliegender Getränkehandel von einem Koppelleinkauf profitieren kann.

Ausschussvorsitzender Lefken spricht die geplante Verbindungsstraße zwischen Münsterstraße und Kölner Weg an. Er gibt zu bedenken, dass diese auch als Schulweg genutzt würde.

Herr Reimann teilt mit, dass eine genaue Planung hierfür noch nicht vorliegt, jedoch eine Straße mit LKW Begegnungsverkehr ca. 5,50 m Breite mit einseitigem Bürgersteig geplant werden soll.

Ausschussvorsitzender Lefken erkundigt sich nach dem Geruchsgutachten.

Bürgermeisterin Frau Heuvelmann teilt mit, dass dieses seit Februar 2019 läuft und ein Jahr dauert.

**Beschlussvorschlag:**

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Basis der vorgestellten Planunterlagen durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 6  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

**8. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 245 "Nördlich Feuerwehr" Auslegungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: 01/395/2019**

Frau Schupp vom Planungsbüro Ibt stellt den Ausschussmitgliedern den Sachverhalt vor.

Ratsherr Twyhues fragt an, ob Lärmschutzwände geplant sind.

Frau Schupp erklärt, dass nach jetzigen Planungen kein Lärmschutz vorgesehen ist. Für eine eventuelle Erweiterung wird eine Fläche für Lärmschutz freigehalten.

Herr Twyhues fragt nach dem Lärmschutz gegenüber bestehenden Wohnbauflächen. Frau Schupp erklärt, dass ein Lärmpegel festgelegt wurde und dieser sich nicht erhöht. f

**Beschlussvorschlag:**

Den Planentwürfen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 245 „Nördlich Feuerwehr“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist auf Basis der Entwürfe durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 6  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

**9. Wirtschaftswegekonzept der Stadt Warendorf - Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: 01/396/2019**

Bauamtsleiter Scheckelhoff stellt den Sachverhalt vor.

Ausschussvorsitzender Lefken möchte wissen, ob auch Anlieger der Straßen auf Glandorfer Gebiet gehört wurden und bestätigt wie die Ratsherren Hothnaier, Twyhues und Pöhler eine Stellungnahme abzugeben.

Ausschussmitglied Pöhler schlägt vor die Ortsräte Schwege und Sudendorf zu informieren und dass diese eine eigene Stellungnahme an die Stadt Warendorf abgeben.

Ausschussmitglied Gottlöber stellt die Frage, ob für Glandorfer Bürger Anliegerbeitragspflicht an westfälischen Straßen besteht, um eventuelle Rechtsansprüche geltend zu machen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ortsräte Schwege und Sudendorf zu informieren und eine Stellungnahme gegenüber der Stadt Warendorf abzugeben

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 6  
Nein: 0  
Enthaltung: 0

**10. Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Twyhues berichtet, dass an der Unterführung Viehtrift eine „Wulst“ entstanden ist, die für Fahrradfahrer gefährlich werden kann und eine weitere Gefahrenquelle loses Natursteinpflaster auf den Parkflächen gegenüber Schliehe-Diecks.

Ausschussmitglied Gottlöber und Bürgermeisterin Heuvelmann berichten von Schäden an Straßen bzw. Banketten, die durch hohes Verkehrsaufkommen auf Umleitungsstrecken bzw. Ausweichstrecken entstanden sind. Herr Gottlöber möchte wissen, ob wir Ansprüche gegenüber dem Bund stellen können.

**11. Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Lefken bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:52 Uhr.

gez. Reinhard Lefken  
Vorsitzender

gez. Rainer Stockhoff  
Protokollführer