

Niederschrift über die Sitzung

des: Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
vom: Mittwoch, 24. November 2004

VIII. Sitzungsperiode 1. Sitzung

Ort: Sitzungssaal, Rathaus Oeding
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20.30 Uhr

Anwesenheit:

- I. Vorsitz: 1. Harmeling, Thomas
- II. Ausschussmitglieder: 2. Lüdiger, Karlheinz
3. Kahmen, Alois
4. Osterholt, Günter
5. Lenger, Herbert
6. Gräßler, Stefan
7. Hövel, Wilhelm
8. Icking, Heinrich
9. Sievers, Alfons
10. Valtwies, Dieter
11. Stödtke, Rolf (nur öff. Teil)
12. Schleif, Josef mit beratender Stimme
- III. Ferner: 1. BM Beckmann
2. AL 01/32 – Schlottbom
3. AL 60 Bauamt – Vahlmann
4. SGL Tiefbau - Niehaus
- V. Als Gast zu TOP I.4: Frau Dipl.-Ing. Frau de Vries, Ing. Büro Flick,
Ibbenbüren
TOP I.2: Herr Dipl.-Ing. Martinko, Ing.Büro Martinko,
Stadtlohn

Der Ausschussvorsitzende begrüßt vor Eröffnung der Sitzung die Gäste und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Bevor der Ausschussvorsitzende die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses feststellt, führt er die sachkundigen Bürger in ihr Amt ein und verpflichtet sie, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze zu beachten und ihre Pflichten zum Wohle der Gemeinde zu erfüllen.

Durch Handschlag und Unterschrift bestätigen diese, dass sie diese Verpflichtungen eingehen. Über die Verpflichtungshandlung wird eine besondere Niederschrift angefertigt.

Im Anschluss stellt der Ausschussvorsitzende die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Ergänzung:

TOP 3; Antrag der CDU-Fraktion vom 09.11.2004 betr. Verkehrsraumgestaltung in Südlohn und Oeding (Sitzungsvorlage Nr. 80030)

Alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken entsprechend auf.

Beschluss: **Einstimmig**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 30.06.2004

Beschluss: **Einstimmig**
1 Enthaltung

Die Niederschrift über die Sitzung vom 30.06.2004 wird genehmigt.

TOP 2: Bebauungsplan Nr. 43 "Eschlohner Esch" in Südlohn (Sitzungsvorlage Nr. 80025)

Die Gemeinde Südlohn hat östlich des OT Südlohn zwischen der B 70 und des Leegenweges eine Fläche von 7,5 ha gekauft, die sich in einem Wasserschutzgebiet befindet und auf der eine Entwicklung von Wohnbauflächen grundsätzlich möglich ist. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht hier eine Abrundung des Ortes mit Wohnbauflächen vor. Festgesetzt werden soll hier ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit Einfamilien- und Doppelhäusern, mit einer Dachneigung von 30-50⁰, zweigeschossig mit einer Traufenhöhe von 4,50 m, einer Firsthöhe von 9,75 m und einer Sockelhöhe von 0,50 m. Geplant ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8. Insgesamt sind 109 Baugrundstücke vorgesehen mit einer Grundstücksgröße von ca. 450 – 800 m². Der größte Anteil der Grundstücke hat ca. 500 – 600 m². Als Abgrenzung zur bestehenden Bebauung ist ein 3 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der mit den Grundstückspartellen veräußert wird. Gemäß des Lärmschutzgutachtens wird entlang der B 70 ein Lärmschutzwall errichtet mit einer dem Baugebiet zugewandten Fuß- und Radwegeverbindung zur Straße „Am Esch“. Die Baugrenzen liegen in einem Abstand von 4 m zur Straßengrenze. Der Spielplatz ist zentral im Baugebiet angeordnet.

Das Baugebiet erhält 2 Zufahrten zum Leegenweg mit einer Ringerschließung und 2 Mini-kreiseln. Die tieferliegenden Baugrundstücke werden durch insgesamt 5 Stiche erschlossen. Nach Rücksprache mit den Fachbehörden wird das gesamte Baugebiet ab den 2 Zufahrten als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen. Das Ortseingangsschild wird an die östliche Grenze des Baugebietes am Leegenweg versetzt. Der Leegenweg soll später konventionell im

Separationsprinzip ausgebaut werden und die verkehrsberuhigte Zone als Mischfläche gepflastert werden.

Für die Regenrückhaltung wird im Bebauungsplan eine Fläche von ca. 1.000 m² in der ehemaligen Bahntrasse geplant, die die Gemeinde von dem Grundstückseigentümer käuflich erwerben kann. Lt. Bodengutachten ist eine Versickerung des Regenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Im Anschluss stellt Herr Martinko vom Ing. Büro Martinko die verschiedenen Varianten für die Regenwasserbewirtschaftung vor. Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten das Regenwasser abzuleiten.

1. Ableitung des Regenwassers in die Trennkanalisation der Eichendorffstraße. Dieser Kanal ist jedoch hydraulisch nicht in der Lage, die Wassermengen aufzunehmen. Der Regenwasserkanal müsste erneuert und ausgetauscht werden. Diese Variante wird nicht näher betrachtet, da die Investitionskosten mit ca. 500.000,00 € nicht im Verhältnis stehen.
2. Gedrosselte Ableitung des Regenwassers in das Gewässer Nr. 1700. Das Gewässer 1700 endet als offenes Gewässer (tlw. mit verrohrten Überfahrten) an der K 53 und läuft dann verrohrt über die Hofstelle in die Schlinge. Das Gewässer weist günstige topografische Gegebenheiten für die Ableitung des Regenwassers auf. Im Zuge der weiteren Ausführungsplanung wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der verrohrten Überfahrten geprüft. Über die Regenrückhaltungssysteme werden folgende Varianten vorgestellt:
 - Variante 1:
Bau eines Trennsystems und eines Regenrückhaltebeckens im Bereich der ehemaligen Bahntrasse (offenes Erdbecken)
 - Variante 2:
Bau eines Trennsystems und eines zentralen Regenrückhaltebeckens innerhalb des Baugebiets (offenes Erdbecken)
 - Variante 3:
Bau eines Trennsystems, wobei der RW-Kanal z.T. als Regenrückhaltekanal ausgebildet wird.
 - Variante 4:
Bau eines Trennsystems, wobei anstelle des Rückhaltekanals ein abgedichtetes Rigolensystem aus Kunststoffblöcken erstellt wird.

Die Kenndaten zu den 4 Varianten sind als **Anlage** mit Vor- und Nachteilen und Kostangaben ausführlich dargestellt. Der Kostenvergleich wurde einmal für eine Drosselung auf 4 Liter / (s * ha) und für einen natürlichen Abfluss für eine Drosselung auf 2 Liter / (s * ha) dargestellt. Im Zuge der weiteren Planungen und Abstimmungen mit den Fachbehörden wird sich erst herausstellen, welche Art der Drosselung möglich sein wird.

Der Schmutzwasserkanal kann als Freigefällekanal (ohne Pumpwerk) an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden.

Alle Fraktionen sehen die Notwendigkeit für eine zügige Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes und für die Bereitstellung von Wohnbauland, da im Gebiet Scharperloh keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung stehen.

Die **CDU**-Fraktion schlägt vor, die Vermarktung der Grundstücke quartiersweise von der B 70 aus gesehen zum Leegenweg hin vorzunehmen. In dieser Reihenfolge kann dann auch der Endausbau erfolgen. Ein niveaugleicher Endausbau wird positiv gesehen. Kritisch gesehen wird von der CDU-Fraktion die höhere Frequentierung des Wirtschaftsweges Leegenweg in Richtung Stadtlohn.

Auch **Herr Schleif** sieht diese Problematik und weist deshalb auf eventuell notwendig werdende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen hin.

Auf Nachfrage der **CDU-Fraktion** erläutert **Herr Martinko**, dass die Regenrückhaltung für ein starkes Regenereignis mit einem Notüberlauf in den Vorfluter ausgerüstet ist. Die Regenrückhaltung ist so konzeptioniert, dass sie trocken läuft und nicht ständig mit Regenwasser gefüllt ist.

Die **CDU-Fraktion** spricht sich für die Variante 1 (Regenrückhaltung in der ehemaligen Bahntrasse) aus, da ein offenes Becken besser kontrolliert werden kann und eine Geländeauffüllung von 0,50 m wie bei Variante 3 (Regenrückhaltekanal) aus Kostengründen nicht zu vertreten ist.

Die **UWG-Fraktion** sieht in der Variante 1 (Regenrückhaltung in der ehemaligen Bahntrasse) ebenfalls die wirtschaftlichste Lösung. Trotz einer städtebaulichen Entwicklung in Richtung Stadtlohn sieht sie aufgrund der Gegebenheiten die Wohnbauentwicklung positiv. Auf Nachfrage wird der UWG-Fraktion von der Verwaltung geantwortet, dass in diesem Baugebiet kein sozialer Mietgeschosswohnungsbau vorgesehen ist. Als Alternative hierzu besteht jedoch für Kaufinteressenten die Möglichkeit einen Antrag auf Wohnraumförderung beim Kreis zu stellen. Die erforderlichen Grundstücksgrößen können entsprechend variabel parzelliert werden.

Herr Schleif erkundigt sich nach den unterschiedlichen Betriebs- und Unterhaltungskosten der Varianten 1-4 und stellt fest, dass die Folgekosten für die Variante 1 (offene Rückhaltung in der Bahntrasse) höher sind als bei einem Regenrückhaltekanal (Variante 3).

Trotz der Folgekosten sehen alle Fraktionen Vorteile bei der Variante 1, da aufgrund der Geländeauffüllung bei Variante 3 eine Mehrbelastung für die Eigentümer entsteht.

Beschluss:

Einstimmig

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt von dem vorgestellten Rechtsplanentwurf zustimmend Kenntnis und beschließt diesen als Stand der Planung für das weitere Verfahren.
2. Als kostengünstigste Variante soll die Variante 1 (Trennsystem und Rückhaltebecken im Bereich der ehemaligen Bahntrasse) realisiert werden.
3. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 43 „Eschlohner Esch“ im OT Südlohn um die Grundstücke Gemarkung Südlohn Flur 9 Parz. 17 (tlw.) bis zum Vorfluter 1700, 19 (tlw.) und Parz. 74.
Folgende Grundstücke liegen im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes: Gemarkung Südlohn, Flur 9, Parz. 12, 13, 17 (tlw.) bis zum Vorfluter 1700, 19 (tlw.), 60, 74 und 75.
Der Bebauungsplan Nr. 43 „Eschlohner Esch“ im OT Südlohn hat somit folgende Grenzen:
Im Nordwesten: Die Bundesstraße B 70.
Im Nordosten: Die nordöstliche Grenze der Parzellen 12 und 60 bis zum „Leegenweg“, und die Wegefläche bis zum Vorfluter
Im Südosten: Die südöstliche Grenze der ehem. Bahntrasse bzw. des Wirtschaftswegs „Leegenweg“
Im Südwesten: die südwestliche Grenze der Parzellen 75, 74 und 60 sowie deren gedachte Verlängerung über den „Leegenweg“ und die Bahntrasse.
4. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen

Herr Martinko wird von dem Ausschussvorsitzenden verabschiedet.

TOP 3: Antrag der CDU-Fraktion vom 09.11.2004 betr. Verkehrsraumgestaltung in Südlohn und Oeding (Sitzungsvorlage Nr. 80030)

Die **CDU**-Fraktion hat den Wunsch vieler Verkehrsteilnehmer für eine Verbesserung der Plateauaufpflasterungen aufgegriffen und verdeutlicht den Sachverhalt. Als positives Beispiel wird die Aufpflasterung in der Burloer Straße aufgeführt.

Die **SPD**-Fraktion hält den Umbau der Plateauaufpflasterungen für nicht notwendig, da sie verkehrsberuhigend wirken und ihren Zweck gut erfüllen. Die Kosten für den Umbau können eingespart werden.

Nach Aussage der **UWG**-Fraktion wurden die Plateauaufpflasterungen im Rahmen eines Stadterneuerungsprogrammes 1991 erstellt. Schon damals wurde dies von der UWG-Fraktion kritisch gesehen und bei einer Verkehrsschau bemängelt. Daher ist sie froh über den Antrag, eine gemäßigte Verkehrsberuhigung vorzunehmen. Die Kosten sollten dabei allerdings nicht außer Acht gelassen werden. Weiter wird angeregt, die seitliche Auframpfung bei den verkehrsberuhigenden Einbauten in der Burloer Straße abzuändern.

Beschluss: **10 Ja-Stimmen**
1 Nein-Stimme

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umgestaltung/Optimierung der in beiden Ortsteilen vorhandenen Verkehrsberuhigungselemente – „Plateauaufpflasterung“ – im Bereich der Grundschulen vorzubereiten.

Vor einer abschließenden Entscheidung ist dem Gemeinderat zunächst eine Gesamtkostenaufstellung vorzulegen.

TOP 4: Vorstellung der abschließenden Kanalinspektion in Oeding (Sitzungsvorlage Nr. 80029)

Frau de Vries vom Ing.Büro Flick stellt die Ergebnisse der Inspektion und Bewertung der Kanalisationsüberprüfung abschließend für den OT Oeding vor. Nach der SÜwVKan, die u.a. die Rechtsgrundlage für die Überwachung und den Betrieb der Kanalisation ist, besteht die Verpflichtung, ab dem 01.01.1996 eine erstmalige Erfassung des Kanalzustandes durch TV-Untersuchung innerhalb von 10 Jahren oder jährlich 10% des Kanalnetzes vorzunehmen. Nach Abschluss der Ersterfassung ist der Zustand des Kanalnetzes jährlich 5 %, das gesamte Netz innerhalb von 15 Jahren zu prüfen.

In ihrer Präsentation erläutert **Frau de Vries** folgende Punkte:

Leistungsumfang:

Reinigung mittels Hochdruck, Kamerabefahrung

Untersuchungsumfang Oeding:

Von 25,7 km Gesamtkanallänge konnten 23 km untersucht werden. Nicht untersuchte Bereiche sind Böwingweide, Pingelerhook (die Erstbefahrung wurde im Zuge der Abnahme nach 1996 gemacht) und nicht zugängliche Bereiche am Sportplatz.

Bereich der Untersuchung:

Anhand eines Planes wird der Untersuchungsbereich erläutert.

Vorgehensweise, Auswertung der Ergebnisse:

1. Übernahme der Untersuchungsdaten in das grafische Kanalinformationskataster.
2. Auswertung der Untersuchungsdaten und erste Bewertung der Schäden (Schadensart).
3. Umfassende Einsicht der Videodokumentation.
4. Abschließende Schadensklassifizierung.
5. Prioritätenliste und Einbeziehung von Randkriterien z.B. Straßenbaumaßnahmen, hydraulisch Auslastung etc.

Ergebnisse der Untersuchung:

Anhand einer Grafik werden die Zustandsklassen 1-5 erläutert (Tabelle s. Sitzungsvorlage Nr. 80029).

Zustand:

Anhand eines Planes wird der Zustand in Form einer Farbstellung des Kanalnetzes erläutert.

Häufigste Schäden:

1. Undichtigkeiten, Rohrverbindungen an Schachtanschlüssen,
2. unsachgemäße Anschlüsse,
3. Unterbögen,
4. Hindernisse,
5. Bruchstellen.

Diese Schäden verdeutlicht Frau de Vries anhand von mehreren Fotoaufnahmen.

Fremdwasser:

Anhand eines Planes wird die Fremdwasserproblematik verdeutlicht.

Sanierungskonzept mit vorläufigen Sanierungskosten:

Anhand eines Planes mit einer Farbdarstellung wird das Sanierungskonzept erläutert. Die vorläufigen Sanierungskosten werden bei den Haltungen auf 776.000,00 € und bei den Schächten auf 184.000,00 € geschätzt. Somit belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 960.000,00 € (Sanierungen in 2003/ 2004 wurden hierbei berücksichtigt.)

Weiteres Vorgehen:

Sanierung der Schadensklassen 4 und 5,

1. Dabei zunächst Misch- und Schmutzwasserhaltungen und Schächte mit starkem Fremdwasseranteil
2. In 2003 wurde die Sanierung des Bereiches Fontanestraße, Lindenstraße, Drosteallee und Industriestraße durchgeführt.
3. In 2004 Sanierung des Mischwasserkanals Jakobistraße durch Inlinersanierung und Schachtsanierung sowie partielle Sanierung im Burgring.

Im Anschluss erläutert Frau de Vries den Bauausschussmitgliedern das Inlinerverfahren.

Die **CDU**-Fraktion stellt fest, dass sich das Schadensvolumen gegenüber der letzten Kostenschätzung auf 960.000,00 € verringert hat und schlägt vor, in Zeiten schwieriger Haushaltslagen die zur Verfügung stehenden Mittel sinnvoll einzusetzen und ein Mindestmaß an Sanierungen durchzuführen, damit sich das Schadensbild nicht verschlimmert, Folgekosten reduziert werden können und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Es wird vorgeschlagen, die Beschlussempfehlung aus den vorgenannten Gründen zu ändern und dem Rat der Gemeinde zu empfehlen, die Kanalsanierungsmaßnahmen für die Zustandsklassen 4 und 5 fortzusetzen.

Die **UWG**-Fraktion schließt sich der Meinung an. Dort wo akuter Handlungsbedarf notwendig ist, sollte eine Sanierung erfolgen, andere Maßnahmen sollten gestreckt werden.

Herr Schleif erkundigt sich, inwiefern die Abwasserabgabe von dieser Thematik berührt ist und ob es Erfahrungen bezüglich höherer Kosten bzw. größerer Schäden bei unterlassenen Sanierungen gibt.

Die Verwaltung erläutert, dass sich Schäden erfahrungsgemäß vergrößern und Grundwasser und Sand in die Kanalisation eingespült werden können und es auch bedingt durch diese Schäden zu Straßenabsackungen kommen kann. Als Niederschlagswasserabgabe müsste die Gemeinde ca. 32.000,00 € pro Jahr zahlen. Weil aber die Vorgaben der SüwVKan von der Gemeinde bislang eingehalten werden konnten, wurde die Gemeinde in den letzten Jahren von der Abwasserabgabe für Niederschlagswasser befreit.

Beschlussempfehlung:

Einstimmig

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Zustand des Kanalnetzes Oeding zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde, die Kanalsanierungsmaßnahmen für die Zustandsklassen 5 + 4 fortzusetzen.

TOP 5: 4. Änderung bzw. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Südlohn über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NW vom 17.01.1996 (Gestaltungssatzung) (Sitzungsvorlage Nr. 80024)

Die Verwaltung erläutert auf Nachfrage der UWG-Fraktion den Zweck für die Festlegung der Mindesthöhe der Geländeoberflächen. Grundstückseigentümern soll es nicht ermöglicht werden, ihre Erdgeschosshöhe unterhalb des Straßenniveaus zu legen, um Nachteile für die Nachbargrundstücke, wie z.B. Abfangung des Geländes durch eine Stützmauer, zu vermeiden und auch einen städtebaulichen Missstand durch deutlich tieferliegende Grundstücke zu verhindern. Zudem könnte das tieferliegende Grundstück im Falle einer Havarie des Abwassersystems zusätzlich Schaden nehmen.

Beschlussempfehlung:

Einstimmig

1. Die 4. Änderung bzw. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Südlohn über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NW (Gestaltungssatzung) wird dahingehend geändert, dass dem § 8 der folgende § 8a angefügt wird:

§ 8a – Höhenlage

Als einzuhaltende Mindesthöhe der Geländeoberfläche der Baugrundstücke und als Bezugshöhe für die Festsetzungen der §§ 7 und 8 wird grundsätzlich die Höhe der fertigen Straßenkrone festgelegt. Geringfügige Abweichungen können in begründeten Ausnahmefällen gestattet werden.

2. Die Änderungssatzung tritt nach Bekanntmachung in Kraft

TOP 6: Mitteilungen und Anfragen

6.1 Entschließung des Gemeinderates vom 28.01.04 zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für die Ortsumgehung Oeding im Zuge der L 558/N319

RM Kahmen möchte den Sachstand bezüglich der Rückmeldungen der Adressaten wissen und erkundigt sich nach dem Stand des Bilateralen Vertrages für die Ortsumgehung Oeding.

Die Verwaltung teilt mit, dass insgesamt 64 Schreiben verschickt wurden und bisher 13 Rückmeldungen vorliegen. (6 Rückmeldungen von MdB, 4 von MdL, Kreis Borken, Bezirksreg., IHK Nord-Westfalen.)

Z.Z. wird der Staatsvertrag für die nochmalige Vorlage im Gemeinderat Winterswijk von der Provinz Gelderland vorbereitet. Die Rijkswaterstraat und der Zolldienst sehen keine Probleme.

6.2 Umgestaltung des Gewässers Nr. 1010 im Zuge einer Radwegeverlegung

Herr Schleif erkundigt sich nach dem Sachstand.

Der Vertragsentwurf mit dem Grundstückseigentümer wird z.Z. hinsichtlich kleinerer Unklarheiten überarbeitet. Die wasserrechtliche Genehmigung für den Umbau des Gewässers liegt der Verwaltung vor. Im Haushalt 2005 ist ein Ansatz für diese Maßnahme vorgesehen.

6.3 Übermittagsbetreuung in der St. Vitus-Grundschule

RM Kahmen erkundigt sich nach den Räumlichkeiten in der St. Vitus-Grundschule hinsichtlich der Übermittagsbetreuung.

Die Verwaltung teilt mit, dass es Bestrebungen hierzu gibt, und auch der Raumbedarf hierzu gesehen wird. Es gibt Überlegungen hierfür die Hausmeisterwohnung in Anspruch zu nehmen. Z.Z. werden Gespräche mit dem Förderverein geführt.

6.4 Sanierung der Schülertoilettenanlage an der von-Galen-Grundschule Oeding

RM Kahmen erkundigt sich nach durchgeführten Maßnahmen gem. Beschluss für die Schülertoilettenanlage an der Grundschule in Oeding.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Funktionsfähigkeit gegeben ist und im Haushalt 2005 ein Ansatz hierfür vorgesehen ist.

II. Nichtöffentlicher Teil