

Niederschrift über die Sitzung

des: Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
vom: Mittwoch, 02. Februar 2005

VIII. Sitzungsperiode 2. Sitzung

Ort: Sitzungssaal, Rathaus Oeding
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20.20 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. Battefeld, Jörg f. Sievers, Alfons
10. Valtwies, Dieter
11. Stödtke, Rolf
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.2: Herr Dipl.-Ing. Richter, ISW-Ingenierges, Borken.
Herr Dipl.-Ing. Hagenow, ISW, Borken

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

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht, so dass diese festgestellt wird.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.11.2004

Beschluss: **Einstimmig**
1 Enthaltung

Die Niederschrift über die Sitzung vom 24.11.2004 wird genehmigt.

TOP 2: Bebauungsplan Nr. 22 "Burloer-Straße-West", OT Oeding (Sitzungsvorlage Nr. 80056)

Auf dem Plangebiet des seit 1988 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Burloer Straße-West“ soll eine 4. vereinf. Änderung durchgeführt werden. Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 22.11.2003 den Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Nach mehr als 10 Jahren ist es nun der Gemeinde Südlohn gelungen durch Grundstücksgeschäfte auf einer Fläche von ca. 6,7 ha eine Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Bei der vereinfachten Änderung werden die Grundzüge der rechtskräftigen Planung hinsichtlich Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet und teilweise Mischgebiet sowie die Festsetzungen als offene Bauweise für Einfamilien- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der Charakter der Straßenführung beibehalten.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht im südlichen Bereich die Trasse der geplanten Ortsumgehung und im westlichen Bereich die Anbindungsstraße in den Ortskern Oeding vor. Aufgrund der Höhenverhältnisse des Geländes und der wirtschaftlicheren Lösung wird der vorgesehene Standort im städtebaulichen Entwicklungskonzept des Regenrückhaltebeckens in das Überschwemmungsgebiet in die Nähe der Schlinge verlegt. Bei einer weiteren städtebaulichen Entwicklung in Richtung Westen kann das Regenrückhaltebecken erweitert werden.

Anhand einer Gegenüberstellung des Rechtsplanes und des Änderungsentwurfes wurden den Ausschussmitgliedern der geänderte Entwurf und die geänderten Festsetzungen erläutert.

Geänderte Festsetzungen:

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wurde die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,8 erhöht, da die Parzellenzuschnitte mit einer Fläche von ca. 500-750 m² kleiner als im Rechtsplan geplant wurden. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde von 1-geschossig auf 2-geschossig erhöht, jedoch mit einer Traufhöhenfestsetzung von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,75 m. Die im Rechtsplan festgesetzte Dachneigung von 35° im zentralen Bereich und 48° in Randbereichen wird im gesamten allgemeinen Wohngebiet auf 35°- 45° ± 5° aufgelockert. Bei den Hauptachsen beträgt der Abstand zur Baugrenze 4,00 m und bei den Sticherschließungen 3,00 m. Die Festsetzungen des Mischgebietes bleiben unverändert.

Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Burloer Straße mit einem Stich, der auf einen Kreisverkehr führt, der mit einer begrünten Mittelinsel ausgeführt wird und als Verteiler dienen soll. Dieser Bereich wird im Separationsprinzip als Tempo-30-Zone ausgebaut. Alle übrigen Verkehrsflächen im Plangebiet werden als Mischfläche ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Ringerschließung mit den jeweiligen Stichen wurde

wirtschaftlicher gestaltet mit kleinen überfahrbaren Mini-Kreisverkehren in den Kreuzungspunkten. Die Linienführung der Straßen wurde entsprechend der Grundstücksverhältnisse angepasst. Im westlichen Bereich des Plangebietes sind zwei weitere Anbindungen des Baugebietes an die geplante Anbindungsstraße in den Ortskern Oeding im Zuge der Realisierung der Ortsumgehung vorgesehen. Im südlichen Bereich werden zwei Wegeparzellen frei gehalten, um eine mögliche spätere Erschließung von Wohnbaugrundstücken entlang des geplanten Lärmschutzwalls der Ortsumgehung realisieren zu können.

Regenwasserbewirtschaftung:

Im Anschluss stellt Herr Richter vom Ingenieurbüro ISW die verschiedenen Varianten für die Regenwasserbewirtschaftung vor. Grundsätzlich gibt es vier Varianten zur Regenwasserbeseitigung. (Die Varianten sind in der beiliegenden Tabelle aufgeführt.)

Nach Erläuterung der unterschiedlichen Varianten empfiehlt Herr Richter den Ausschussmitgliedern eine Trennkanalisation mit Regenrückhaltung als Erdbecken mit einem Volumen von ca. 1.600 m³ an dem vorgeschlagenen Standort angrenzend zur Schlinge im Überschwemmungsgebiet. Ein offenes Erdbecken zur Regenrückhaltung ist für dieses Baugebiet die wirtschaftlichste und ökologischste Lösung. Laut Bodengutachten ist in dem Plangebiet teilweise eine Versickerung möglich. Um aber alle Bauherren gleich zu behandeln, wird auf eine Versickerung des Regenwassers verzichtet. In den Abstimmungsgesprächen mit den Fachbehörden zu den wasserrechtlichen Genehmigungen wird seitens der Fachbehörden gefordert, die ungedrosselte Einleitung des Bestandsgebietes Burloer Straße Ost in die Planungen mit einzubeziehen. Aus Sicht der Planer wird hier eine kostengünstige Lösung gesehen, die Regenwassermengen des bestehenden Gebietes Burloer Straße Ost in die Planung mit einzubeziehen. Das Rückhaltevolumen und die Kanalquerschnitte werden entsprechend vergrößert. Die Umsetzung für das gedrosselte Einleiten des Regenwassers in die Schlinge aus dem Bestandsgebiet Burloer Straße Ost ist aber voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Schmutzwasserbeseitigung:

Eine Einleitung von Schmutzwasser in eine Mischkanalisation ist nicht genehmigungsfähig. Daher wird das Schmutzwasser aus dem geplanten Wohnbaugebiet „Burloer Straße West“ in einem Freigefällekanal bis zu einem PW im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens geführt und von dort aus über eine Druckrohrleitung, die in der Böschung der Schlinge verlegt wird, an die Kanalisation „Am Rott“ angeschlossen. Von dort aus führt die bestehende Leitung zum Hauptpumpwerk Oeding und wird von dort aus zur Zentralkläranlage gepumpt. Im Rahmen dieser Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 22 fordern die Aufsichtsbehörden die Verlegung des bestehenden (provisorischen) Schmutzwasserpumpwerkes in der Burloer Straße, bzw. die Aufgabe der Anbindung ans Mischwassernetz, wie es in der letzten Fortschreibung des ABK unter Ordnungsziffer I.3.1 für das Jahr 2004 aufgeführt ist. Die Aufgabe des provisorischen Schmutzwasserpumpwerkes in der Burloer Straße ist aber voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Das neue Pumpwerk an dem geplanten Regenrückhaltebecken und die Leitungsdimensionierung berücksichtigen den zusätzlichen Abfluss des Schmutzwassers dieses aufzugebenden Pumpwerkes sowie eine zukünftige Wohnbauentwicklung in westliche Richtung (Baugebiet Hinterm Busch) und das Schmutzwasser des Gewerbegebietes nördlich der L558.

Die vorhandenen Felddrainagen in dem Bebauungsgebiet werden umgelegt und in die Schlinge eingeleitet.

Nach Aussage der **CDU**-Fraktion kann nun endlich nach einem Stillstand von über 10 Jahren der Bedarf an Wohnbauland im Bebauungsplangebiet „Burloer Straße West“ gedeckt wer-

den. Die Ausweisung als verkehrsberuhigte Zone und T-30-Zone im Einmündungsbereich Burloer Straße berücksichtigt vor allem auch spielende Kinder. Die Reduzierung der Kinderspielplätze auf einen Standort im östlichen Bereich des Bebauungsgebietes wird aufgrund des Entwicklungszeitraumes für dieses Baugebiet für bedarfsgerecht gehalten. Trotz der guten Fuß- und Radwegeverbindung ins Dorf vermisst die **CDU**-Fraktion eine Fuß- und Radwegeverbindung über die Schlinge. Im Mai 1997 wurde in einem CDU-Antrag an den Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 10.09.1997 eine konventionelle Trennkanalisation mit Regenrückhaltebecken gefordert. Es wird festgestellt, dass sich die Nennweiten des Regenwasserkanals vergrößert haben. Herr Richter begründet dies mit der zusätzlichen Einleitung von 250 l/s für das bestehende Gebiet Burloer Straße Ost. Auf Nachfrage nach der Tiefe der Leitungsführung wird erläutert, dass die Grundstücksanschlussleitungen ca. bis 1,20 m unter OK-Gelände liegen. Abwässer aus dem Keller von z.B. Duschen oder Waschbecken müssen dann mit einer Hebeanlage in die Kanalisation eingeleitet werden. Bei dieser Tiefe können Fehlanschlüsse durch den Anschluss von unerwünschten Drainagen verhindert werden.

Die **UWG**-Fraktion schlägt vor, den Spielplatz in die Mitte des Baugebiets zu verlegen. Aufgrund des vereinfachten Veränderungsverfahrens wird dieser Vorschlag verworfen. Auf Nachfrage, warum das Schmutzwasser erst durch Druckrohrleitungen in Richtung holländische Grenze gepumpt wird und von dort aus zum Klärwerk werden von Herrn Richter die technischen Hintergründe erläutert.

RM Schleif erkundigt sich nach der Genehmigungsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens im Überschwemmungsgebiet und nach dem Grunderwerb dieser Fläche. Die Verwaltung erläutert, dass sich der Eigentümer bereit erklärt hat, die Fläche an die Gemeinde zu veräußern. In den letzten Jahren hat sich die Haltung der Fachbehörden bezüglich einer Genehmigung von Regenrückhaltebecken in Überschwemmungsgebieten geändert. Nach Aussage der Fachbehörden ist das geplante Regenrückhaltebecken an dieser Stelle auch im Ü-Gebiet genehmigungsfähig.

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 wirtschaftlichste Variante soll ein Trennsystem (einschl. Umlegung Pumpwerk Mühlenstraße) und ein Rückhaltebecken realisiert werden.

TOP 3: Antrag der CDU-Fraktion vom 09.11.2004 betr. Verkehrsraumgestaltung in Südlohn und Oeding (Sitzungsvorlage Nr. 80051)

Von der Verwaltung werden drei mögliche Varianten zur Optimierung der Plateauaufpflasterungen vorgestellt.

Aus Sicht der Ortspolizei und des Kreises Borken – Fachbereich Verkehr – sollten die seitlichen Neigungen insbesondere bei Variante 2 und 3 nicht erhöht werden, da hier für Radfahrer Probleme entstehen könnten.

Die **CDU**-Fraktion zieht die kleine Variante der Kuppenvariante und der großen Lösung vor, da hier die Kosten bei Ausführung durch den Bauhof niedrig gehalten werden können. Durch die leichte Anrampung der seitlichen Flächen auf das Niveau des Plateaus wird aus Sicht der **CDU**-Fraktion das Tempo zusätzlich verringert. Sie schlägt vor, je Ortsteil ein Plateau exemplarisch auf OK Plateauhöhe anzupflastern, um Erfahrungen machen zu können.

Die **SPD**-Fraktion sieht keine Notwendigkeit die Plateauaufpflasterungen zu verändern, da sie einen sinnvollen Beitrag zur Temporeduzierung darstellen und gut funktionieren. Ein Umbau würde nur unnötige Kosten produzieren.

RM Schleif sieht bei den vorhandenen Plateauaufpflasterungen die Möglichkeit, das Plateau nur mit einem Reifen zu überfahren und somit dem Problem aus dem Weg zu gehen und hält den Kostenansatz für nicht passend.

Die **UWG**-Fraktion sieht bei der kleinen Variante eine Erhöhung der Verkehrsgeschwindigkeit und hält eine Realisierung der Kuppenvariante und der großen Lösung für zu teuer.

Beschluss:

**9 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
1 Enthaltung**

Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst nur je eine Plateauaufpflasterung je Ortsteil entsprechend der kleinen Variante umarbeiten zu lassen und diese in Zusammenarbeit mit der Ortschaftspolizei zu beobachten.

Nach Vorlage der Erkenntnisse werden diese dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorgetragen.

**TOP 4: Erneuerung der Mädchen- und Jungentoilette und Bau eines Außengeräte-
raumes an der von Galen-Grundschule, OT Oeding
(Sitzungsvorlage Nr. 80052)**

Die abgestimmte Planung mit der Schulleitung wird den Ausschussmitgliedern von der Verwaltung vorgestellt.

Beschluss:

Einstimmig

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Erneuerung der Mädchen- und Jungentoilette gem. der vorgestellten Planung und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Südlohn die erforderlichen Haushaltsmittel für das Jahr 2005 zur Verfügung zu stellen.

**TOP 5: Bestand der Wartehallen im Außenbereich
(Sitzungsvorlage Nr. 80058)**

Anhand von Fotos zu den einzelnen Haltestellen im Außenbereich wird den Ausschussmitgliedern ein Eindruck zum Zustand der Haltestellen vermittelt.

Die **UWG**-Fraktion stellt fest, dass 9 von den insgesamt 24 Haltestellen sich in einem schlechten Zustand befinden und sehen hier Handlungsbedarf. Im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes sollte geprüft werden, ob es für Sanierung von Bushaltestellen Fördermittel gibt.

RM Schleif sieht bei einer Umstellung des Unterstandes in der Fresenhorst (Nr. 19) den Nachteil, dass diese dann in Windrichtung geöffnet wird. Der **BM** sieht die Notwendigkeit für eine Umstellung auf den Standort vor dem Feuerlöschteich, da der Unterstand dann in Fahrtrichtung steht und der jetzige Standort von den Schülern nicht genutzt wird.

Die **CDU-Fraktion** regt an, den Unterstand der Haltestelle Nr. 23 stehen zu lassen, da dieser von Wanderern und Radfahrern genutzt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Mängel an den Bushaltestellen zu beseitigen.

**TOP 6: Anbau eines Nachbereitungsraumes Feuerwehrrätehaus Südlohn
(Sitzungsvorlage Nr. 80054)**

Beschluss: Einstimmig

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss befürwortet den Anbau des Nachbereitungsraumes. Die Kosten für diese Baumaßnahme finanziert der Löschzug Südlohn aus eigenen Mitteln.

**TOP 7: Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG, Anlage zum Halten von Mastschweinen und Jungrindern für Herrn Hendrik Jan Meerdink – Nutzungsänderung eines Jungrinderaufzuchtstalles zum Sauenstall
(Sitzungsvorlage Nr. 80055)**

**Beschluss: Einstimmig
1 Enthaltung**

Die Gemeinde Südlohn erteilt ihr Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Jungrinderaufzuchtstalles zum Sauenstall für rd. 800 Tiere mit Ferkelaufzucht.

Folgende Voraussetzungen sind einzuhalten:

- Geringere Fahrzeugbewegungen durch weniger Tiertransporte
- Die Emissionen erhöhen sich nicht und der Gülleanfall und die Lagerung bleiben unverändert wie im genehmigten Bescheid.

TOP 8: Mitteilungen und Anfragen

8.1 4. Fortschreibung des ABK der Gemeinde Südlohn

Die Städte und Gemeinden sind verpflichtet, alle 5 Jahre eine Fortschreibung des ABK bei der Bezirksregierung Münster einzureichen. Die 3. Fortschreibung des ABK der Gemeinde Südlohn läuft Anfang des Jahres 2005 aus. Die 4. Fortschreibung wird von dem Ing. Büro Tutthas und Meyer erstellt und dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 11.05.2005 und dem Rat am 01.06.2005 vorgestellt.

8.2 Wirtschaftswege Pingelerhook

AM Icking macht auf Risse im Wirtschaftsweg Pingelerhook in Richtung K 21 (Wirtschaftsweg Nr. 134, Neubau 1997) aufmerksam, sowie auf eine Absenkung beim neuen Wirtschaftsweg im Pingelerhook.

Die Risse sind nach der zweijährigen Gewährleistungsfrist aufgetreten. Der Unternehmer wurde seitens der Verwaltung aufgefordert, die Risse auch nach Ablauf der Frist zu beseitigen. Der Unternehmer lehnte jedoch ab, die Mängel zu beheben.

Die Absenkung im neuen Wirtschaftsweg wurde bereits im Rahmen der Abnahme bemängelt. (Anmerkung: Zwischenzeitlich wurde der Mangel von der ausführenden Firma behoben.)

Bei Aufträgen, die über die Kommunale Dienstleistungsgesellschaft vergeben werden, beträgt die Gewährleistungsfrist grundsätzlich 5 Jahre.

8.3 Abböschung unter der Brücke der Lohner Straße

AM Hövel macht auf die teilweise nicht befestigte und marode Abböschung unter der Brücke der Lohner Straße aufmerksam.

Es ist geplant, in diesem Jahr im Zuge der Brückensanierung die Böschung zu sanieren.

8.4 Uferabbrüche im Bereich der Schlinge

RM Schleif bemängelt Uferabbrüche im Bereich der Schlinge, östlich der Ortslage Südlohn, Richtung Gescher.

Der **BM** stellt fest, dass dies, verankert im Landeswassergesetz, von der Landesregierung so gewollt ist. Die Unterhaltung der Wasserläufe und Böschungen liegt in der Zuständigkeit der Wasser- und Bodenverbände.