

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ausschusszimmer des Rathauses Wadersloh am 31.08.2010

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:40 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzender:

RM Driftmeier, Josef

Mitglieder:

RM Brune, Walter

RM Künneke, Magnus

Vertr. f. RM Rühl, Jürgen

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Petertombeck, Paul

RM Schlieper, Konrad

RM Scholz, Gerhard

RM Spiegel, Ruth

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Altbäumer, Andreas

SB Claßen, Sven

SB Steigüber, Axel

SB Weinekötter, Oliver

Vertr. f. RM Weinekötter, Wilhelm

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Suermann, Josef

Herr Westarp, Jörg

c) Gäste:

Herr Felschen, Ing.-Büro SOWA, Lippstadt

zu P. 4

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Fremdwasseruntersuchung Liesborn (Rat 31, P. 17)
5. Schmutzwasseranschluss Königstraße 31 und 33
6. Ersatzbeschaffungen Fahrzeuge Bauhof
7. Bauanträge/Bauvoranfragen
- 7.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Friedland" für das Grundstück "St.-Hedwig-Str. 23"
- 7.2. Anfrage zu einer zweigeschossigen Baumöglichkeit im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II"
8. Verschiedenes
- 8.1. Querungshilfe Nordstraße
- 8.2. Dorfentwicklung und Kernbereichsmanagement Wadersloh
- 8.3. Bürgerradweg Soester Straße (L 793)
- 8.4. Sanierung Landstraße (L 586)

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung

Zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses war unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Der Vorsitzende begrüßte die vorstehend Genannten und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung wurde der sachkundige Bürger Oliver Weinekötter vom Ausschussvorsitzenden gem. § 58 Abs. 2 S. 1 i. V. mit § 67 Abs. 3 GO eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

2 Einwohnerfragestunde

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Fremdwasseruntersuchung Liesborn (Rat 31, P. 17)

Bei den starken Niederschlagsereignissen im August 2007 kam es in der Ostkampstraße und Waldliesborner Straße in Liesborn zu Rückstauproblemen in der Schmutzwasserkanalisation. Diese Rückstauproblematik wurde mit den betroffenen Anliegern in einem Bürgergespräch am 08.11.2007 besprochen. Als Ergebnis dieses Gespräches wurde eine Fremdwasseruntersuchung in Liesborn beauftragt. Das Ergebnis dieser Fremdwasseruntersuchung wurde von Herrn Felschen vom Ing.-Büro SOWA, Lippstadt, vorgestellt. Die Rückstauschäden im Bereich der Ostkampstraße und Waldliesborner Straße sind im August 2007 durch extremen Starkregen verursacht worden. Gemäß der gemeindlichen Entwässerungssatzung ist Rückstauenebene für die angeschlossenen Grundstücke die Straßenoberkante. Alle tieferliegenden Gebäudeteile sind gegen Rückstau zu schützen. Dies ist mit Rückstauverschlüssen oder mit Hebeanlagen möglich. Bei der Überprüfung der Zuflussmengen zum Zentralklärwerk konnte festgestellt werden, dass ein größerer Fremdwasserzufluss aus Liesborn erfolgt ist. Dieser Fremdwasserzufluss kann über die bei Starkregen im Straßenbereich überfluteten Lüftungsöffnungen der Schächte in die Schmutzwasserkanalisation geflossen sein. Möglich ist auch der Fehlanschluss von Grundstücksleitungen. Im Bereich Liesborn ist das gesamte Kanalnetz vor Jahren mit einer Nebelaktion auf Fehlanlüsse überprüft worden. Theoretisch ist auch der Fehlanschluss von Drainagen oder der Anschluss von Entwässerungsgräben möglich. Nach Aussage von Herrn Felschen ist die wahrscheinlichste Ursache der Zufluss über die bei extremen Regenereignissen überfluteten Schächte im Straßenbereich. Genauere Ergebnisse können nur durch weitere Messungen im Kanalnetz und der Einrichtung einer aufwendigen Messstation am Ortsausgang von Liesborn erbracht werden. Herr Felschen betonte ausdrücklich, dass auch bei extremen Regen keine Rückstauprobleme auftreten, wenn alle Grundstücke über funktionierende Rückstausicherungen verfügen.

In der Diskussion wurde ausführlich der Zufluss von Fremdwasser über die Lüftungsöffnungen der Schächte gesprochen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Schächte an Tiefpunkten im Straßenbereich liegen und die Straße bis zur Bordsteinhöhe überflutet wird.

Auf Nachfrage erläuterte die Verwaltung, dass aus den vergangenen Jahren keine neuen Rückstauprobleme in der Ostkampstraße bekannt sind. Betont wurde auch von den Ausschussmitgliedern, dass mit intakten Rückstausicherungen Rückstauprobleme im Kellerbereich weitgehend verhindert werden können.

RM Petertombeck bat die Verwaltung, die betroffenen Bürger in der Ostkampstraße über ihren Sprecher, Herrn Wilfried Jägering, ausführlich zu informieren.

Beschluss:

Der Bericht zur Fremdwasseruntersuchung Liesborn wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Bürgerinnen und Bürger sind entsprechend zu unterrichten.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Schmutzwasseranschluss Königstraße 31 und 33

Die Grundstücke Königstraße 31 und 33 entwässern über eine gemeinsame Kanalleitung über den Parkplatz zum Schmutzwasserkanal in der Königstraße. Der Kanal hat eine Länge von 35 m und einen Durchmesser von 15 cm. Bereits seit Jahren ist der Kanal in halb- bis vierteljährlichen Abständen verstopft und das Schmutzwasser staut zurück. Bei einer Kanalfernsehuntersuchung im letzten Jahr wurde festgestellt, dass der Kanal insgesamt unregelmäßig mit Muffenspalten verlegt ist und im Kanal zwei Unterbögen mit einer Höhe von bis 8 cm vorhanden sind. In diesen Unterbögen lagern sich die festen Schmutzstoffe ab und es kommt zu den festgestellten Verstopfungen.

Vorgesehen ist, den gesamten Kanal auf einer Länge von 35 m komplett bis zum Anschluss an den Hauptkanal in der Königstraße zu erneuern. Im Haushaltsplan stehen für diese Baumaßnahme unter Kanal 031 15.000,00 € zur Verfügung.

Die Schäden in der Schmutzwasseranschlussleitung wurden von Herrn Suermann anhand der TV-Video-Untersuchung erläutert. Für die neue Anschlussleitung sollen wandverstärkte Kunststoffrohre mit einem Durchmesser von 15 cm verlegt werden. Der vorhandene Anschlussschacht bleibt bestehen und wird in der Sohle nachgearbeitet.

Des Weiteren berichtete Herr Suermann, dass die Arbeiten zur Erneuerung der Anschlussleitung ausgeschrieben worden seien und die Arbeiten mit einer Auftragssumme von 12.908,53 € von der Verwaltung vergeben werden könnten.

Beschluss:

Die Kanalleitung Königstraße 31 und 33 ist wie vorgestellt zu erneuern.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

6 Ersatzbeschaffungen Fahrzeuge Bauhof

In der 2. Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Wadersloh am 08.12.2009 wurde das Fahrzeugkonzept des Bauhofes vorgestellt. Dieses wurde zustimmend und wohlwollend zur Kenntnis genommen. Erforderliche Neuanschaffungen in der Konsequenz dieses Fahrzeugkonzeptes stehen nun an.

Der Haushaltsplan 2009 sah den Erwerb eines neuen Schleppers (Investition – Bauhof 003) vor. Der alte Schlepper aus dem Baujahr 1987 hat eine Betriebsstundenzahl von 12.455 Stunden. Es wurde 2009 kein neuer Schlepper angeschafft, da das Fahrzeugkonzept noch nicht vorgestellt worden war. Im Haushaltsplan 2009 wurden 50.000 € veranschlagt, die nach 2010 übertragen wurden. Ebenfalls standen im Jahr 2009 (Bauhof 014) 12.000 € für den Erwerb eines PKW zur Verfügung und wurden übertragen. Der PKW aus dem Baujahr 1996 hat einen Kilometerstand von über 200.000 km. Er hat einen Kupplungsschaden und muss dringend ersetzt werden. Der Haushaltsplan 2010 sieht den Erwerb eines Mannschaftstransportwagens (Bulli – Doppelkabine mit Ladefläche – Investition – Bauhof 017) vor. Der jetzige Hyundai Bulli aus dem Baujahr 1999 hat einen Kilometerstand von 178.000 km. Er hat eine defekte Gasanlage.

Alle drei Fahrzeuge sollen durch sehr gute Gebrauchtfahrzeuge ersetzt werden, um die Investitionskosten abzusenken. Hierzu beobachtet der Bauhof seit einigen Wochen intensiv die Angebote im Internet. Es ist zum Teil schwierig, ein geeignetes gebrauchtes Fahrzeug (z. B. Schlepper) günstig zu erwerben. Wenn ein geeignetes Angebot erkannt wird, muss in der Regel schnell gehandelt werden.

BM Thegelkamp erläuterte, dass neben den vorgenannten PKW-Fahrzeugen und dem Schlepper noch ein Bankethäcksler und ein zweites Schneeschild erworben werden sollen. Auf dem Bauhof ist heute nur ein Schneeschild passend für den LKW vorhanden. Bei Ausfall des LKW's steht kein Schneeschild mehr zur Verfügung. Hier soll wie beschrieben zusätzlich ein zweites Schneeschild passend für den neu zu erwerbenden Trecker angeschafft werden. An finanziellen Mitteln stehen für den Erwerb der Fahrzeuge 137.000,00 € zur Verfügung. Aufgrund des möglichen günstigen Einkaufs von gebrauchten Fahrzeugen ist eine Einsparung von 15.000 bis 20.000 € möglich. Um im Bedarfsfall, insbesondere bei dem Erwerb von gebrauchten Maschinen schnell handeln zu können, sollte die Verwaltung beauftragt werden, im Rahmen der Aussagen des Fahrzeugkonzeptes und der zur Verfügung stehenden Mittel, die benötigten Fahrzeuge zu erwerben und bei Bedarf hierzu eine Entscheidung im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses zu erwirken.

Auf Nachfrage von RM Driftmeier erläuterte Herr Westarp, dass beim Kauf eines neuen zweiten Schleppers der alte Schlepper aus dem Jahre 1987 abgegeben werden soll. RM Brune wies darauf hin, dass auch bei dem Kauf von gebrauchten Maschinen die heimischen Firmen entsprechend berücksichtigt werden sollten. RM Spiegel bittet beim Kauf der Maschinen auf eine gute Umweltverträglichkeit zu achten.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Aussagen des Fahrzeugkonzeptes und der zur Verfügung stehenden Mittel die benötigten Fahrzeuge zu erwerben. Bei Bedarf wird eine Entscheidung im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses gefasst.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7 Bauanträge/Bauvoranfragen

7.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Friedland" für das Grundstück "St.-Hedwig-Str. 23"

Auf dem Grundstück St.-Hedwig-Str. 23 soll das bestehende Wohnhaus durch einen Anbau erweitert werden. Der Anbau soll ebenso wie das bereits bestehende Gebäude eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und zwar hinter dem bestehenden Wohnhaus (gartenseitig) errichtet werden. Der Erweiterungsbau überschreitet allerdings die gartenseitige Baugrenze um ca. 1,80 m. In dieser Hinsicht wird seitens des Antragstellers um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gebeten. Die drei umliegenden Nachbarn haben diesem Befreiungswunsch schriftlich zugestimmt. Da die Erweiterung auf der Straßen abgewandten Seite des vorhandenen Gebäudes stattfindet, wird das Straßenbild davon nicht betroffen. Demzufolge spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Errichtung des Erweiterungsbaukörpers, da die sonstigen Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Friedland“ wird in Bezug auf die Überschreitung der hinteren Baugrenze zur Errichtung eines Anbaues auf dem Grundstück St.-Hedwig-Str. 23 entsprechend der vorgelegten Planung zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

7.2 Anfrage zu einer zweigeschossigen Baumöglichkeit im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 "Buschkamp II"

Eine junge Familie aus dem Bereich Oelde hat großes Interesse, in dem neuen Baugebiet Buschkamp II evtl. ein Grundstück zu erwerben. Die Grundstücksinteressenten haben nach ihrer Aussage im Internet eine Gebäudedarstellung gefunden, die ihren Wunschvorstellungen entspricht. Augenscheinlich handelt es sich hierbei um eine zweigeschossige Bauweise. Der Bebauungsplan Buschkamp II schreibt allerdings eine max. Eingeschossigkeit vor. Das bedeutet, dass das zweite Geschoss nur 75 % des Erdgeschosses ausmachen darf. Die Festschreibung der Eingeschossigkeit folgte dem planerischen Grundsatz, dass es sich hierbei um einen Bebauungsplan am Dorfrand handelt, der den Übergang in die freie Landschaft berücksichtigen sollte. Demzufolge erscheint eine Beschränkung der Gebäudehöhen im Zusammenhang mit der eingeschossigen Bebauung als nachvollziehbare Konsequenz für eine Dorfrandbebauung, die den Übergang in den Außenbereich darstellt. Eine generelle Zweigeschossigkeit, mit der Möglichkeit ein drittes Geschoss in 75 %-Größe zu errichten, wäre diesen Planungsgrundsätzen widerstrebend. Dieser Ansatz wurde auch in dem nördlich liegenden bereits realisierten Baugebiet Buschkamp I vollzogen, so dass nun an der östlichen Dorfrandlage von Wadersloh ein homogener Außenbereichsübergang vorzufinden ist. Vor diesem Hintergrund erscheint ein komplettes Bebauungsplanänderungsverfahren mit dem Ziel, eine generelle Zweigeschossigkeit freizugeben, nicht sachgerecht, zumal für den Bereich bereits mehrere Bauanträge vorliegen und somit schon ein gewisser Vertrauensschutz existiert.

Um dem Bauinteressenten jedoch entgegenzukommen, könnte es sich anbieten, den Fokus für dieses Anliegen auf bestimmte Grundstücke in dem B-Plan-Bereich zu lenken. Der Planbereich sieht drei Straßenstiche in westlicher Richtung vor, an deren Kopfende sich jeweils zwei Grundstücke befinden. Diese Grundstücke liegen in Bezug auf den Übergang in die freie Landschaft (Außenbereichsrand) in einer Art „dritten Baureihe“. Damit wäre es möglich, auf diesen Grundstücken, im Rahmen von Befreiungen dem Bebauungswunsch der jungen Oelder Familie entgegenzukommen. Der Bauinteressent hat ein Wunschbild für sein mögliches zukünftiges

Eigenheim gefunden, jedoch noch keinen Architekten beauftragt, der die Planungsleistung erbringt, um seine Bauvorstellung mit den Vorgaben des Bebauungsplanes in Einklang zu bringen bzw. um herauszuarbeiten in welcher Form und in welchem Umfang Befreiungen erforderlich sind, um seinem Wunschgebäude möglichst nahe zu kommen. Allerdings wäre ein politisches Signal sehr hilfreich für die Familie, dass man zukünftige Befreiungsanfragen dieser Art unterstützt. Eine volle rechnerische Zweigeschossigkeit wird sich sicherlich nicht auf dem Befreiungswege ermöglichen lassen, jedoch könnte der Bauinteressent seinem zukünftigen Architekten diese Hinweise bereits mit auf den Weg geben, um über Befreiungsmöglichkeiten von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z. B. Traufhöhe, Firsthöhe oder auch Dachneigung) seiner Wunschoptik für das zukünftige Gebäude möglichst nahe zu kommen. Solche Befreiungstatbestände würden nicht unbedingt die Grundsätze der Planung berühren und sind aus Sicht der Verwaltung in einer hinteren Baureihe des Bebauungsplanes durchaus akzeptabel.

Von allen Ausschussmitgliedern wurde vor der Bauwusch ausdrücklich begrüßt. Durch diese Bauweise ist eine schöne Auflockerung im Baugebiet möglich. Die Flexibilität für Bauwillige aus der Gemeinde und von außerhalb wird deutlich gesteigert.

Insgesamt wurden die Festsetzungen in den aktuellen Bebauungsplangebieten Buschkamp II, Diestedde West und Herzfelder Straße angesprochen. Nach Aussage der Ausschussmitglieder sind die Festsetzungen auch in diesen Baugebieten zu starr. Es sollte daher versucht werden, diese Festsetzungen zu lockern, um eine gemischtere Bauweise zu erreichen. Hierzu soll die Verwaltung prüfen, in welchen Teilbereichen der einzelnen Baugebiete nach Beginn der Bebauung noch eine Änderung der Festsetzungen möglich ist. Es sollte möglich sein, in Teilbereichen noch eine zweigeschossige Bebauung auszuweisen. Bauwillige sollten ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass eine Abweichung von den bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne grundsätzlich möglich ist.

Beschluss:

Sofern für die Planung von individuellen Bauvorhaben eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 „Buschkamp II“ erforderlich ist, wird hierfür eine Zustimmung in Aussicht gestellt. Dabei darf die Befreiung bzw. die Ausnahme nicht die Grundsätze der Planung berühren. Diese Zusage gilt nur für den Einzelfall und auch nur für Grundstücke in der zweiten Baureihe.

Die Verwaltung prüft eine Lockerung der Festsetzungen in den aktuellen gemeindlichen Bebauungsplänen und berichtet hierüber in einer der nächsten Ausschuss-Sitzungen.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

8 Verschiedenes

8.1 Querungshilfe Nordstraße

RM Künneke wies auf Schäden an der Natursteinumrandung der Querungshilfe in der Nordstraße hin.

Ergebnis:

Die Schäden werden geprüft und beseitigt.

8.2 Dorfentwicklung und Kernbereichsmanagement Wadersloh

RM Spiegel zeigte sich enttäuscht, dass nicht frühzeitiger auf den interessanten Vortrag in der Ratssitzung am 30.08.2010 zur Dorfentwicklung und zum Kernbereichsmanagement Wadersloh in der Öffentlichkeit hingewiesen worden ist. BM Thegelkamp erläuterte, dass die Verwaltung rechtzeitig die Presse informiert habe, aber leider erst am Tag der Ratssitzung ein Bericht in der Tageszeitung gestanden habe. Trotzdem seien in der Ratssitzung erfreulich viele Bürgerinnen und Bürger anwesend gewesen.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

8.3 Bürgerradweg Soester Straße (L 793)

BM Thegelkamp berichtete, dass der Landesbetrieb Straßenbau den Bürgerradweg an der Soester Straße für das Sonderprogramm der Landesregierung Bürgerradwege 2011 angemeldet habe. Aufgrund der Vielzahl von Anmeldungen ist es dem Landesbetrieb aber nicht möglich, die entsprechende Planung des Bürgerradweges zu übernehmen. Die Planung soll daher von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau erstellt werden.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

8.4 Sanierung Landstraße (L 586)

BM Thegelkamp berichtete, dass aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion der Landesbetrieb Straßenbau mitgeteilt hat, dass eine grundlegende Sanierung der Landstraße L 586 zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Es ist aber beabsichtigt, noch in diesem Jahr die dringlichsten Schadensstellenbereiche zu sanieren. Der Landesbetrieb hofft, in den nächsten Jahren eine grundlegende Sanierung durchführen zu können.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Josef Driftmeier
Vorsitzender

Josef Suermann
Schriftführer