

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Strukturausschusses der Gemeinde Wadersloh im Ratssaal des Rathauses Wadersloh am 18.05.2016

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:26 Uhr

Anwesend:

a) vom Gremium:

Vorsitzende:

RM Eilhard-Adams, Maria

Mitglieder:

RM Austermann, Udo

Vertr. f. RM Smyczek, Jan ab 17:29 Uhr, P. 4 tlw.

RM Borghoff, Norbert

Vertr. f. RM Gappa, Markus bis 17:03 Uhr, P. 2

RM Brune, Walter

RM Claßen, Anne

Vertr. f. RM Smyczek, Jan bis 17:29, P. 4 tlw.

RM Gappa, Markus

ab 17:03 Uhr, P. 3

RM Luster-Haggeney, Rudolf

RM Scholz, Gerhard

RM Schulze-Dasbeck, Swen

RM Smyczek, Olaf

Vertr. f. RM Schlieper, Konrad

RM Weinekötter, Wilhelm-Josef

ab 17:03 Uhr, P. 3

RM Wickenkamp, Alfons

RM Winkelhorst, Rudolf

SB Hille-Nuphaus, Andrea

ab 17:36 Uhr, P. 4 tlw.

SB Thomas, Dr. Günter

b) von der Verwaltung:

BM Thegelkamp, Christian

Herr Morfeld, Norbert

Herr Ahlke, Elmar

Herr Wehmeyer, Mathias

Herr Tönnies, Andreas

Frau König, Angelika

c) Gäste:

Herr Schmidlein,

zu P. 5

aqua Consult Ingenieur GmbH, Hannover

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung
4. Initiative für mehr Mietwohnungsbau
5. Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Elimination von Mikroschadstoffen auf der Kläranlage Wadersloh
6. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" in Wadersloh
7. Bauanträge/Bauvoranfragen
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 "Rottkamp" bzgl. einer Überschreitung der Baulinie auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde
8. Verschiedenes
 - 8.1. Pflasterschäden an der Königstraße
 - 8.2. Pflasterschäden an der Kopernikusstraße

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

Fragen wurden nicht gestellt.

3 Niederschrift des öffentl. Teils der letzten Sitzung

Änderungswünsche wurden nicht vorgetragen.

4 Initiative für mehr Mietwohnungsbau

Aufgrund anstehender Fragestellungen (fehlende, bezahlbare Mietwohnungen, Wohnraum für Flüchtlinge) hat der Rat seine ihm übertragene Aufgabe wahrgenommen, diese Grundstücksfragen auf Basis von Vorüberlegungen der Verwaltung zu beraten. Der Rat hat dann die Verwaltung beauftragt, zu verschiedenen in Rede stehenden Grundstücken entscheidungsrelevante Details zusammen zu tragen, um weitere Beratungen vorzubereiten. Der Bürgermeister hat im Rahmen eines Pressegesprächs gemeinsam mit den Fraktionsvorsitzenden über diesen Sachstand informiert. Es sind bislang keinerlei Vorentscheidungen getroffen worden. Es entscheidet letztlich der Rat der Gemeinde Wadersloh.

Die in dieser Angelegenheit gewählte Verfahrensweise ist eine Möglichkeit, sowohl den Regeln der Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung nachzukommen, als auch die Bürgerschaft zu informieren: Der Rat hat Grundstücksangelegenheiten nichtöffentlich zu beraten, er hat die Verwaltung mit der Prüfung weiterer Schritte beauftragt, der Bürgermeister hat die Öffentlichkeit informiert. Nun geht es in die nächste Phase. Es ist im Einzelfall abzuwägen, ob und was auf einzelnen Grundstücken gegebenenfalls wann geschehen soll. Insofern sich der Rat zu einer Nutzungsänderung bestimmter Grundstücke entschließt, sind in jedem Einzelfall die Vorschriften des Baurechts anzuwenden und es bestehen die verfahrensrechtlich gegebenen Beteiligungsmöglichkeiten der Berechtigten, der Anwohner bzw. der Bevölkerung.

Eine weitere Vorbemerkung ist zur Einordnung der unterschiedlichen Themenbereiche notwendig: Im Wesentlichen geht es darum, seitens der Gemeinde die Entstehung zusätzlicher Mietwohnungen, die jahrzehntelang für jedermann zur Verfügung stehen sollen, zu unterstützen.

Die Frage der Unterbringung von Flüchtlingen spielt eine untergeordnete und in diesen Fällen eine zeitlich befristete Rolle.

Bei einigen Objekten ist aber angedacht, den entstehenden Mietwohnraum insbesondere für Flüchtlingsfamilien anzumieten und seitens der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde ist dazu verpflichtet. Das gilt insbesondere für das Gebäude, das am Schulkamp 3 entstehen soll.

Die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wadersloh wird dort ein Haus mit 5 Wohneinheiten errichten, das auf Dauer dem Mietwohnungsbau zur Verfügung steht. Im Rahmen des erwarteten Bedarfs an Wohnraum für Flüchtlinge sollen diese Wohnungen gegebenenfalls zunächst für diesen Zweck angemietet werden.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat zuletzt am 15.02.2016 über die „Initiative für mehr Mietwohnungsbau“ beraten. In den letzten Wochen hat die Verwaltung alle Bürgerinnen und Bürger, die sich auf verschiedenen Wegen teils sehr kritisch gemeldet und geäußert haben, zu Gesprächen eingeladen, um das Verfahren zu erläutern und die vorgetragenen Sachargumente aufzunehmen. Nun gilt es abzuwägen, wie mit welchen Grundstücken umgegangen werden soll.

Nachfolgend sind alle Grundstücke einzeln aufgelistet. In der Sitzung sollten zu jedem einzelnen Punkt auch Beschlüsse gefasst werden, um ein abgestimmtes weiteres gesichertes Vorgehen der Verwaltung in der anschließenden Umsetzung auf den Weg zu bringen.

Bentelerstraße 40

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück wird aktuell ein Mietwohngebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Das gesamte Grundstück könnte unter Berücksichtigung der gegebenen Bauvorschriften für eine neue Bebauung genutzt werden. Ein möglicher Investor hat Interesse bekundet, das komplette Grundstück zur Bebauung von der Gemeinde zu erwerben, wenn die Grundvoraussetzungen gegeben sind. Aus dem Bestand der so entstehenden Mietwohnungen könnte die Gemeinde bei Bedarf wiederum einige anmieten, um sie zeitlich befristet für die Unterbringung von Flüchtlingen nutzen zu können.

Dieses Projekt könnte den dringend benötigten Mietwohnraum für den Ortsteil Wadersloh in weiten Teilen abdecken. Es hat damit eine Schlüsselrolle in der Betrachtung aller Grundstücksfragen im Ortsteil Wadersloh.

Die Gespräche mit dem Investor laufen. Sobald eine Entscheidungsreife erreicht ist, würde die Verwaltung berichten und die notwendigen Schritte darstellen.

Bentelerstraße

Im Juni 2015 hat der Rat der Gemeinde Wadersloh beschlossen, den Spielplatz Bentelerstraße aus der Nutzung zu nehmen. Der Hauptausschuss der Gemeinde Wadersloh hat am 21.01.2016 über das Grundstück beraten und beschlossen, das Grundstück zunächst nicht zu veräußern, da in unmittelbarer Nähe die Wohnungsbaugenossenschaft ein Gebäude errichten werde. Durch die geplante Bebauung am Schulkamp haben sich unterschiedliche Personen an die Gemeinde Wadersloh gewandt und die Sorge geäußert, dass der Spielplatz möglicherweise später noch bebaut werden könne. Gleichzeitig wurde im FSA am 09.03.2016 eine Unterschriftenliste übergeben, in der gewünscht wird, den Spielplatz an der Bentelerstraße nicht außer Betrieb zu nehmen.

Im FSA am 02.05.2016 wurde über den Spielplatz Bentelerstraße beraten. Vor dem Hintergrund der Bebauung am Schulkamp (Mietwohngebäude mit 5 Einheiten, insbesondere für Familien) und der Einrichtung einer Kindergartengruppe in der Villa Mauritz, wurde der Beschluss gefasst, den Spielplatz an der Bentelerstraße zunächst nicht aus der Nutzung zu nehmen.

Aus Sicht der Verwaltung ist hier mithin weiteres nicht zu veranlassen.

Grundstück Stromberger Straße / Ecke Hölzerne Straße

Die Verwaltung hat die Frage der Bebauung dieses Grundstückes vor dem Hintergrund vorliegender Sachargumente beleuchtet. Gegen die Bebauung dieses Grundstückes haben sich unterschiedliche Bürger und weitere Institutionen gewandt.

Folgende Sachstände wurden ermittelt.

- Auf dem Grundstück befinden sich sechs Eichen, die vor 25 Jahren im Zuge der Wiedervereinigung angepflanzt wurden. Es ist beantragt worden die Eichen als Naturdenkmal eintragen zu lassen. Die Zuständigkeit für diesen Antrag lag beim Kreis Warendorf. Der Kreis Warendorf hat den Antrag zwischenzeitlich abschlägig beschieden.
- Auf dem Grundstück besteht ein Fußgängerüberweg als Verbindung von der Hölzernen zur Stromberger Straße.
- Auf dem Grundstück befindet sich ein Kunstwerk.
- Auf dem Grundstück befinden sich Kanalrohre.
- Durch eine Bebauung des Grundstückes verschlechtert sich die Sicht für die Verkehrsteilnehmer.
- Das Grundstück würde möglicherweise irgendwann für die Errichtung eines in 2013 seitens der Gemeinde Wadersloh gewünschten Kreisverkehrs benötigt, wie Anwohner eingewandt haben.
- Eine Wohnbebauung könnte durch die beidseitig verlaufenen Straßen Hölzerne Straße und Stromberger Straße nur unattraktiv umgesetzt werden.
- Im BPA am 16.03.2016 wurde eine Unterschriftsliste überreicht, die sich gegen die Bebauung dieses Grundstückes ausspricht.
- Durch die Einrichtung der Sekundarschule an der Winkelstraße werden verstärkt Schülerinnen und Schüler den vorhandenen Fußweg nutzen, wie Anwohner eingewandt haben.

Die Verwaltung schlägt vor dem Hintergrund der vorgenannten Punkte vor, auf die Bebauung dieses Grundstückes und auf die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zu verzichten.

Stromberger Straße / Ecke Winkelstraße

Vor dem Hintergrund der dargestellten Argumente und Einwendungen zum Grundstück Stromberger Straße/Ecke Hölzerne Straße sollte auf eine gegebenenfalls mögliche Bebauung dieses Grundstückes ebenfalls verzichtet werden.

Droste-Hülshoff-Straße

Das Grundstück an der Droste-Hülshoff-Straße könnte zur Bebauung mit einem Mietwohngebäude in Betracht kommen, wenn eine Teilnutzung als Spielplatz sichergestellt bliebe und die Bau- und Wohnungsgenossenschaft bereit wäre, dort zu bauen. Diese Regeln hatte der Rat der Verwaltung für die weitere Prüfung mitgegeben.

Auch zur Bebauung dieses Spielplatzgrundstückes an dieser Stelle haben sich Anwohner kritisch geäußert.

In Gesprächen mit der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wadersloh hat diese deutlich gemacht, dass sie sich die Bebauung dieses Grundstückes wenn überhaupt, dann erst ab 2018 vorstellen kann, da sie derzeit zwei weitere Bauprojekte (in Lippetal und am Schulkamp 3 in Wadersloh) abzuwickeln habe.

Ein Teil des Spielplatzes, wie vom Rat gewünscht, könnte nur erhalten bleiben, wenn die Bau- und Wohnungsgenossenschaft dieses Bauvorhaben ausführt und Teile ihrer östlich gelegenen vorhandenen Grundstücke freigibt und mitnutzt.

Wird das Grundstück nicht an die Bau- und Wohnungsgenossenschaft veräußert, müsste ein anderer Investor das gesamte Grundstück nutzen, um ein Mietwohngebäude in geeigneter Größe errichten zu können. Ein Spielplatz könnte dann dort nicht mehr vorgehalten werden.

Der im Baugebiet Lechtenweg geplante Spielplatz soll im Jahr 2017 errichtet werden, sodass der Spielplatz an der Droste-Hülshoff-Straße dann entfallen könnte. Der Fußweg von der Droste-Hülshoff-Straße zum Lechtenweg soll in jedem Fall erhalten bleiben.

Aufgrund der aktuellen Situation sollte für dieses Grundstück also zunächst keine Änderung erfolgen und der Spielplatz bis auf weiteres zunächst weiter betrieben werden. Nach Errichtung des Spielplatzes im Baugebiet Lechtenweg könnte vor dem Hintergrund der dann existenten Wohnraum- und Flüchtlingssituation eine erneute Beratung dieser Angelegenheit stattfinden.

Am Hang

Der Spielplatz „Am Hang“ sollte nach öffentlicher Beratung in mehreren Gremien, die aber bereits im Mai und Juni 2015 stattfanden, aus der Nutzung genommen werden.

Der Ausschuss für Familie, Jugend und Soziales hat sich im April 2015 alle gemeindlichen Spielplätze vor Ort vorab angesehen und verschiedene Ergänzungen und Änderungen an den unterschiedlichen Spielplätzen erarbeitet.

Den Hauptgrund dafür, den Spielplatz „Am Hang“ aus der Nutzung zu nehmen, sah der Ausschuss in der Tatsache, dass zwei Spielplätze in unmittelbarer Nähe zueinander liegen („Am Hang“ und „Hermann-Stehr-Straße“).

Aufgrund der gleichbleibend angespannten finanziellen Situation der Gemeinde, war die Grundüberlegung, die mehr als 30 Spielplätze der Gemeinde kontinuierlich besser auszustatten und damit attraktiver zu gestalten. Es muss im Gegenzug dabei auch gestattet sein, über die Aufgabe von Spielplätzen im Einzelfall nachzudenken.

Da auch die Pflege der Plätze erhebliche Mittel bindet, war überlegt worden, nur noch einen dieser beiden Spielplätze zu betreiben und den anderen zunächst aus der Nutzung zu nehmen.

Die Wahl fiel auf den Spielplatz „Am Hang“, weil dieser aufgrund seiner Lage auch anderweitig (z. B. für eine Bebauung) durchaus nutzbar wäre.

Aufgrund der hier beschriebenen Gesamtsituation hinsichtlich des Mietwohnbaus im Ortsteil Wadersloh (insbesondere unter Berücksichtigung der Bebauung des Grundstückes „Bentelerstr. 40“), schlägt die Verwaltung vor, weitere Schritte zur Umnutzung des Spielplatzes „Am Hang“ zunächst zurückzustellen und die Entwicklung abzuwarten.

Für die Weiterführung des Spielplatzes wäre ein Modell denkbar, dass in Wadersloh bereits angewendet wird: In Gesprächen mit den Anwohnern und Interessierten sollte gemeinsam überlegt werden, wie der Spielplatz bis auf Weiteres für die Kinder genutzt werden kann und wie neue Unterhaltungsmodelle gefunden werden können..

Dafür sollten Gespräche mit den Initiatoren der auch hier eingereichten Unterschriftenliste, die am 02.05.2016 im FSA übergeben wurde, geführt werden.

Die Verwaltung schlägt darum vor, diese Anwohnerggespräche zu führen und ggfs. mit einem Verfahrensvorschlag für die Zukunft die Angelegenheit dann erneut im zuständigen Ausschuss für Familie, Jugend und Soziales zu beraten.

Rottkampstraße / Ortsteil Diestedde

Das ehemals als Spielplatz genutzte Grundstück (seit Jahren aus der Nutzung genommen) soll für den klassischen Mietwohnungsbau nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan zu ändern und das Grundstück für die „normale Wohnbebauung“ verfügbar zu machen. Sodann könnte das Grundstück veräußert werden.

Mietwohnbebauung im Baugebiet Lechtenweg

Weitere Mietwohngebäude können und sollen zudem im neuen Baugebiet „Lechtenweg“ entstehen. Hierzu sollten in nächster Zeit Konzepte mit Investoren erarbeitet werden. Die Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet beginnen in Kürze.

RM Luster-Haggenev bedankte sich für die ausführlich ausgearbeitete Beschlussvorlage. Da sich die Flüchtlingssituation zzt. ein wenig entspannt habe, bestehe nicht der Handlungsdruck wie im Herbst des vergangenen Jahres. Daher haben Politik und Verwaltung nunmehr die Zeit, die Grundstücksfragen im Detail zu klären. Da dringend bezahlbare Wohnungen notwendig seien (z. B. für junge Leute, die ihre Ausbildung beendet haben), begrüße er die Absicht, weitere Mietwohngebäude im neuen Baugebiet „Lechtenweg“ entstehen zu lassen.

Die Anwohner „Am Hang“ hätten sich formiert, so RM Luster-Haggenev, um den Spielplatz zu erhalten. Er hoffe, dass gemeinsam mit den Anwohnern eine gute Lösung gefunden werde, wie der Spielplatz bis auf Weiteres für die Kinder genutzt und unterhalten werden könne. Er wies darauf hin, dass die Politik auf Rückmeldungen von Bürgern angewiesen sei und forderte alle Bürger auf, sich aktiv am Gemeindeleben zu beteiligen. Den Beschlussvorschlag werde die CDU-Fraktion mittragen.

Die Argumente der Bürger seien nachvollziehbar, so RM Winkelhorst. Anregungen aus der Bevölkerung seien wichtig. Dennoch gebe es immer wieder Situationen, in denen die Politik auch unpopuläre Entscheidungen treffen müsse, um das Allgemeinwohl im Blick zu behalten und nicht die Interessen Einzelner. Die FWG-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Der soziale Wohnungsbau sei der SPD-Fraktion ein besonderes Anliegen, so SB Dr. Thomas. Daher sei er erfreut darüber, dass dieser nun umgesetzt werde. Das Mietwohngebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen an der Bentelerstraße sei mit Landesmitteln gefördert. Er erkundigte sich, ob bei der Veräußerung des kompletten Grundstückes an einen möglichen Investor die Mittel zurückgezahlt werden müssten. Dies bejahte Herr Morfeld. Durch die Vermarktung und die Rückabwicklung der Fördermittel entstünde jedoch der Gemeinde kein Schaden.

Des Weiteren wies SB Dr. Thomas darauf hin, dass die Politik bezüglich des Mietpreises und der -dauer eine Obergrenze beschlossen habe. Darüber müssten mögliche Investoren informiert werden. Dies sei mit den Investoren kommuniziert worden, so BM Thegelkamp.

Weiterhin merkte SB Dr. Thomas an, dass die Bebauung des Grundstückes „Stromberger Straße / Ecke Hölzerne Straße“ nicht der Vorschlag der SPD-Fraktion gewesen sei. Sie habe seinerzeit angeregt, das Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite einer möglichen Bebauung zuzuführen. Da auf diesem Grundstück das Ehrenmal der Heimatvertriebenen stehe, sei eine Bebauung mehrheitlich abgelehnt worden. Der Anregung, mit den Heimatvertriebenen Kontakt aufzunehmen, um das Ehrenmal eventuell umzusetzen, sei nicht nachgegangen worden.

RM Luster-Haggenev wies darauf hin, dass seinerzeit ein gemeinsamer Beschluss aller Fraktionen über die zur Debatte stehenden Grundstücke gefasst worden sei.

Zum Grundstück „Rottkampstraße“ im Ortsteil Diestedde merkte SB Dr. Thomas an, dass nach seiner Ansicht die Breite der Zuwegung nicht ausreiche, um das Grundstück problemlos zu erreichen. Eine Bebauungsplanänderung und die damit einhergehende Prüfung werde ergeben, wie die Zufahrtssituation gelöst werden kann, so BM Thegelkamp.

An die Zuhörer richtete SB Dr. Thomas die Anmerkung, dass die Flüchtlinge sich im Asylverfahren befinden würden. Einen Großteil der Asylbewerber werde sicherlich das Bleiberecht bewilligt, die dann anschließend auf dem Mietmarkt drängen würden. Daher begrüße er die Maßnahmen im Mietwohnungsbau.

Als gewählte Vertreter der Bürger sei es wichtig, ihre Anregungen und Argumente zu hören, aufzunehmen und ggf. an die Verwaltung weiterzugeben, so RM Weinekötter. Zum jetzigen Zeitpunkt erachte er die vorgeschlagenen Maßnahmen der Verwaltung für die richtige Vorgehensweise, denn ohne Investitionen würde sich die Gemeinde nicht weiter entwickeln.

RM Brune erkundigte sich, wie viele Wohneinheiten nunmehr nicht gebaut würden und ob die Gemeinde über eine Reserve an Wohnraum verfüge, falls die Zuweisungen von Flüchtlingen wieder zunehme. Dank der guten Leistungen der Verwaltung, so BM Thegelkamp, habe die Gemeinde es bislang vermeiden können, Turnhallen zu belegen. Wie viele Wohnungen nun nicht gebaut würden, könne er jedoch augenblicklich nicht sagen, da es bislang ja keine konkreten Planungen für eine Bebauung gegeben habe. Für einen gewissen Zeitraum verfüge die Gemeinde über eine aus seiner Sicht augenblicklich wohl ausreichende Reserve an Unterkunftsmöglichkeiten für Flüchtlinge, so BM Thegelkamp.

Die Vorsitzende wies darauf hin, dass im Beschlussvorschlag über mehrere Grundstücke abgestimmt werde. Sie richtete die Frage an die Ausschussmitglieder, ob Einwendungen gegen eine Blockabstimmung erhoben werden. Dies war nicht der Fall. So verlas die Vorsitzende folgenden

Beschlussvorschlag:

Bentelerstraße 40

Den in der Vorlage gemachten Vorschlägen der Verwaltung wird gefolgt. Die Verwaltung wird über den Fortgang der Umsetzung berichten.

Bentelerstraße

Den in der Vorlage gemachten Vorschlägen der Verwaltung wird gefolgt.

Stromberger Straße / Hölzerne Straße

Auf eine Bebauung wird verzichtet.

Stromberger Straße / Winkelstraße

Auf eine Bebauung wird verzichtet.

Dorste-Hülshoff-Straße

Auf eine Bebauung wird verzichtet. Die Angelegenheit ist vor dem Hintergrund der dann existenten Lage im Wohnungsbau gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt neu zu beraten.

Am Hang

Den in der Vorlage gemachten Vorschlägen der Verwaltung wird gefolgt.

Rottkampstraße

Die Verwaltung wird beauftragt, die planungsrechtlichen Grundlagen vorzubereiten, damit das Grundstück wenn möglich als „normales“ Wohnbaugrundstück veräußert werden kann.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

5 Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Elimination von Mikroschadstoffen auf der Kläranlage Wadersloh

In aktuellen Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung Münster bezüglich der zu verlängernden wasserrechtlichen Anlagengenehmigung und zukünftiger Reinigungsanforderungen wurde deutlich, dass eine weitgehende Elimination von Mikroverunreinigungen durch eine zusätzliche Reinigungsstufe auch für die Kläranlage in Wadersloh ein aktuelles Thema ist. Vor dem Hintergrund, dass die Einleitungserlaubnis des Zentralklärwerkes neu zu beantragen ist, ist die Durchführung einer entsprechenden Machbarkeitsstudie notwendig.

Mit Hilfe dieser Machbarkeitsstudie können problematische Belastungen aus Mikroverunreinigungen in den Oberflächengewässern überprüft und Art und Umfang von Minderungsmaßnahmen festgelegt werden. Bei der Neuerteilung von Einleiterlaubnissen kann die Begrenzung einzelner Mikroschadstoffe in der Einleiterlaubnis die Folge sein.

Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass der Eintrag von Mikroverunreinigungen immer dann besonders gewässerschädigend ist, wenn der Abwasseranteil im Gewässer sehr hoch ist bzw. in einen leistungsschwachen Vorfluter eingeleitet wird. Die Reduzierung des Eintrags von Mikroschadstoffen ist insbesondere dort zu prüfen, wo die Ziele der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Erreichung des guten ökologischen Gewässerzustands bzw. des guten ökologischen Potenzials) verfehlt werden.

Neben einer aktuellen Sachstandsdarstellung und einer Aussage zur wasserwirtschaftlichen Relevanz der Errichtung einer 4. Reinigungsstufe gilt es in der Machbarkeitsstudie zu klären, unter welchen technischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Randbedingungen die Elimination von Mikroverunreinigungen am Kläranlagenstandort Wadersloh zielführend durchgeführt werden kann.

Der Verwaltung liegt inzwischen ein Angebot der Firma aqua consult Ingenieur GmbH, Hannover, zur Durchführung einer entsprechenden Machbarkeitsstudie vor. Darüber hinaus wurde ein Angebot zur Durchführung des zugehörigen Analyseprogramms bei der Firma OWL Umweltanalytik GmbH, Leopoldshöhe, angefordert.

Die Projektleitung wurde von Herrn Dr. Florian Schmidlein durchgeführt. Er stellte in der Sitzung die Modalitäten der Studie anhand einer Power-Point-Präsentation dar, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Die Studie wird im Jahr 2016 durch das Land mit bis zu 70 % der insgesamt anfallenden Kosten in Höhe von ca. 25.000 € gefördert.

Der Umweltausschuss wird in seiner Sitzung am 29.08.2016 über die bis dahin vorliegenden Ergebnisse der Studie informiert.

SB Dr. Thomas wies darauf hin, dass der Anteil an Antibiotikarückständen in Gewässern durch Tiermastbetriebe weitaus höher sei, als die Verunreinigung durch Krankenhausabwässer. Seiner Ansicht nach müsse der Gesetzgeber dort ansetzen, anstatt die Errichtung einer vierten Reinigungsstufe bei Kläranlagen zu fordern. In der Kläranlage sammle sich alles, was im Siedlungsgebiet anfalle, so Herr Dr. Schmidlein. Daher biete sich die Kläranlage als ein einfacher Ansatzpunkt an, um gegen die Verunreinigung von Gewässern anzugehen. Dennoch müsse aber auch über die Probleme diskutiert werden, die z. B. durch Tierzucht oder Mischwasserkanalisation hervorgerufen würden.

Eine weitgehende Elimination von Mikroverunreinigungen durch eine zusätzliche Reinigungsstufe für die Kläranlage sei ein Thema, mit dem man sich beschäftigen müsse, so RM Luster-Haggeney. Er wies darauf hin, dass eine Verunreinigung auch durch die Nutzung von z. B. Shampoo entstehe, das Kunststoffpartikel enthalte und durch das Abwasser zur Kläranlage gelange. Er sei der Ansicht, dass eine Machbarkeitsstudie möglichst zeitnah erstellt werden solle, auch im Hinblick darauf, dass die Landesregierung die Förderungen der Studie sukzessive senken werde.

Herr Dr. Schmidlein merkte an, dass die Bezirksregierung anstrebe, die Verlängerung der Einleitungserlaubnis an die Durchführung einer Machbarkeitsstudie binden zu wollen. Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie sei jedoch von der evtl. Durchführung technischer Maßnahmen zu trennen.

RM Weinekötter machte darauf aufmerksam, dass in der Gemeinde der Abwasseranteil im Gewässer sehr hoch sei und fragte an, ob davon auszugehen sei, dass eine zusätzliche Reinigungsstufe eingeführt werden müsse. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie, so Herr Dr. Schmidlein, führe nicht automatisch dazu, dass entsprechende Baumaßnahmen ergriffen werden müssten. In der Kategorisierung der Kläranlagen gehöre Wadersloh aber zu den Anlagen, deren Abwasseranteil sehr hoch sei. Der ökologische Zustand der Liese sei als unbefriedigend bewertet worden.

RM Brune erkundigte sich, wie lange die Studie Gültigkeit habe. Grundsätzlich sei sie unbefristet gültig, so Herr Dr. Schmidlein, da von keinen wesentlichen Änderungen auszugehen sei.

RM Weinekötter fragte an, ob die Machbarkeitsstudie erforderlich sei, um die Verlängerung der Einleitungserlaubnis zu erhalten. Politischer Wille sei es, so Herr Dr. Schmidlein, die Verlängerung der Einleitungserlaubnis an die Machbarkeitsstudie zu binden. Es sei davon auszugehen, dass keine langfristige Verlängerung ohne Machbarkeitsstudie von der Bezirksregierung erteilt werde.

Die Machbarkeitsstudie sei eine Forderung des Gesetzgebers, so SB Dr. Thomas. Die sich daraus evtl. ergebenden Maßnahmen seien zu einem anderen Zeitpunkt zu diskutieren.

RM Luster-Haggeney wies darauf hin, dass die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen mit diesem Thema sehr weit vorne liege. Dies sei in anderen Bundesländern nicht der Fall.

Abschließend wies BM Thegelkamp darauf hin, dass nunmehr ein Zuschussantrag bei der Bezirksregierung gestellt werde, um zeitnah mit der Machbarkeitsstudie starten zu können. Im Unterausschuss werde dann über möglicherweise erste Ergebnisse berichtet.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

6 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Ost" in Wadersloh

Der Bauherr plant den Anbau eines gewerblichen Betriebsgebäudes (Produktionshalle) an eine vorhandene Halle in der Dieselstraße 9 und 11 in Wadersloh. Ein entsprechender Bauantrag liegt vor.

Gleichzeitig wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ gemäß (§ 31 BauGB) bzgl. einer Unterschreitung der im Bebauungsplan vorgegebenen GRZ (Grundflächenzahl) gestellt. Das geplante Vorhaben erfüllt nicht die Anforderungen der Baunutzungsverordnung von 1990. Die zulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,80 wird unter Berücksichtigung der Stellplätze und befestigten Flächen überschritten. Die geplante GRZ beträgt für die beiden Grundstücke 0,93.

Der Antrag wird damit begründet, dass es sich um einen Bebauungsplan aus dem Jahre 1971, welcher zwischenzeitlich durch eine vereinfachte Änderung die Rechtsgültigkeit nach der nunmehr gültigen Baunutzungsverordnung 1990 erhalten hat. Im Bestand sind die Flächen bereits befestigt. Auf den Flurstücken ergibt sich durch den Anbau an die vorhandene Halle eine GRZ von 0,50 (ohne befestigte Flächen). Für die Nutzung der neuen Halle ist es erforderlich Flächen zu befestigen. Daher wird die festgesetzte GRZ um 0,13 überschritten.

Der Kreis Warendorf spricht die Baugenehmigung aus, wenn die Gemeinde Wadersloh zuvor das Einvernehmen erteilt hat.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden, da eine entsprechende Befreiung auch bereits an anderer Stelle ausgesprochen wurde.

Da der gemeindliche Bau-, Planungs- und Strukturausschuss erst am 18. Mai 2016 tagt und der Bauherr möglichst bald mit dem Bauvorhaben beginnen möchte, sollte eine schnelle Entscheidung herbeigeführt werden.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ bezüglich der Unterschreitung der GRZ um 0,13 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Beschluss:

Die Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters und des Ratsmitgliedes vom 31.03.2016 bzgl. einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Ost“ gemäß (§ 31 BauGB) bzgl. einer Unterschreitung der im Bebauungsplan vorgegebenen GRZ (Grundflächenzahl) wird gemäß § 60 Gemeindeordnung NRW genehmigt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Die Dringlichkeitsentscheidung ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Anmerkung der Verwaltung nach Abfassung der Niederschrift:

Mit der Formulierung „Unterschreitung“ sollte ausgesagt werden, dass die geänderten Vorgaben aus der Benutzungsvorgabe nicht erreicht werden. Letztlich wird die GRZ um 0,13 überschritten.

7 Bauanträge/Bauvoranfragen

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 "Rottkamp" bzgl. einer Überschreitung der Baulinie auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde

Ein Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem Ingenieurbüro, fünf Wohnungen, drei Carports und vier Stellplätzen auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde.

Dabei wird die vorgegebene Baulinie 2,5 m nach Osten (schraffierte Fläche) verschoben. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“. Begründet wird die Überschreitung der Baulinie um 2,5 m nach Osten wie folgt:

„Das geplante Bauvorhaben wurde so ausgelegt, dass es innerhalb der festgelegten Baugrenzen errichtet werden könnte (siehe Maß der baulichen Nutzung und Abstandsflächenberechnung im Lageplan). Da die im B-Plan enthaltene Baulinie am engsten Punkt mit einem Abstand von 7,5 m zur Rottkampstraße ausgewiesen wurde, würde der Abstand zum westlichen Nachbarn (Flurstück 719) nur noch 5,36 m betragen. In diesem Bereich sind sogar noch die 2,0 m tiefen Balkone vorgesehen. Durch die Verschiebung der Baulinie nach Osten ergäben sich für diesen Nachbarn und die Mieter des geplanten Gebäudes wesentlich bessere Bedingungen bei der Nutzung und Abschirmung der Ruhebereiche. Außerdem ließe sich der viel zu groß ausgewiesene Vorgartenbereich etwas kleiner anlegen.

Auf der Ostseite verbliebe nach der beantragten Verschiebung der Baulinie noch ein Abstand von 5,0 m bis ca. 7,2 m. Die östlich der Rottkampstraße liegenden Gebäude wurden ebenfalls mit einem Abstand von ca. 5,0 m errichtet.“

Die Verschiebung der Baulinie um 2,5 m nach Osten wäre für den westlichen Nachbarn und auch für die zukünftigen Mieter vorteilhaft. Da sie auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird vorgeschlagen, der Befreiung zuzustimmen.

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat in der Anforderung der gemeindlichen Stellungnahme schriftlich mitgeteilt, dass die Überschreitung der festgesetzten Baulinie um 2,5 m kritisch gesehen wird. Danach ist sie aber nicht ausgeschlossen. Eine endgültige Entscheidung steht noch aus.

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ bzgl. der Überschreitung der östlichen Baulinie von 2, m auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde wird zugestimmt.

Abstimmergebnis: einstimmig angenommen.

Ein Auszug aus dem B-Plan Nr. 14 und ein Lageplan sind dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

8 Verschiedenes

8.1 Pflasterschäden an der Königstraße

RM Winkelhorst erkundigte sich, ob der Bauhof die Pflasterschäden an der Königstraße in Eigenleistung behebe. Der Bauhof werde die Pflasterschäden in Teilen reparieren, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, erläuterte Herr Wehmeyer. Für die komplette Sanierung müsse eventuell ein Unternehmen beauftragt werden.

RM Brune mahnte an, die Pflastersteine – wie bereits geschehen – nicht mit Teer zu bearbeiten. BM Thegelkamp stimmte RM Brune zu. Dies sei keine Lösung, um eine Pflasterung zu sanieren.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

8.2 Pflasterschäden an der Kopernikusstraße

Die Vorsitzende berichtete, dass ihr ein anonymes Brief bezüglich der Pflasterschäden an der Kopernikusstraße zugestellt worden sei. Er habe bereits mit den Anliegern der Kopernikusstraße gesprochen, so Herr Wehmeyer. Die Verwaltung werde vor Ablauf der Gewährleistung mit dem Unternehmen in Kontakt treten und Vorschläge zur Mängelbeseitigung einfordern.

Diese Vorgehensweise habe hemmende Wirkung und binde die Firma, unabhängig vom Ablauf der Gewährleistungsfrist, die Schäden zu beseitigen, erläuterte Herr Wehmeyer auf Nachfrage von RM Luster-Haggeney.

Ergebnis:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ende des öffentlichen Teils: 18:34 Uhr

Maria Eilhard-Adams
Vorsitzende

Angelika König
Schriftführerin