

Tagesordnung

**für die Sitzung des Betriebsausschusses am Dienstag, den 27.06.2017,
18.00 Uhr**

I. Öffentliche Sitzung

Tagesordnung:

TOP Nr.	Vorlage Nr.	Tagesordnungspunkt
--------------------	------------------------	---------------------------

- | | | |
|---|-----|--|
| 1 | | Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO |
| 2 | | Einwohnerfragestunde |
| 3 | 667 | Erschließung des Wohngebietes Budberger Straße im Ortsteil Büberich
hier: Übernahme der Entwässerungsanlage |
| 4 | 668 | Erschließung des nördlichen Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 12 „Scheidinger Straße / Bergstraßer Weg“ |
| 5 | 670 | Erschließung einer Wohnbaufläche nördlich der Straße „In der Linde“ im Ortsteil Büberich |

Mitteilungen

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | | Friedhofswege Parkfriedhof/ Ergänzung zum Ortstermin letzter BA (mündlich) |
|---|--|--|

Anfragen

Wallfahrtsstadt Werl		Der Bürgermeister			
Beschlussvorlage		Vorlage-Nr. 667			
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP I/B			
<input checked="" type="checkbox"/> Betriebsausschusses <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates		am 27.06.2017	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantrag t <input type="checkbox"/> liegt vor		
Agenda-Leitfaden					
wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant					
Erträge und / oder Einzahlungen		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Aufwendungen und / oder Auszahlungen		<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Haushaltsmittel stehen <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> nur mit € zur Verfügung bei Sachkonto (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)					
Folgekosten:					
Durch bilanzielle Abschreibungen		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc.		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Nachrichtlich:					
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Datum: 29.05.2017	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. 81.2		20	BL	Allg. Vertreter	BM
AZ: Dr					

**Titel: Erschließung des Wohngebietes Budberger Straße im Ortsteil Büberich
hier: Übernahme der Entwässerungsanlage**

Sachdarstellung:

Ein Investor beabsichtigt, ein privates Baugebiet mit 4 Wohngrundstücken westlich der Budberger Straße im Ortsteil Büberich zu erschließen. Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB).

Entsprechend dem Zentralen Abwasserplan Büberich ist das Baugebiet im Mischsystem zu entwässern. Für die Entwässerung ist der Ausbau eines Mischwasserkanals in der privaten Erschließungsstraße mit Anschluss an das öffentliche Abwassernetz erforderlich. Geplant ist ein Kanal aus PP (Polypropylen) mit einer Dimensionierung DN 250 und einer Länge von rd. 43,00 m.

Aus Sicht der Verwaltung sollten Entwässerungsanlagen dieser Art und Größe im Rahmen eines Erschließungsvertrages/Städtebaulichen Vertrages als „öffentliche Anlage“ vom Kommunalbetrieb Werl übernommen werden. Dazu sind die Hauptleitungen mit einer Grunddienstbarkeit in der privaten Straße abzusichern. Hierdurch ergeben sich klare Vorteile in Bezug auf die Zuständigkeit für die Kontrolle, Wartung, Instandsetzung und Erneuerung der Anlage. In diesem Fall

können die Grundstückseigentümer wie an einer öffentlichen Straße im Falle von Störungen auf den Kommunalbetrieb Werl zurückgreifen. Die Schnittstelle private / öffentliche Anlage ist dabei in der Entwässerungssatzung geregelt.

Der Inverstor ist mit der Übernahme einverstanden.

Im Rahmen des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages/Städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich dieser die Anlagen kosten- und lastenfrei zu übergeben.

Hinweis: Die Versorgungsbetriebe verlegen ebenfalls ihre Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Telekommunikation, etc.) in die private Erschließungsstraße. Diese Versorgungsleitungen bleiben ebenfalls im Eigentum der Versorger und werden über Grunddienstbarkeit bzw. über sonstige vertragliche Regelungen rechtlich abgesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Übernahme der Entwässerungsanlage in das öffentliche Kanalnetz wird zugestimmt. Ein entsprechender Erschließungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Anlagen:

Übersichtslageplan
Lageplan

Wallfahrtsstadt Werl		Der Bürgermeister	
Beschlussvorlage		Vorlage-Nr.	
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP I/4 668	
<input checked="" type="checkbox"/> Betriebsausschusses <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates		am 27.06.2017	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor
Agenda-Leitfaden			
wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant			
Erträge und / oder Einzahlungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Aufwendungen und / oder Auszahlungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von 240.000 €			
Haushaltsmittel stehen <input type="checkbox"/> nicht <input checked="" type="checkbox"/> mit 240.000 € zur Verfügung bei Sachkonto 1201058, 1201056, 1201001 (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)			
Folgekosten:			
Durch bilanzielle Abschreibungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc. <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Nachrichtlich:			
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €			
Datum: 01.06.2017	Unterschrift	Sichtvermerke	
Abt. 81.2		20	BL 
AZ: Dr			Allg. Vertreter  BM 

Titel:

Erschließung des nördlichen Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 12 „Scheidinger Straße / Bergstraßer Weg“

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt im Nord-Osten der Kernstadt. Der Planbereich ist weitestgehend gewerblich genutzt.

Die Entwässerung dieses Gewerbegebiets erfolgt überwiegend im Mischsystem. Die Abwässer werden über zwei Regenwasserbehandlungsanlagen (RÜB Werl-Ost und SKO Bergstraßer Weg) am Tiefpunkt des städtischen Kanalnetzes Werl-Ost der Kläranlage Westönnen zugeführt.

Zurzeit baut der Kommunalbetrieb Werl das Regenrückhaltebecken (RRB) Werl-Ost. Mit der Fertigstellung ist im Frühjahr 2018 zu rechnen. Im RRB wird dann das aus den Behandlungsanlagen bei starken Regenereignissen abgeschlagene Niederschlagswasser zurückgehalten und gewässerverträglich (gedrosselt) dem Uffelbach zugeleitet.

Der nördliche Gewerbeanteil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (nördlich des Bergstraßer Weges) ist heute noch unbebaut. Die Flächengröße beträgt rd. 5 ha. Es ist abzusehen, dass hier zukünftig Gewerbeansiedlungen erfolgen.

Im Entwässerungsentwurf Werl-Ost ist das Gewerbegebiet im Mischsystem zu entwässern.

Der Kommunalbetrieb Werl hat unter Betrachtung der Wasserwirtschaft, der Wirtschaftlichkeit sowie der geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen die Entwässerung des Gewerbegebietes neu betrachtet. Im Rahmen dieser Betrachtung ist sowohl die Beibehaltung des Mischsystems als auch die Möglichkeit eines Trennsystems untersucht worden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Trennsystem wegen der Herstellung von umfangreichen Klär- und Rückhalteanlagen vor Ort und der Errichtung eines zweiten Kanals im Vergleich zum Mischsystem sehr kosten- und unterhaltungsintensiv ist. Für ein Mischsystem ist eine Anbindung an das vorhandene Mischwassernetz erforderlich. Belastete Niederschlagswässer werden in der Regenwasserbehandlungsanlage SKO Bergstraßer Weg und in der Kläranlage Westönnen behandelt; für eine Rückhaltung steht zukünftig das RRB Werl Ost zur Verfügung.

Wasserwirtschaftlich sind beide Systeme gleichwertig.

Die kostengünstigste und wirtschaftlichste Entwässerungsvariante ist der Anschluss des nördlichen Gebietes mit direkter Anbindung am Mischwasserhauptsammler DN 1200, Schachtnummer (0505050). Der Hauptsammler liegt auf privater Grundstücksfläche südlich des Bergstraßer Weges und ist grundbuchamtlich abgesichert. Für den Anschluss ist die Verlegung einer Kanalisation auf einer Länge von rd. 450 m auf städtischem Grundstück und im Bergstraßer Weg, K4, erforderlich. Die Kanaldimensionierungen variieren zwischen DN 300 und DN 600.

Die Gesamtausbaukosten der Kanalisationsmaßnahme belaufen sich auf ca. 450.000 €. Diese Maßnahme soll für die Erschließung des nördlichen Gewerbegebietes zur Ausführung kommen.

Um die Voraussetzungen für die angestrebte gewerbliche Nutzung zu schaffen, ist es jedoch in einem ersten Bauabschnitt ausreichend, den neuen Mischwasserkanal vom Anschlusspunkt bis zum Bergstraßer Weg auszuführen. Die Ausbaukosten hierfür belaufen sich auf ca. 240.000 €. Der zweite Bauabschnitt mit Kosten von rd. 210.000 € soll später ausgeführt werden.

Der Kommunalbetrieb Werl plant den ersten Bauabschnitt in der zweiten Jahreshälfte 2017 auszuführen, um so die Grundlage einer kurzfristigen Vermarktung der Grundstücke zu schaffen.

In der Finanzplanung stehen für die Finanzierung des Projektes keine Mittel zur Verfügung. Die Finanzierung von 240.000 € soll über die Baumaßnahme MWK Am Maifeld (40.000 €), MWK Am Grüggelgraben/Industriestraße/Olakenweg (100.000 €) und Unvorhersehbares (100.000 €) erfolgen. Die beiden v. g. Baumaßnahmen haben sich zeitlich verschoben; die in der Investitionsplanung für 2017 vorgesehenen Beträge werden für dieses Jahr nicht mehr in vollem Umfang benötigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausführung zum Neubau der Mischwasserkanalisation für die Erschließung des nördlichen Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 12 wird zugestimmt.

Anlagen:

Übersichtslageplan
Lageplan

Wallfahrtsstadt Werl		Der Bürgermeister			
Beschlussvorlage		Vorlage-Nr. 670			
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP			
<input checked="" type="checkbox"/> Betriebsausschusses <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates		am 27.06.2017	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor		
Agenda-Leitfaden					
wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant					
Erträge und / oder Einzahlungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Aufwendungen und / oder Auszahlungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von 90.000 €					
Haushaltsmittel stehen <input type="checkbox"/> nicht <input checked="" type="checkbox"/> mit 90.000 € im Wirtschaftsjahr 2018 zur Verfügung (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)					
Folgekosten:					
Durch bilanzielle Abschreibungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc. <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Nachrichtlich:					
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Datum: 06.06.2017	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. 81.2		20	BL	Allg. Vertreter	BM
AZ: Dr					

Titel: Erschließung einer Wohnbaufläche nördlich der Straße „In der Linde“ im Ortsteil Buderich

Sachdarstellung:

Die Wallfahrtsstadt Werl plant, dass Areal südlich und nördlich der Straße „In der Linde“ im Westen von Buderich als Wohngebiet zu entwickeln.

Der Ortsteil Buderich liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Werl und wird überwiegend im Mischsystem entwässert. Für die Niederschlagswasserableitung aus den zukünftigen Baugebieten ist die Ortskanalisation hydraulisch nicht ausgelegt; häusliche Abwässer hingegen können über das Mischwassernetz abgeführt werden.

Die vorgesehenen Baugebiete sollen daher im Trennsystem entwässern. Hierbei sind die anfallenden Niederschlagswässer über Rückhaltungen gedrosselt (gewässerträglich) in ein Gewässer einzuleiten.

Mit Blick auf die Bauentwicklung wird zurzeit im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahme Buderich in der Straße „In der Linde“ die baulich abgängigen Regenwasserkanäle von der Einleitungsstelle in einem verrohrten Gewässer in der Budberger Straße bis zur Hochstraße (Bauende der Dorferneuerungsmaßnahme) erneuert. Die Fertigstellung ist für Oktober 2017 geplant. Über diese Regenwasserkanäle können die Niederschlagswässer der zukünftigen Wohngebiete in das verrohrte Gewässer eingeleitet werden.

In einem ersten Schritt ist es beabsichtigt, eine Wohnbaufläche nördlich der Straße „In der Linde“ planungsrechtlich nach § 34 BauGB in den Innenbereich einzubeziehen. Das Einleitungsverfahren soll kurzfristig erfolgen. Bei der Wohnbaufläche handelt es sich um eine Bautiefe mit insgesamt 4 Grundstücken und einer Flächengröße von rd. 0,30 ha.

Für die abwassertechnische Erschließung dieser Baufläche im Trennsystem ist der öffentliche Mischwasserkanal um ca. 20 m mit einer Dimensionierung von DN 200 zu verlängern. Über eine Länge von rd. 100 m ist eine Regenwasserkanalisation, DN 300, ausgehend vom Einmündungsbereich In der Linde / Hochstraße, zu erstellen. Die Gesamtausbaukosten hierfür belaufen sich auf ca. 90.000 €.

Die erforderliche Rückhaltung hat auf den Privatgrundstücken zu erfolgen. Diese Rückhaltungen können z.B. als Regenwassernutzungsanlagen gestaltet werden.

Die Kanalisation soll im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme „In der Boke / In der Linde“ ausgeführt werden. Diese soll Anfang 2018 beginnen.

In der Investitionsplanung für das Jahr 2018 werden die erforderlichen Mittel eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Die Wohnbaufläche nördlich der Straße „In der Linde“ ist im Trennsystem zu entwässern; dem Ausbau der Kanalisation in der Straße „In der Linde“ wird zugestimmt.

Anlagen:

Übersichtslageplan
Lageplan