

Niederschrift

**über die 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 12.06.2007
Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Von der Verwaltung:

Himmelmann, Josef
Sendermann, Wilhelm
Freck, Markus
Holtmann, Maria

Auverkamp, Karl-Heinz
Danielczyk, Ralf
Kötter, Christoph
Närmann, Matthias
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Schur, Elke Dr.
Seiwert, Franz-Dieter
Welkers, Michael
Wever, Heinz-Peter

Vertreter

Vertreter
ab TOP 1.2

Abwesend:

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende die Anwesenden, insbesondere die Zuschauer und die Presse und stellt die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung:

1. Mitteilungen und Anfragen

1.1. Mitteilung Herr Sendermann

Herr Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass am 20.6.07 die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan Freizeitanlage Naturerlebnisbad stattfindet.

1.2. Mitteilung Herr Sendermann

Weiterhin teilt Herr Sendermann mit, dass die Bezirksregierung Münster das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Olfen genehmigt hat. Damit ist die 4. Fortschreibung rechtswirksam.

1.3. Mitteilung Herr Sendermann

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass der Kreis Coesfeld den Radweg in Richtung Eversum mit rot-weißen Markierungen versehen hat.

2. Aufstellung eines Bebauungsplans "Appelstiege I und II" VO/478/2007

Herr Sendermann erläutert die eingegangenen Anregungen u.a. vom Lippeverband und einem Bürger. Ausschussmitglied Wever spricht ein Gerichtsurteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 22.3.2007 an und schlägt vor, dass dieses Urteil verwaltungsseitig überprüft wird. Herr Sendermann sagt dies zu, führt aber auch aus, dass die Stadt sich auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes bereits gestützt hat. Es geht um den Schutz des Außenbereiches und des Freiraums an der Straße, der nur durch eine Mauer oder durch Abstand zu erreichen ist.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen folgende Beschlussfassung:

1. Die Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen entsprechend der beigefügten Anlage wird beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Appelstiege I und II“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

bei 1 Gegenstimme mehrheitlich angenommen

3. Änderung der Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) VO/475/2007 über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vinnum

Herr Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass kurzfristig konkrete Fragen und Bedenken von zwei beteiligten Angrenzern gegen das Vorhaben geäußert worden sind. In einem Ortstermin sollen diese Fragen geklärt werden. Deshalb wird der Tagesordnungspunkt verwaltungsseitig bis zur nächsten BUA zurückgezogen.

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ecke VO/474/2007 Bilholtstr./Im Selken

Herr Sendermann führt aus, dass die Stadt überraschend mit einer Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lebensmittel-Discounters mit Backshop und Metzgereiverkaufsstätte und Textilfachmarkt sowie von 88 Stellplätzen konfrontiert worden ist. Daraufhin ist am 23.5. die Planung mit dem Antragsteller näher besprochen worden. Zu prüfen und zu untersuchen wären Schallschutzmaßnahmen, die Innenstadtverträglichkeit des beabsichtigten Textilmarktes, ob nicht

andere Erschließungsmaßnahmen geeigneter oder bauliche Maßnahmen angebracht sind. Um eine bessere Planungs- und Entscheidungsgrundlage zu finden, wird verwaltungsseitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen. Nach den Sommerferien könnten erste Planungskonzepte vorliegen; der Betreiber hat sich bereit erklärt, die Planungskosten zu tragen.

Im Grundsatz stehen sämtliche Fraktionen dem Vorhaben positiv gegenüber, man ist sich aber einig, dass Fragen noch geklärt werden müssen und vor allen Dingen eine getrennte Ein- und Ausfahrt wichtig erscheint.

Bürgermeister Himmelmann spricht sich dafür aus, gründlich und in aller Ruhe zu definieren, wo öffentliche Interessen sind und dann dem Ausschuss die Angelegenheit noch einmal vorzulegen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Bauabsichten für die Flurstücke 275, 284, 285, 698, 894, 988 und 989 der Flur 7 in der Gemarkung Olfen-Stadt und beauftragt die Verwaltung, mit der Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH einen städtebaulichen Vertrag über die entstehenden Planungskosten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schließen. Ziel des Planverfahrens ist die Überplanung der vorgenannten Flurstücke zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop und Metzgereiverkaufsstätte und Textilfachmarkt sowie 88 Stellplätzen in Anlehnung an eine zwischenzeitlich zurückgezogene Bauvoranfrage vom 30.03.2007.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit einem Planungsbüro kurzfristig einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten.

einstimmig angenommen

5. Sanierung der Heizungsanlage im Umkleidegebäude im Bereich des Steversportparks VO/469/2007

Herr Freck stellt an Hand einer Präsentation dem Ausschuss die vorgesehenen Maßnahmen vor. Die Stadt Olfen hat die Konzeption durch die unabhängige Beratung der Energieagentur NRW prüfen lassen, die das technische Konzept unterstützt. Die Mehrkosten bei der Installation der solargestützten Anlage betragen ca. 6.000,- €; die öffentliche Förderung beträgt 480,- €. Es können 800 l Warmwasser gespeichert werden, die CO² Einsparung beträgt 1,26 t.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zur Sanierung der Heizungsanlage im Umkleidegebäude des Steversportparks gem. der von der Verwaltung vorgestellten Planung.

einstimmig angenommen

6. Erschließung des Baugebietes "Appelstiege I und II" VO/477/2007

Herr Sendermann erläutert die Ausbauplanung für das Baugebiet „Appelstiege I und II“. Die Abwasserbeseitigung wird beim Regenwasser in zwei Abschnitten geliefert, im Schmutzwasserbereich wird es drei Anschlusspunkte (Marie-Curie-Str., Alexander-Flemming-Str. und Gustav-Hertz-Str.) geben. Da in dem Baugebiet gemischte Bodenverhältnisse vorhanden sind, wäre es von Vorteil, wenn die Erschließung in der trockenen Jahreszeit durchgeführt werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Grundzüge zur Erschließung des Baugebietes „Appelstiege I und II“ und beauftragt die Verwaltung, darauf aufbauend die Entwurfsplanung für Kanal- und Straßenbau zu erstellen und die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

bei 1 Gegenstimme mehrheitlich angenommen

7. Bauanträge und Bauvoranfragen
7.1. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/468/2007
(BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die
Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten
Bauanträge und Bauvorhaben

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die nach § 67 BauO NRW abgewickelten Bauanträge und die verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – nach § 63 BauO NRW weitergeleiteten Bauanträge zur Kenntnis.

Heinrich Vinnemann
Vorsitzender

Maria Holtmann
Schriftführerin