

Niederschrift

**über die 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Donnerstag, 28.08.2008
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Ahmann, Reinhard
Auverkamp, Karl-Heinz
Birken, Heribert
Danielczyk, Ralf
Lueg, Karl-Heinz
Närmann, Matthias
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Welkers, Michael
Wever, Heinz-Peter

Vertreter
Vertreter

Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef
Sendermann, Wilhelm
Holtmann, Maria

Gäste:

Herr Griebel vom Büro für Freiraumplanung, Kassel
Herr Baschek, Gelsenwasser AG

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt die/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 Lokale Agenda

Herr Sendermann gibt bekannt, dass im Rahmen der Lokalen Agenda-Arbeit am 10.09.2008 die Besichtigung der Windkraftanlage in Rechede stattfindet. Treffpunkt ist um 18.00 Uhr an der Anlage. Anschließend soll im Bürgerhaus ein Gespräch darüber stattfinden.

1.2. Mitteilung zum Tag des Offenen Denkmals

Am „Tag des Offenen Denkmals“ am 14.09.2008 – so Herr Sendermann – wird es an der Ausgrabungsstätte in Kökelsum Informationen zu Bodendenkmälern geben. Die Öffentlichkeit kann sich auch über das Naturerlebnisbad informieren.

1.3. Mitteilung zur Neustraße

Herr Sendermann teilt mit, dass im Bereich der Neustraße das Pflaster wieder aufgenommen wurde, da die Verwaltung Mängel festgestellt hat. Bis Mitte nächster Woche soll die Baustelle abgeschlossen sein. Die Öffentlichkeit wird um Verständnis gebeten.

1.4. Mitteilung Herr Sendermann

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über Arbeiten der Gelsenwasser AG im Bereich des Eckernkamps. Hier werden Wasserleitungen erneuert, die Bauzeit wird ca. 3 Monate betragen.

1.5. Anfrage Herr Lueg

Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich, ob wegen der Sperrung der Neustraße eine Umleitung ausgeschildert ist. Verwaltungsseitig wird erklärt, dass nicht beabsichtigt ist, die Straße zu sperren. Die Fahrmöglichkeiten sollen freigehalten werden.

1.6. Anfrage Herr Birken

Ausschussmitglied Birken erkundigt sich, ob es zu der Baustelle „Unterführung Kanal/Lippe“ etwas Neues gibt. Herr Sendermann berichtet, dass im September ein Gespräch mit dem Wasserstraßenneubauamt stattfindet, wo umfangreich über Konsequenzen gesprochen werden soll. Der Ausschuss wird hierüber unterrichtet.

1.7. Anfragen Herr Welkers

Ausschussmitglied Welkers macht auf eine defekte Straßenleuchte in Vinnum aufmerksam, die den Straßenverkehr behindert.

Außerdem erkundigt er sich, ob im Computerraum 203 der Wolfhelmschule ein Klimagerät installiert werden kann. Dieser Raum heizt sich trotz Rollos sehr auf. Hierzu führt Herr Himmelmann aus, dass dies nicht vorgesehen ist.

Im Raum 126 der Gesamtschule – so Herr Welkers – sollen Computer eingebaut werden. Er fragt an, ob dies erst zwei Wochen nach den Herbstferien vorgesehen ist. Bürgermeister Himmelmann erklärt, dass die Computer in den Herbstferien eingebaut werden und dies einvernehmlich mit der Schulleitung so geregelt worden ist.

Auf die Frage von Herrn Welkers, dass die Räumlichkeiten und Arbeitsplätze für die 70 Lehrkräfte sehr unzureichend sind, antwortet Bürgermeister Himmelmann, dass die Qualitätsanalyse eine hervorragende Ausstattung der Schule attestiert hat. Man ist mit der Schulleitung im Gespräch, um auch hier Verbesserungen zu erreichen.

1.8. Anfrage Herr Ahmann

Ausschussmitglied Ahmann weist auf die Bodenwellen im Kreuzungsbereich Im Berg/Hauptstr./Borker Str. in Vinnum hin und bittet, den Kreis Coesfeld darauf aufmerksam zu machen. Verwaltungsseitig wird dies zugesagt.

1.9. Anfrage Herr Auverkamp

Ausschussmitglied Auverkamp erkundigt sich, wann vorgesehen ist, den Kreuzungsbereich bei Middelmann (Nordstr.) zu sanieren. Bürgermeister Himmelmann antwortet, dass im nächsten Jahr im Haushalt voraussichtlich ein Betrag eingebracht werden soll.

2. Errichtung eines Naturerlebnisbades

VO/671/2008

Herr Vorsitzender Vinnemann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Griebel vom Büro für Freiraumplanung in Kassel.

Bürgermeister Himmelmann geht noch einmal kurz auf die Vorplanung ein, die in der letzten BUA-Sitzung ausführlich gezeigt worden ist.

Herr Sendermann erläutert die Kostensituation, die jetzt präzisiert werden kann. Demnach werden sich Mehrausgaben von ca. 170.000,-- € ergeben, die sich im Wesentlichen zusammensetzen aus: (Pyramiden-)Turm, eine Rutsche in besserer Qualität, Anlegung eines großflächigen Sandstrandes, Sonnenschutz für das Kinderbecken und der allgemeinen Kostenentwicklung bei den Tiefbauarbeiten.

Herr Himmelmann führt aus, dass man jetzt – vorausgesetzt der Ausschuss stimmt zu – den Bauantrag stellen und nachfolgend zur Vergabe der Arbeiten kommen kann.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zur Errichtung eines Naturerlebnisbades und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte für eine Realisierung (Bauantrag, Ausschreibung etc.) einzuleiten.

einstimmig angenommen

3. Umsetzung des Konzeptes "Wärmesenke Steveraue"

VO/672/2008

Bürgermeister Himmelmann geht auf die Berichte in vorherigen Sitzungen ein und führt aus, dass man soviel Energie wie möglich in der Region erzeugen möchte, aber möglichst eigenständig. Der Forschungsansatz zu diesem Projekt ist von der Landesregierung leider nicht so gesehen worden, deshalb wird eine Förderung nicht erfolgen.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Baschek von der Gelsenwasser AG, der sich kurz vorstellt. Er erläutert an Hand einer Präsentation die Motivation zu diesem Projekt. Ziel ist eine weitgehende Sicherung der Wärmeversorgung des Schulzentrums aus regional verfügbaren regenerativen Energien. Er erläutert das technische Konzept und führt auch eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch. Da die Gelsenwasser AG Erfahrungen bei der regenerativen Erzeugung sammeln will, bringt sie die Ingenieurleistungen in dieses Projekt ein. Für die Stadt Olfen wird das Projekt ca. 205.000,-- € kosten, die sich aber in einem Zeitraum von weniger als 20 Jahren amortisieren werden. In einer lebhaften Diskussion werden die Fragen von Ausschussmitgliedern, z.B. nach der Wartung der Gaskessel, ob Flüssigkeit aus den Leitungen in das Erdreich eindringen können, nach den Gesamtkosten im Jahr, von Herrn Baschek und Bürgermeister Himmelmann beantwortet. Ausschussmitglied Danielczyk fragt an, ob schon Erfahrungen in dieser Dimension gesammelt wurden. Hierzu führt Herr Baschek aus, dass er davon überzeugt ist, dass dieses Projekt klappt. Diese Angelegenheit hat Forschungscharakter und wäre ein Vorreiter (bis jetzt sind nur 3,5 km gebaut worden) auf diesem Gebiet. Herr Vinnemann bedankt sich bei Herrn Baschek für die Ausführungen. Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Umsetzung des Konzeptes „Wärmesenke Steveraue“ ohne weitere öffentliche Förderung im Jahr 2009. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Gelsenwasser AG eine entsprechende Kooperationsvereinbarung zu schließen und die Planungsdetails weiter zu detaillieren.

einstimmig angenommen

4. Sanierung der Heizungsanlage der Turnhalle Vinum VO/669/2008

Nach Einführung von Herrn Sendermann stellt Herr Freck an Hand einer Präsentation die Vorstellungen der Verwaltung zur Sanierung der Heizungsanlage in der Turnhalle Vinum vor. Die alte Heizung ist aus dem Jahr 1988 und sehr lautstark. Angedacht ist, eine Strahlungsheizung einzubauen, da hier der Lärm sehr gering ist und die Wärme direkt zur Verfügung steht. Es gibt keine Vorlaufzeiten mehr. Ziel ist es, die Heizung noch vor der Heizperiode einzubauen. Die Frage von Herrn Ahmann zu den nebenstehenden Gebäuden und von Herrn Närmann nach dem Wärmepolster werden von Herrn Freck beantwortet.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zur Sanierung der Heizungsanlage in der Turnhalle in Vinum gem. der von der Verwaltung vorgestellten Planung.

einstimmig angenommen

5. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/667/2008 mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen"

Beigeordneter Sendermann erläutert die Anregungen der Träger öffentlicher Belange, die den Ausschussmitgliedern schriftlich vorliegen.

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen entsprechend der vorgelegten Abwägungsvorlage wird beschlossen.
2. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen nebst Begründung wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

6. Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" VO/666/2008

Beigeordneter Sendermann erläutert auch zu diesem TOP die Anregungen der Träger öffentlicher Belange, die den Ausschussmitgliedern schriftlich vorliegen.

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der vorgelegten Abwägungsanlage beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

7. Erschließung des Gewerbegebietes "Olfen-Ost"

VO/673/2008

Herr Sendermann erläutert, dass die technische Umsetzung jetzt durchgeführt werden kann, um Ansiedlungsvorhaben zügig zu ermöglichen. Das Pumpwerk an der Selmer Str. soll aufgegeben und ein neues Pumpwerk (ist fast kostenneutral) gebaut werden. Mögliche Gewerbegebietserweiterungen sind bei den Planungen berücksichtigt. Ende September ist vorgesehen, mit dem Bau des Kreisverkehrs anzufangen, damit Gewerbeansiedlungen im nächsten Jahr ermöglicht werden können.

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

einstimmig angenommen

8. Endausbau eines Stichweges der Alexander-Fleming-Str. im Baugebiet "Dattelner Str.-West"

VO/675/2008

Herr Sendermann berichtet, dass auf Grund der Bautätigkeit in „Appelstiege I“ nur ein Teilbereich der Alexander-Fleming-Str. jetzt ausgebaut werden soll. Die Bürger sollen angeschrieben und auf einer Bürgerversammlung vor Ort Anregungen geben können.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zum Endausbau eines Stichweges der Alexander-Fleming-Str. im Baugebiet „Dattelner Str.-West“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage eine Beteiligung der Bürger durchzuführen und im Rahmen einer Auftragerweiterung der Endausbauarbeiten des II. BA des Baugebietes „Olfen-Süd“ die Maßnahme zu realisieren.

einstimmig angenommen

9. Sanierung/Instandsetzung der Wohnung im Feuerwehrgerätehaus

VO/668/2008

Hierzu erläutert Herr Sendermann, dass nach 40 Jahren eine Sanierung notwendig ist und dann eine Neuvermietung zum 15.11. oder 1.12.2008 erfolgen kann. Die Mittel hierzu müssten überplanmäßig im Haushalt bereitgestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Sanierung/Instandsetzung der Wohnung im Feuerwehrgerätehaus. Die veranschlagten Aufwendungen in Höhe von ca. 25.000,-- € sind überplanmäßig bereitzustellen.

einstimmig angenommen

10. Bauanträge und Bauvoranfragen

- 10.1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Altenteilerwohnhauses auf dem Grundstück Bockholter Balwe 8 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 9, Flurstück 22 u. 23** **VO/665/2008**

Die Vorlage wird zurückgezogen, da neue Anträge eingereicht werden.

- 10.2. Bauantrag: Um- u. Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 46 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 2, Flurstück 965** **VO/674/2008**

Herr Sendermann erläutert die Situation. Auf die Frage von Ausschussmitglied Welkers, ob man darauf bestehen muss, den Giebel wegzumachen, antwortet Herr Himmelmann, dass die Verwaltung sich bemüht hat und hier ein Kompromiss gefunden worden ist.

Der Bau- u. Umweltausschluss beschließt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vogelruthe/Niekampweg II“ gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) zum Um- u. Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 46 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 2, Flurstück 965, zu erteilen.

einstimmig angenommen bei 1 Enthaltung

- 10.3. Bauantrag zur Errichtung von 4 Lager- u. Umschlaghallen für pyrotechnische Gegenstände auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 45, Flurstück 36, Hullerner Str. 40 - 42** **VO/660/2008**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 4 Lager- u. Umschlaghallen für pyrotechnische Gegenstände auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 45, Flurstück 36, Hullerner Str. 40 - 42 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB und auch das Einvernehmen in Verbindung mit dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu erteilen.

einstimmig angenommen

Ausschussmitglied Wever erkundigt sich nach der Schaffung der Arbeitsplätze. Herr Himmelmann berichtet, dass ca. 40 Arbeitsplätze vor Ort geschaffen worden sind, auch eine Anzahl aus dem Bereich SGB II.

- 10.4. Bauvoranfrage: Zum Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 1, Flurstück 30** **VO/680/2008**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 1, Flurstück 30 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB nicht zu erteilen.

einstimmig angenommen

**10.5. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/662/2008
(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