

Niederschrift

**über die 31. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Donnerstag, 02.04.2009
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:50 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Von der Verwaltung:

Himmelmann, Josef

Brömmel, Klemens

Freck, Markus

Vennemann, Melanie

Holtmann, Maria

Birken, Heribert

Danielczyk, Ralf

Vertreter

Kötter, Christoph

Lueg, Karl-Heinz

Vertreter

Nau, Reinhard

Ostrop, Paul

Vertreter

Schulte im Busch, Franz-Josef

Vertreter

Seiwert, Franz-Dieter

Welkers, Michael

Wever, Heinz-Peter

Vor der Sitzung ist der Klimaschutzpreis 2008 verliehen worden.

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 zu Bodenrichtwerte

Bürgermeister Himmelmann informiert den Ausschuss über den Grundstücksbericht der Bodenrichtwerte aus dem Kreis Coesfeld. Die Preise in Olfen sind stabil, aber auch die höchsten im Kreis. Allerdings sind in Olfen die meisten Grundstücke im Kreis Coesfeld verkauft worden.

1.2. Mitteilung zum Wertstoffhof

Auf Grund einer Anregung aus dem Ausschuss soll eine Besichtigung des Wertstoffhofes in Senden am 06.05.2009 um 16.30 Uhr stattfinden.

1.3. Mitteilung zur Beleuchtung des Tunnels

Zur Anfrage von Herrn Pohl aus einer der letzten Sitzungen zur „Tunnelbeleuchtung“ am DEK führt Herr Himmelmann aus, dass das Licht nach der Umgebung geschaltet wird, damit der Mensch sich nicht umstellen muss. Die Einstellung für die Radfahrer soll allerdings noch einmal überprüft werden.

1.4. Anfrage Herr Nau

Ausschussmitglied Nau weist auf den verschmutzten Zustand der Bushaltestelle an der Oststr. hin. Verwaltungsseitig wird zugesagt, diese nach dem Winter zu reinigen und zu reparieren.

1.5. Anfrage Herr Ostrop

Ausschussmitglied Ostrop erkundigt sich nach der Radewegeverbindung Lützwowstr., die vor einigen Jahren zurückgestuft worden ist und bittet die Verwaltung, hier tätig zu werden. Bürgermeister Himmelmann sagt zu, hier noch einmal nachzufragen. Es besteht die Aussicht, dass der Ausbau demnächst durchgeführt wird.

1.6. Anfrage Herr Welkers

Auf die Anfrage von Herrn Welkers nach dem Boden in der Sporthalle an der Grundschule antwortet Herr Freck, dass dieser in den Osterferien saniert wird.

1.7. Anfrage Herr Wever

Ausschussmitglied Wever erkundigt sich nach dem Bauvorhaben ehemaliger Rewe/Plus. Bürgermeister Himmelmann erwidert, dass hier zurzeit keine neuen Entwicklungen vorliegen. Auf Grund des neuen Zentrenerlasses muss die Situation neu untersucht werden. Auch müsste man über ein Einzelhandelskonzept in Olfen nachdenken.

1.8. Anfrage Herr Kötter

Ausschussmitglied Kötter spricht den ruhenden Verkehr mit der „wilden Parkerei“ auf der Nordstraße an. Bürgermeister Himmelmann führt aus, dass dies bekannt sei. Die Situation sei nicht einfach und es soll noch einmal Rücksprache gehalten werden.

1.9. Anfrage Herr Kötter

Zum Neubau des Kreisverkehrs an der B 235/B236 spricht Ausschussmitglied Kötter die Anliegersituation an, da viele Autofahrer die Baustelle umfahren. Herr Brömmel teilt mit, dass die Polizei vermehrt Kontrollen durchführt, Sperrschilde sind aufgestellt und auch die Ampelschaltung ist überprüft worden.

1.10. Anfrage Herr Lueg

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob die Hecken und Bäume an der Südumgehung nicht sehr kurz „auf den Stock gesetzt“ worden sind. Hier antwortet Herr Brömmel, dass dies nicht unüblich ist. Außerdem fragt Herr Lueg an, ob die Verwaltung sich ein Grundstück am Springenkamp (Nr. 63) einmal ansehen kann, da die Nachbarn auf Grund ihres Alters nicht mehr in der Lage sind, dieses zu pflegen. Herr Brömmel sagt zu, dies zu überprüfen und ggf. tätig zu werden.

1.11. Anfrage Herr Seiwert

Ausschussmitglied Seiwert fragt an, ob man eine Gummimatte unter die Lokomotive am Markt anbringen kann, um Kinder nicht zu gefährden. Herr Brömmel antwortet, dass nicht sicher ist, dass dieser Standort dauerhaft bleibt und es auch keine Vorschrift ist, diese anzubringen. Die Verwaltung wird die Situation aber weiterhin im Auge behalten.

2. Bericht über die Umsetzung des Konjunkturpakets II VO/756/2009

Bürgermeister Himmelmann erläutert dem Ausschuss, dass die Verwaltung sich in Ruhe auf das Konjunkturpaket II vorbereiten möchte und es deshalb auch nicht so wichtig ist, dass nicht alles klar sei. Die Stadt soll 1,2 Mio Euro bekommen, die sinnvoll eingesetzt werden und vor allem der heimischen Wirtschaft zu Gute kommen. Er hofft, dass bis Anfang Mai die noch offenen Fragen geklärt sind. Die Verwaltung wird eine Liste der Maßnahmen erstellen und dem Ausschuss zur Beratung vorlegen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Umsetzung des „Konjunkturpakets II“ zur Kenntnis.

3. Fortschreibung des Energieberichtes für städt. Gebäude VO/755/2009

Herr Freck erläutert dem Ausschuss an Hand der einzelnen Tabellen den Energiebericht mit den Heizenergiekennzahlen, Stromkennzahlen, Wasserkennzahlen und der CO₂-Kennzahl. Dem Ausschuss liegen auch Tabellen mit Mittel- und Zielwerten einzelner Gebäude vor. In der Gesamtübersicht stellt sich dar, dass der Heizenergieverbrauch nach unten geht (Einsparung von ca. 10 Einfamilienhäusern). Fragen von Ausschussmitgliedern, z.B. zum Wasserverbrauch Fröbelkindergarten oder des Aschenplatzes in Vinnum, werden von Herrn Freck beantwortet. Bürgermeister Himmelmann stellt heraus, dass es sich bewährt hat, dass über Jahre nur eine Person den Energieverbrauch beobachtet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Fortschreibung des Energieberichtes für städt. Gebäude zur Kenntnis.

4. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/748/2009 mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen"

Frau Vennemann erläutert dem Ausschuss zu diesem Tagesordnungspunkt sowie zu TOP 5, dass auf Grund neuer Rechtsprechung alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen – auch die aus einer frühzeitigen Beteiligung – in die Abwägung gestellt werden müssen.

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

1. Der Satzungsbeschluss vom 04.09.2008 über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ wird aufgehoben.

2. Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen wird entsprechend der vorgelegten Abwägungsvorlage beschlossen.
3. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen nebst Begründung wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" VO/751/2009

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

1. Der Satzungsbeschluss vom 04.09.2008 über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ wird aufgehoben.
2. Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ wird entsprechend der vorgelegten Abwägungsvorlage beschlossen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

6. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Seniorenzentrum" VO/759/2009

Zu diesem TOP wird noch ein Schreiben des Generalvikariates Münster zum Projekt Pfarrheimneubau an die Ausschussmitglieder verteilt.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass Gespräche mit der Kath. Kirchengemeinde unter Beiziehung des Bischöflichen Generalvikariats zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes stattgefunden haben. Er betont, dass dies einer der wichtigsten Bebauungspläne in Olfen ist, da hier eine sehr sensible Stelle berührt wird. Es besteht hier noch Beratungsbedarf hinsichtlich der Zugänglichkeit des St. Vitus Parkes. Es soll weiterhin Durchgangsgebiet bleiben. Da möglicherweise Interessen kollidieren, will die Stadt eine Fachbehörde hinzuziehen und zusammen mit der Kath. Kirchengemeinde eine Lösung finden. Auch sollte das Vorhaben mit dem St. Vitus Stift und der Wieschhofschule erörtert werden.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Wever, inwieweit der Bürgermeister etwas zum Pastorat gesagt hat, antwortet Herr Himmelmann, da er etwas zur Mädchenschule gesagt und hier Fotos gezeigt hat. Ausschussmitglied Kötter erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass der Standort optimiert werden muss, da keine gute Verkehrssituation vorhanden ist. Er macht den Vorschlag, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

Ausschussmitglied Wever erkundigt sich, welche Fachbehörde einbezogen werden soll. Herr Himmelmann antwortet, dass Gespräche mit dem Baupflegeamt vorgesehen sind.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Vitus zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Seniorenzentrum“ für die Realisierung des Pfarrheimneubaus im Bereich Kirche/Pfarrhaus.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Gespräche mit der Kath. Kirchengemeinde über alternative Realisierungsmöglichkeiten unter Beiziehung von Fachbehörden zu führen.

einstimmig angenommen ohne Beteiligung von Ausschussmitglied Ostrop

**7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet VO/750/2009
Hafen"**

Frau Vennemann erläutert dem Ausschuss, dass Grundstückseigentümer an die Verwaltung herangetreten sind und angeregt haben, Wohnnutzungen in dem Planänderungsbereich zu ermöglichen. Mit den Eigentümern ist ein Gespräch geführt worden, die Meinungen sind durchweg positiv. Es wird vorgeschlagen, die Planänderungsabsicht mit den Fachbehörden zu erörtern und eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die Frage der Ausschussmitglieder Kötter und Lueg nach den Wirkungen nach Norden beantwortet Herr Himmelmann dahingehend, dass diese Frage noch geklärt werden muss.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hafen“ mit der Zielsetzung, in einem nordöstlichen Teilbereich gem. anliegendem Übersichtsplan ein Mischgebiet festzusetzen, wird durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.
3. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, einen Planentwurf zu fertigen.

einstimmig angenommen

**8. Baumaßnahmen im Bereich der Gesamtschule; VO/754/2009
1. Dachsanierungsarbeiten
2. Umbau-/Umorganisationsarbeiten**

Bürgermeister Himmelmann erläutert dem Ausschuss die vorgesehenen Umbau- und Umorganisationsmaßnahmen. Insbesondere die Lehrerarbeitsplätze sollen neu umgestaltet und saniert werden. Im Keller kann das Fotolabor und der Atomkeller umorganisiert werden. Zur Dachsanierung erläutert Herr Freck dem Ausschuss die technischen Einzelheiten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellten Arbeiten im Bereich der Gesamtschule und beauftragt die Verwaltung, die Vorbereitung für eine weitere Realisierung zu treffen.

einstimmig angenommen

**9. Einrichtung von Tempo-30-Zonen; VO/757/2009
hier: Bereiche Westwall und andere / Ortsteil Vinnum**

Herr Brömmel erklärt dem Ausschuss, dass die Verwaltung das Ziel verfolgt, alle Flächen – ausgenommen Hauptstraßen – in 30er Zonen umzuwandeln. Das Konzept soll weiter ausgearbeitet und die Bürger sowie die Straßenverkehrsbehörde beteiligt werden. Auf die Anfrage von Ausschussmitglied Wever nach dem Begriff „Siedlungsbereich“ in Vinnum erläutert Herr Brömmel, dass außer der Hauptstr., dem Vinnumer Landweg sowie der Straße Im Tigg alles zum

Siedlungsbereich gehört. Herr Lueg sowie Herr Seiwert erkundigen sich nach der Straße Westwall, die ja schon eingerichtet ist. Hierauf antwortet Herr Brömmel, dass auch die „alten“ 30er Zonen auf evtl. Änderungswünsche und -notwendigkeiten überprüft werden sollen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Absicht der Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Bereich folgender Straßen:

1. Westwall, Wiesenstr., Feldstr., B.-Holtmann-Str.
2. Straßen im Siedlungsbereich der Ortslage Vinnum

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorgestellten Gestaltungsprinzipien die Angelegenheit mit den Bürgern und der Straßenverkehrsbehörde zu erörtern.

einstimmig angenommen

10. Bauanträge und Bauvoranfragen

10.1. Bauantrag auf Nutzungserweiterung des Betriebsgebäudes zum Wohnen auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 69, Kökelsumer Str. 57 **VO/752/2009**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungserweiterung des Betriebsgebäudes zum Wohnen auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 69, Kökelsumer Str. 57 gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass ein Stellplatz nachgewiesen wird.

einstimmig angenommen

10.2. Bauantrag: Umbau des Wohn- u. Stallgebäudes eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Zum Krähenbusch 20 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 38, Flurstücke 40 u. 49 **VO/746/2009**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Wohn- u. Stallgebäudes eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Zum Krähenbusch 20 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 38, Flurstücke 40 u. 49 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB – unter Vorbehalt der Rechtsänderung - zu erteilen.

einstimmig angenommen

10.3. Bauvoranfrage: Umbau und Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Voßkamp 8 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 21 , Flurstück 21 **VO/747/2009**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zu zusätzlichen 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Voßkamp 8 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 21, Flurstück 21 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**10.4. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/753/2009
(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