

Niederschrift

**über die 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 07.02.2012
im Bürgerhaus, Kirchstraße 22**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef
Sendermann, Wilhelm
Hatebur, Julian

Birken, Heribert
Danielczyk, Ralf
Kortenbusch, Christian
Lueg, Karl-Heinz
Möllney, Rainer
Nau, Reinhard
Pettrup, Christoph
Schulte im Busch, Franz-Josef
Welkers, Michael

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:

A. Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen und Anfragen

1.1. Baustatistik der Stadt Olfen

Herr Sendermann erläutert die Baustatistik der Stadt Olfen anhand der vorliegenden Tischvorlage. Die Entwicklung der Bautätigkeit befindet sich aktuell auf einem guten bzw. zufriedenstellenden Niveau.

1.2. Errichtung von Landschaftsseen Alter Postweg

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die aktuelle Situation vor Ort. Bei den durchgeführten Probegrabungen wurde der Verdacht eines Bodendenkmals bestätigt.

In mehreren Suchschnitten konnten Reste einer mittelalterlichen Hofwüstung festgestellt werden, die Befunde sind sehr gut erhalten. Nach dem Untersuchungsbefund beträgt die Fläche des Bodendenkmals etwa 11.000 qm. Über den weiteren Verlauf der Ausgrabungen sowie zu dem Verlauf der Maßnahme wird in den nächsten Sitzungen Weiteres berichtet.

1.3. Neue Stever

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass die Planungen bzgl. der Neuen Stever voran getrieben werden. Die Planungen sind jetzt abgeschlossen und sollen demnächst auch der Öffentlichkeit erläutert werden.

1.4. Straßensperre Alleeweg

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Sperrung des Alleeweges für PKW geändert werden soll. Die vorhandenen Verkehrspoller sollen durch Beton-Modelle ersetzt werden, die das Passieren der Straße mit einem PKW unmöglich machen. Die Verwaltung hat die Genehmigung des Straßenverkehrsamtes dafür eingeholt.

1.5. Endausbau Baugebiet „ehemaliges Kanalstadion“

Der Endausbau des Baugebietes „Ehemaliges Kanalstadion“ soll – so Herr Sendermann – in diesem Frühjahr beginnen. Die Dauer der Arbeiten wird auf ca. 2 – 3 Monate geschätzt. Eine Informationsveranstaltung für die Anlieger und Interessenten wird am 29.02.2012 um 19.00 Uhr im Bürgerhaus stattfinden, des Weiteren wird es am 06.03.2012 um 16.00 Uhr eine Begehung vor Ort geben.

1.6. Dichtheitsprüfung

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss den aktuellen Stand. Inzwischen wurde eine Resolution des Rates der Stadt Olfen an Herrn Minister Remmel übersandt. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

1.7. Kindergarten Rasselbande

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über den aktuellen Stand der Baumaßnahme. Wetterbedingt können die Arbeiten zurzeit zum Teil nicht fortgesetzt werden, somit wird sich die Fertigstellung weiter verzögern. Außerdem werden noch Nachbesserungen an der Baumaßnahme erforderlich sein, da an einigen Stellen nicht mit ausreichender Qualität gearbeitet wurde.

1.8. Anfrage Herr Lueg

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob es möglich wäre, bei dem Fußgängerüberweg an der Kökelsumer Str. die Geschwindigkeitsmessanlage der Stadt Olfen zur Verkehrsberuhigung aufzustellen, da an dieser Stelle die Geschwindigkeitsbegrenzung häufig nicht eingehalten wird.

Herr Sendermann erläutert, dass diese momentan in Vinnum eingesetzt wird. Es ist aber vorgesehen, das Gerät auch in diesem Bereich zu verwenden.

2. Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Olfen VO/0444/2012

Herr Sendermann nimmt Bezug auf den Vortrag von Herrn Kruse vom Planungsbüro Junker & Kruse in einer der letzten Bau- und Umweltausschusssitzungen. Er erläutert dem Ausschuss, dass gemeinsam mit dem Planungsbüro eine parzellenscharfe Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs entwickelt wurde. Die Stadt Olfen verfügt über eine sehr kompakte

Innenstadt, auf diese gilt es sich jetzt zu konzentrieren, aber auch zu erweitern. Eine entsprechende Bürgerinformation ist für den 06.03.2012 vorgesehen.

Ausschussmitglied Lueg merkt an, dass die SPD-Fraktion dem Einzelhandelskonzept positiv gegenüberstehe. Es wäre aber vorteilhaft, wenn man zu den anliegenden Plänen eine Legende erstellen könnte, damit die Pläne verständlich sind.

Herr Sendermann erläutert hierzu, dass das komplette Konzept den Fraktionen zur Verfügung gestellt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die erweiterte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches zu Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, diese im Rahmen der vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung mit einzubeziehen.

einstimmig angenommen

3. Erschließung des Baugebietes "Appelstiege III und IV" VO/0445/2012

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die geplante Erschließung des Baugebietes „Appelstiege III und IV“. Der Bebauungsplan für das Baugebiet ist Ende letzten Jahres beschlossen worden und soll nach Genehmigung der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig werden. Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, können auch Grundstücke verkauft werden.

Herr Sendermann stellt dem Ausschuss die Pläne der Erschließungsarbeiten (Kanal- und Straßenbau) vor und erläutert hierzu, dass die Arbeiten noch in diesem Frühjahr beginnen sollen.

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

einstimmig angenommen

4. Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hafen" VO/0447/2012

Herr Sendermann erläutert die Grundlagen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hafen“. Mit der Änderung soll das Ziel erreicht werden, dass hinsichtlich der Grünfestsetzung „Nachbargrenzen sind – mit Ausnahme der Gewerbegebiete „Handwerkerhof“ (GEH) – zu beiden Seiten in einer Breite von 3 m einzugrünen“, ausnahmsweise durch die Schaffung eines anderweitigen ökologischen Ausgleichs abgewichen werden.

Ausschussmitglied Lueg merkt an, dass die SPD-Fraktion der Änderung positiv gegenübersteht. Es stellt sich aber die Frage, aus welchem Grunde man mit der Änderung solange gewartet hätte.

Herr Sendermann erläutert, dass in der Angelegenheit keine Eile vorhanden war, da bisher kein Unternehmen auf die Änderung gewartet habe.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlussfassung:

1. Der vorgelegte Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hafen“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

5. Bauvoranfrage: Errichtung von zwei Doppelhäusern und VO/0442/2012

**einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück
Hafenstr. 25 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14,
Flurstücke 827 u. 828**

Vorsitzender Vinnemann erläutert dem Ausschuss, dass auf dem Firmengelände der Firma Protz, welches bekanntermaßen einem Brand zum Opfer gefallen ist, eine neue Bebauung zugeführt werden soll.

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass zwei eingeschossige Doppelhäuser mit Satteldach entlang der Hafenstraße sowie ein Einfamilienhaus in der hinteren östlichen Grundstücksfläche, das über eine neue private Zufahrt erschlossen werden soll, vorgesehen sind. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 34 BauGB, nachdem das Vorhaben zulässig ist, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das Ortsgebiet einfügt.

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob keine hintere Baugrenze in dem Gebiet vorliegt.

Herr Sendermann erläutert, dass für das Gebiet „Rübenkamp“ kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und dass die Gebäude sich dort der jetzigen Bebauung vor Ort anpassen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück Hafenstr. 25 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstücke 827 u. 828 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

6. Bauantrag zur nachträglichen Nutzungsänderung eines Stalles zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Lindenstr. 16 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 309/42 VO/0439/2012

Herr Sendermann stellt das Vorhaben anhand der Anlagen aus der Vorlage vor. Die Verwaltung wird vorab noch mal wegen Einvernehmens der Anlieger bzw. Nachbarn nachfragen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur nachträglichen Nutzungsänderung eines Stalles zu einem Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Lindenstr. 6 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur, Flurstück 309/42 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

7. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0440/2012

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

Julian Hatebur
Schriftführer