

Niederschrift

**über die 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Donnerstag, 28.02.2013
im Sitzungszimmer der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG, Zur Geest 3,
59399 Olfen.**

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

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Himmelmann, Josef
Sendermann, Wilhelm
Hatebur, Julian

Ahmann, Reinhard
Birken, Heribert
Kortenbusch, Christian
Kötter, Christoph
Lueg, Karl-Heinz
Möllney, Rainer
Närmann, Matthias
Nau, Reinhard
Naujoks, Martina
Vinnemann, Heinrich

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. Barrierefreiheit

Herr Sendermann teilt mit, dass die Verwaltung erste Maßnahmen zur Optimierung und Barrierefreiheit der Straßen- und Bürgersteigsituation durchgeführt hat. Für die entsprechenden Kosten ist ein Ansatz im Haushalt veranschlagt.

1.2. Radweg an der B235

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die Planung des Radweges entlang der Bundesstraße B235 nach Datteln. Eine Detailplanung des Landesbetriebs NRW wird in den nächsten Wochen vorgelegt. Die Errichtung des Weges soll noch in diesem Jahr umgesetzt werden.

1.3. Flurbereinigung

Herr Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass die an der Flurbereinigung beteiligten Grundstückseigentümer einen Vorstand gebildet haben. Die Maßnahmen der Flurbereinigung werden von dem Land NRW gefördert, die Stadt Olfen ist mit einem Anteil beteiligt. Ein neuer Radweg entlang der Lützowstr. soll ebenfalls hinsichtlich der Bodenordnung im Rahmen der Flurbereinigung abgewickelt werden.

1.4. Dichtheitsprüfung

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über eine Änderung im Landeswassergesetz NRW hinsichtlich der Dichtheitsprüfung. Sobald das neue Gesetz und die Verordnung bekannt gemacht werden, werden sie in einer der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzungen vorgestellt.

1.5. Niederschriften der Ausschüsse und des Rates

Ausschussmitglied Lueg teilt dem Ausschuss mit, dass die Niederschriften aus den Ausschuss- und Ratssitzungen erst sehr spät fertig gestellt und verschickt werden.

Herr Sendermann erklärt, dass dies aufgrund von Krankheitsfällen und Urlaub innerhalb der Verwaltung der Fall war. Der Hinweis wird aufgenommen.

2. **Umweltpreis 2012**

VO/0609/2013

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass das ehemalige Gremium „Lenkungskreis der Lokalen Agenda 21 Olfen“ nicht mehr existiert und somit ein neues Gremium gegründet wurde. Herr Sendermann übergibt das Wort an Frau Zimolong vom neuen Gremium „Forum Umweltpreis“.

Frau Zimolong geht zunächst auf das in der Sitzung vorliegende Protokoll der Sitzung des „Forum Umweltpreis“ vom 30.01.2013 ein. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die eingeladenen Vertreter der Ev. Kirche, Wischhofschule, Wolfhelmschule, BUND, Werbering und UWG nicht erschienen waren.

Frau Zimolong fügt an, dass die Beurteilungskriterien für die Vergabe des Umweltpreises aus den letzten Jahr übernommen wurden. Der Preis soll eine öffentliche Anerkennung sein für das gezeigte ehrenamtliche und umweltorientierte Engagement. Es liegen zwei Vorschläge vor:

1. Caritas-Wohnheim Olfen: Projekt „Energiespartipps in einfacher Sprache“
2. Steverauenführer: Floß-, Rad- und Wandergruppenführer durch die Steverauen

Seitens des Gremiums „Forum Umweltpreis“ wird vorgeschlagen, dass die Mitglieder der „Steveraugruppe“ zu einem gemeinsamen Abendessen mit geselligem Beisammensein eingeladen werden und der Rest des Preisgeldes in verbleibender Höhe an das Caritas-Wohnheim geht.

Ausschussmitglied Naujoks fügt an, dass die SPD-Fraktion die Preisverteilung in der Konstellation unterstützt. Vor Ort war festzustellen, dass die Mitglieder der Caritas-Gruppe bei dem Projekt viel Spaß hatten. Zu der „Steverauengruppe“ ist zu sagen, dass Olfen durch die Floßfahrten und das Erleben der schönen Landschaft an Attraktivität gewinnt.

Ausschussmitglied Kötter erklärt, dass die Olfener Bürger nicht lange zögern, um ehrenamtliche Tätigkeiten wahrzunehmen. Er begrüßt den Vergabevorschlag.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Umweltpreis 2012 an die vorgeschlagenen Preisträger zu vergeben.

einstimmig angenommen

3. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0615/2013 zur Realisierung eines Bürgerwindparks

Herr Sendermann stellt das entwickelte Plankonzept zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen vor. Unter Abwägung aller zu betrachtenden Planungsbelange (z.B. Waldbelange, Schallschutz, Artenschutz, Umweltbelange, Belange der dort tätigen Fa. Keller mit Entwicklungsperspektiven, Minimierung der Versiegelung, Optimierung des Parkwirkungsgrades etc.) wird der beabsichtigte Bürgerwindpark jetzt planungsrechtlich konkretisiert. Der Feststellungs- und Offenlagebeschluss ist in Bearbeitung.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Weiterentwicklung der Planung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen zur Kenntnis.

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 46 "Hüning Teil II" VO/0610/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Beratung der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.09.2012. Seinerzeit wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Herr Sendermann stellt die Ergebnisse der entsprechenden Beteiligungen vor. Die beteiligten Behörden stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes positiv gegenüber. Der Kreis Coesfeld hat einen Hinweis bzgl. des Gewässers in dem Gebiet abgegeben, dieses wird in Kürze geklärt. Eine Bürgerversammlung hat am 27.02.2013 stattgefunden, hier wurden keine Bedenken genannt.

Der Bebauungsplan soll ein reines Industriegebiet (ohne Betriebsleiterwohnungen) hergeben. Die Aufstellung des Planes soll möglichst bis Mitte des Jahres durchgeführt werden.

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

1. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 46 „Hüning Teil II“ wird beschlossen.
2. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen wird gem. Anlage beschlossen. Der vorgelegte Planentwurf wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

5. Umgestaltung des Marktplatzes VO/0611/2013

Herr Sendermann verweist auf die Beratungen im Bau- und Umweltausschuss über das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt. Hier wurde festgestellt, dass der Marktplatz als zentraler Punkt einer Aufwertung bedarf.

Bürgermeister Himmelmann erläutert anhand von Bildern der vergangenen Jahrzehnte die Geschichte des Marktplatzes. Es ist an der Zeit, neue Akzente zu setzen, um den Markt als Aufenthaltsort attraktiver zu machen.

Herr Sendermann nimmt Bezug auf das Plankonzept des Büros Wortmann, Lüdinghausen. Zentrale Punkte sind die Anlegung eines neuen Brunnens in Form des Olfener Stadtlogos sowie die Fassung der Platzkanten mit zusätzlichen Bäumen. Dies muss kompatibel sein mit den Nutzungsansprüchen insbesondere beim Wochenmarkt und den stattfindenden Großveranstaltungen. Um eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen und Akzente zu setzen, soll ein neues Lichtkonzept installiert werden. Die Maßnahmen werden auch eine Wirkung auf die Außenmöblierung der Gastronomie haben, so soll der Marktplatz von außen nach innen wachsen. Ziel der Maßnahme ist es, den Markt als gute Stube der Stadt darzustellen. Die Kostenschätzung kommt auf eine Summe von ca. 250.000 €, entsprechende Ansätze wurden bis auf einen Rest im Haushalt der Stadt Olfen aufgenommen.

Ausschussmitglied Kötter fügt an, dass das Plankonzept einen sehr guten Eindruck macht. Die Abgrenzungssituation zur Fahrbahn (im Plankonzept mit Bäumen dargestellt) ist zu überdenken, da man an die Veranstaltungen wie z.B. das Oktoberfest denken muss.

Herr Sendermann erläutert, dass es sich bei der Abgrenzungssituation um einen Punkt handelt, über den man noch sprechen muss. Eine endgültige Lösung ist noch nicht gefunden, jedoch ist die aktuelle Lösung mit den Pollern auch als verbesserungswürdig zu betrachten.

Ausschussmitglied Möllney erklärt dem Ausschuss, dass die neue Brunnenanlage eine sehr große Fläche des Marktplatzes einnehmen würde. Er fragt an, welche Kosten durch die Errichtung des neuen Brunnens entstehen würden und was mit dem vorhandenen Brunnen geschehen soll.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass der Brunnen ebenerdig sein wird und somit keinen Platz in Anspruch nimmt. Er soll zusätzlich als Attraktion für die Kinder dienen. Der alte Brunnen soll nicht entsorgt werden, über einen neuen Standort wird nachgedacht.

Herr Sendermann fügt an, dass sich die Kosten für die Errichtung des neuen Brunnens auf ca. 150.000 € belaufen würden. Die anderen Maßnahmen des Plankonzeptes belaufen sich demnach auf ca. 100.000 €.

Ausschussmitglied Naujoks weist darauf hin, dass man die Folgekosten der Investitionen bedenken muss. Diese werden bei dem Brunnen bei einem Anschaffungswert von 150.000 € bestimmt sehr hoch ausfallen.

Herr Sendermann fügt an, dass man im Moment auch einen Brunnen auf dem Marktplatz hat, der Folgekosten verursacht. Dieser werde nur ersetzt.

Ausschussmitglied Kötter fügt an, dass man für diesen zentralen Punkt als „neues Gesicht der Stadt“ ruhig etwas höhere Folgekosten in Kauf nehmen könnte.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass man an anderen Stellen auch Folgekosten in Kauf nimmt. Es ist nicht vorgesehen, Steuererhöhungen für die Finanzierung dieser Maßnahme vorzunehmen. Der Marktplatz wurde seit 25 Jahren nicht umgestaltet. Die entsprechenden Mittel stehen im Haushalt größtenteils zur Verfügung.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Planung zur Umgestaltung des Marktplatzes und beauftragt die Verwaltung, die Maßnahmen mit Anliegern und Nutzern zu erörtern sowie eine Realisierung vorzubereiten, soweit nicht weiterer Beratungsbedarf besteht.

mehrheitlich angenommen, 1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen

6. Durchführung von Umbaumaßnahmen an der Wieschhofschule

VO/0608/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Ausschusssitzung des Ausschusses für Schule und Kindergärten am 29.11.2012. Hier wurde bereits über die vorgesehenen Umbaumaßnahmen berichtet. Diese wurden zwischenzeitlich konkretisiert.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Schaffung von Lerninseln
- Aufwertung bzw. Neugestaltung des Eingangsbereiches der OGGS
- Errichtung eines zentralen Garderoberaumes für die OGGS
- Einbau eines Treppenliftes im OGGS-Bereich

Ausschussmitglied Naujoks erklärt, dass die SPD-Fraktion den Maßnahmen positiv gegenüber steht. Da die Schüler profitieren, handelt es sich um Investitionen in die Zukunft.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass die Olfener Schulen insgesamt sehr gut ausgestattet sind und dass es sich immer lohnt, sich in diesem Bereich zu verbessern.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Durchführung von Umbaumaßnahmen an der Wieschhofschule.

einstimmig angenommen

7. Durchführung des Denkmalschutzes; Anträge auf Gewährung einer Zuwendung für Sanierungsarbeiten an den Baudenkmalern Schloss Sandfort und Neustraße 17; hier: Änderungsbeschluss

VO/0607/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.11.2012 und erläutert, dass der Beschluss bzgl. der Anträge auf Gewährung einer Zuwendung für Sanierungsarbeiten an den Baudenkmalern Schloss Sandfort und Neustr. 17 geändert werden muss. Die zunächst zugesagte Zuwendung in Höhe von 2.500,00 € für die Maßnahme am Gebäude Neustraße 17 musste zurückgenommen werden, weil die Maßnahme nicht durchgeführt werden konnte. Dadurch kann die Zuwendung für die Maßnahmen am „Schloss Sandfort“ nachträglich auf 30 % der zuwendungsfähigen denkmalpflegerischen Kosten erhöht werden.

Die Stadt Olfen gewährt – abweichend vom Beschluss aus der 23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen vom 08.11.2012 – zu den Kosten der Sanierungsarbeiten am Baudenkmal Schloss Sandfort entsprechend den Richtlinien eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 3.300,88 €.

einstimmig angenommen

8. Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 30

VO/0614/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.09.2011, hier wurde über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die Bauvoranfrage des aktuellen Bauvorhabens entschieden. Das Bauvorhaben unterscheidet sich nur im geringen Maße von der Bauvoranfrage.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Die Überschrift der Vorlage ist nicht erschöpfend, da die geplante Einliegerwohnung nicht erwähnt wurde. Dies hat jedoch keine Wirkung auf die Beurteilung des Vorhabens nach dem § 34 BauGB.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 30 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

9. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0606/2013 (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

Hatebur
Schriftführer