

Niederschrift

**über die 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 02.07.2013
im Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr**

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef Bürgermeister
Sendermann, Wilhelm
Hatebur, Julian

Ahmann, Reinhard
Birken, Heribert
Danielczyk, Ralf
Lueg, Karl-Heinz
Närmann, Matthias
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Sanders, Gerhard
Vinnemann, Heinrich
Watermeier, Theodor
Welkers, Michael

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. Denkmalfördermittel

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass das Land NRW die Denkmalfördermittel reduzieren wird. In 2013 ist mit Kürzungen zu rechnen, ab dem Jahr 2015 kann eine vollständige Streichung dieser Mittel nicht ausgeschlossen werden. Als Konsequenz für die Stadt Olfen ergibt sich demnach, dass es keine Zuschussmaßnahmen für unter Denkmalschutz stehende Gebäude mehr geben wird.

1.2. Fahrradweg Kökelsumer Straße

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass sich der Fahrradweg an der Kökelsumer Straße in einem schlechten Zustand befindet. Die Unebenheiten entstehen durch die Wurzeln der am Weg entlang stehenden Bäume. Dies wurde dem Kreis Coesfeld vorgetragen, dieser wird in diesem Sommer Verbesserungsarbeiten durchführen.

1.3. Regenereignis 20.06.2013

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss über das Regenwasserereignis vom 20.06.2013. Das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt ist mit dem vorhandenen Trennsystem gut aufgestellt. Die Gebäude der Stadt Olfen wurden von Überschwemmungen allerdings nicht verschont. Zahlreiche Objekte in Olfen sind wohl nicht ausreichend gegen Rückstau gesichert, sodass die Feuerwehr auf insgesamt 35 Einsätze kam.

1.4. Bebauung des Bereiches Nordstraße / Am Wall

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die letzte Bau- und Umweltausschusssitzung, in der über die Bebauung im Bereich Nordstraße / Am Wall beraten wurde. Eine Bebauung würde eine Verdichtung der städtebaulichen Situation nach sich ziehen und wäre aus städtischer Sicht zu begrüßen. Eine Beteiligung der Bürger ist vorgesehen und soll in Form einer Bürgerversammlung in der ersten Ferienhälfte erfolgen.

1.5. Tariftreue- u. Vergabegesetz NRW

Das Land NRW hat das neue Tariftreue- und Vergabegesetz verabschiedet. In der Vergangenheit wurde bei Vergaben immer das wirtschaftlichste Angebot ausgewählt, in Zukunft kommen zu der Wirtschaftlichkeit noch andere Kriterien (Frauenförderung, soziale Aspekte, Aspekte des Umweltschutzes und der Energieeffizienz) hinzu. Das Vergabeverfahren wird sich durch diese Änderung komplizieren.

1.6. Beschilderung auf den Spielplätzen

Ausschussmitglied Pohl nimmt Bezug auf die letzte Bau- und Umweltausschusssitzung und fragt an, ob es neue Erkenntnisse zu einer Spielplatzbeschilderung nach DIN-Norm gibt.

Herr Sendermann erläutert, dass eine DIN-Norm keinen Gesetzescharakter hat, es handelt sich hier konkret um eine Soll-Vorschrift. Es werden ergänzende Schilder (u.a. mit Notrufnummer) sukzessive auf den Spielplätzen angebracht.

1.7. Parksituation Eichenstraße/Lindenstraße

Ausschussmitglied Pohl informiert den Ausschuss über die Parksituation im Einmündungsbereich Eichenstraße/Lindenstraße. Das Parkverbot im Fünfmeterbereich hinter der Einmündung wird nicht eingehalten, sodass die parkenden Autos die Sicht beim Einfahren in die Eichenstraße stark behindern. Eine ähnliche Situation findet sich im Einmündungsbereich Milchpfad/Nordwall.

Herr Sendermann erläutert, dass die Verwaltung die Situationen im Blick behält und gegebenenfalls ordnungsrechtlich aktiv wird.

1.8. Hinweisschild an der B235

Ausschussmitglied Lueg bemängelt, dass durch den Hinweis auf den Tier- und Freizeitpark an der B 235 / Abzweig Birkenallee unnötiger Verkehr durch die Stadt erzeugt wird.

1.9. Baulücke in der Funnenkampstraße

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob es etwas Neues bzgl. der Baulücke in der Funnenkampstraße gibt. Dort waren mal Parkplätze vorgesehen.

Herr Sendermann erläutert, dass das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Olfen ergeben hat, dass eine Bebauung an der Stelle sinnvoll wäre. Eine Straßenrandbebauung würde den städtebaulichen Zielen entgegen kommen.

2. Fortschreibung des Energieberichtes für städtische Gebäude VO/0686/2013

Herr Freck stellt den elften Energiebericht der städtischen Gebäude für das Jahr 2012 vor und erläutert zu den einzelnen Liegenschaften die Verbräuche und die Maßnahmen, die getätigt worden sind, um weitere Energieeinsparungen zu erreichen. Des Weiteren werden die Leistungen der jeweiligen Photovoltaikanlagen und des BHKW's an der Gesamtschule vorgestellt.

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

3. Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) hinsichtlich der Dichtheitsprüfung VO/0694/2013

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss die neue gesetzliche Grundlage hinsichtlich der Dichtheitsprüfung. Eine Rechtsverordnung wird zurzeit vom Ministerium erarbeitet. Der Erlass dieser Verordnung bleibt abzuwarten.

Ausschussmitglied Danielczyk lobt die abwartende Vorgehensweise der Verwaltung, da so unnötige Kosten für die Bürger vermieden werden konnten.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) hinsichtlich der Dichtheitsprüfung zur Kenntnis.

4. Aktualisierung und Fortschreibung des Radwegebauprogramms des Kreises Coesfeld VO/0692/2013

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass der Kreis Coesfeld aktuell den Radweg entlang der K 2 (Lützowstraße) plant. In der Vergangenheit ist der Verwaltung immer wieder die Notwendigkeit heran getreten worden, den Radweg entlang der K 8 (Kökelsumer Straße), der zur Zeit bis kurz vor der Füchtelner Mühle geführt ist, entsprechend zu verlängern. Dies ist insbesondere notwendig, um die enge Brückensituation in dem Bereich auch für die Radfahrer und Fußgänger verkehrssicherer zu machen. Auch ist die Steveraue nur schlecht zu erreichen. Wenn die geplante K8n nicht kommt, muss auch über eine Verlängerung bis zur B58 nachgedacht werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für die Aktualisierung und Fortschreibung des Radwegebauprogramms des Kreises Coesfeld die Verlängerung des vorhandenen Radweges an der K 8 (Kökelsumer Straße) anzuregen.

einstimmig angenommen

5. Umbau der Trauerhalle VO/0691/2013

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die Vorüberlegungen zum Umbau der Trauerhalle. In den zurückliegenden Sitzungen wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass es notwendig ist, die Trauerhalle entsprechend zu sanieren und umzubauen. Äußerlich soll sich an dem Gebäude nichts ändern, innen hingegen soll umfangreich erneuert und verbessert werden. So ist u. a. vorgesehen, einen seitlichen Ausgang, eine neue WC-Anlage, drei neue und klimatisierte Aufbahrungszellen zu errichten. Die voraussichtlichen Kosten werden sich auf rd. 300.000 € belaufen. Im Haushalt 2014 sind weitere Mittel einzuplanen.

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob drei Aufbahrungszellen unter dem Aspekt der steigenden Einwohnerzahl ausreichen würden.

Herr Sendermann erläutert, dass die Verwaltung sich dies angesehen hat und die Kapazitäten wohl ausreichend sein werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Vorüberlegungen zum Umbau der Trauerhalle und beauftragt die Verwaltung, diese weiter zu konkretisieren.

einstimmig angenommen

6. Durchführung eines Modellprojektes zur Entwicklung eines nachhaltigen und integrierten KWK-Energiekonzeptes VO/0690/2013

Bürgermeister Himmelmann nimmt Bezug auf die Beratungen in zurückliegenden Bau- und Umweltausschusssitzungen. Im Rahmen eines Projektauftrages zur KWK-Modellkommune 2012 bis 2017 wurde die Stadt Olfen zur Förderung ausgewählt, ein Feinkonzept zu erarbeiten.

Bürgermeister Himmelmann stellt dem Ausschuss die Bausteine der Konzeption vor. Zielsetzung ist es, innovative und nachhaltige Energieversorgungssysteme aufzubauen, die auf die Elemente intelligente Kraftwärmekopplung, Erneuerbare Energien, Energiespeicher sowie zugehörige Mikro-Grid-Technologien setzen. Darüber hinaus stellt er die Einbindung in das Gesamt-Energiekonzept dar.

Ausschussmitglied Ahmann fragt an, ob das Versorgungssystem im Besitz der Stadt Olfen sein soll und ob sich die Kosten für die Verbraucher ändern würden.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass es sich um ein eigenes Versorgungsnetz für die Stadt Olfen handeln soll. Die Kosten für den Verbraucher sollen niedriger ausfallen als die aktuellen Entgelte.

Ausschussmitglied Watermeier fragt an, in welcher Zeitschiene die einzelnen Elemente der Konzeption durchgeführt werden sollen.

Bürgermeister Himmelmann sagt dazu, dass die Elemente nicht parallel zueinander hergestellt werden sollen. Wichtig sei eine Gesamtstrategie; auch die technische Entwicklung sei zu berücksichtigen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen, bei entsprechender Förderung die Durchführung eines Modellprojektes zur Entwicklung eines nachhaltigen und integrierten KWK-Energiekonzeptes zu beschließen.

einstimmig angenommen

7. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen zur Realisierung eines Bürgerwindparks VO/0703/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die vergangenen Bau- und Umweltausschusssitzungen. Nach weiteren Abstimmungen mit den Behörden wurde festgestellt, dass im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots die Waldfestsetzung einer Ausweisung einer Konzentrationsfläche nicht entgegen steht, der Bau eines Bürgerwindparks also grundsätzlich realisierbar ist. Ein Vorschlag dazu soll in der nächsten Sitzung vorliegen.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass sich jeder Bürger bei dem Projekt beteiligen kann.

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

8. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 46 "Hüning Teil II" VO/0680/2013

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass der Rat der Stadt Olfen am 07.03.2013 die öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hüning Teil II“ beschlossen hat. Alle in

dem Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind beurteilt. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingetragen.

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

1. Die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wird beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hüning Teil II“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

9. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0679/2013 zur planungsrechtlichen Absicherung des "Tier- und Freizeitparks Gut Eversum"

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass der Eigentümer des „Tier- und Freizeitparks Gut Eversum“ durch weitere Investitionen die Attraktivität des Freizeitparks steigern will. Um die beabsichtigten Maßnahmen auf eine planungsrechtliche Basis zu stellen ist es erforderlich, die bestehenden Strukturen und Nutzungen in dem Bereich durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes abzusichern. Ziel der Planung ist die Darstellung eines Sondergebietes „Tier- und Freizeitpark“.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachstand zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des „Tier- und Freizeitparks Gut Eversum“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

einstimmig angenommen

10. Berufung eines Gestaltungsbeirates VO/0685/2013

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen vorgeschlagen wurde, einen Gestaltungsbeirat einzurichten, der Rat und Verwaltung in stadtgestalterischen Angelegenheiten berät. In vielen anderen Städten und Gemeinden hat sich die Einrichtung eines solchen Gremiums bewährt.

Ausschussmitglied Pohl fügt an, dass es sich bei einem Gestaltungsbeirat um ein wertvolles Instrument handelt, man muss jedoch die mit sich bringenden Kosten im Auge behalten.

Herr Sendermann ergänzt, dass man den Gestaltungsbeirat nur in besonderen Fällen einbeziehen wird. Die benötigten Mittel wären überschaubar.

Ausschussmitglied Sanders fragt an, in wie weit die Mitglieder des Gestaltungsbeirates nicht wechselnd berufen werden können.

Herr Sendermann erläutert, dass eine dauerhafte Struktur geschaffen werden soll.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen, die Berufung eines Gestaltungsbeirates zu beschließen.

Zum 15.07.2013 werden folgende Personen in den Gestaltungsbeirat berufen:

- Dipl.-Ing. Heiner Farwick, Architekt BDA/Stadtplaner
- Dipl.-Ing. Eckhard Scholz, Architekt BDA

einstimmig angenommen

11. Satzung der Stadt Olfen über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für die Grundstücke im Bereich des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen VO/0684/2013

Die Verwaltung erklärt, dass die Umgestaltungsmaßnahmen an der Bilholtstraße und zur Grünachse durch die jetzt anvisierte Förderung anstehen. Dies habe absolute Priorität. Andere Maßnahmen stehen zurzeit nicht an, sodass die Satzung erst später benötigt wird. Die Vorlage wird zurückgezogen.

12. Weitere Kanalisierung des Gewerbegebietes "Olfen-Ost" VO/0695/2013

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass das Gewerbegebiet Olfen-Ost straßenmäßig erschlossen ist. Nun ist es für die weitere gewerbliche Entwicklung notwendig, entsprechende Anschlussmöglichkeiten hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung zum bestehenden System vorzuhalten. Ein Regenwasserkanal zur Länge von rd. 110 m ist deshalb jetzt zu verlegen. Auf Grund der Veräußerung und der Bebauung der Gewerbegrundstücke in Richtung Hahnenberg sollte diese Maßnahme jetzt durchgeführt werden. Die Ausschreibung soll während der Sommerferien erfolgen. Im Haushalt des Jahres 2013 sind Mittel in Höhe von 140.000 € vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die weitere Kanalisierung des Gewerbegebietes „Olfen-Ost“ und beauftragt die Verwaltung mit der Realisierung der Maßnahme.

einstimmig angenommen

13. Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten, einem Backshop und drei Garagen (Haus A - 9 WE + Backshop, Haus B - 7 WE) auf dem Grundstück Dattelner Str. 1 u. 3, in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstücke 373 VO/0689/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Bau- und Umweltausschusssitzung vom 13.03.2013 in der dem Ausschuss ein Bebauungskonzept vorgestellt wurde. Das seinerzeit vorgestellte Konzept beinhaltete eine umfangreichere Bebauung als es der jetzt gestellte Bauantrag hergibt. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte sein Einvernehmen zur Bebauung auf dem städtischen Grundstück.

Ausschussmitglied Pohl fragt an, ob die Stellplatzsituation für das geplante Vorhaben ausreichen würde.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass das Baurecht eingehalten werden muss. Der Bauantrag liegt dem Kreis Coesfeld zur Prüfung vor.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten, einem Backshop und drei Garagen in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 373 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

mehrheitlich, 1 Gegenstimme

**14. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0687/2013
(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.

zur Kenntnis genommen

Heinrich Vinnemann
Vorsitzender

Julian Hatebur
Schriftführer