

Niederschrift

**über die 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 10.09.2013
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr**

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef Bürgermeister
Sendermann, Wilhelm
Hatebur, Julian

Ahmann, Reinhard
Auverkamp, Karl-Heinz
Birken, Heribert
Kötter, Christoph
Lueg, Karl-Heinz
Möllney, Rainer
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Schulte im Busch, Franz-Josef
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. Stilllegung der Kläranlage Olfen-Vinum

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass der Lippeverband am Mittwoch, den 24.07.2013 die Kläranlage Olfen-Vinum außer Betrieb genommen hat. Die Abwässer des Einzugsgebietes werden zur Kläranlage Dattelner Mühlenbach übergeleitet. So konnten in den letzten Jahren drei weniger effiziente Kläranlagen (Gut Eversum, Schliekerpark und Olfen-Vinum) auf Olfener Stadtgebiet geschlossen werden und zudem die 'große' Kläranlage Olfen auf den neuesten technischen Standard gehoben werden. Abwassertechnisch ist Olfen somit gut aufgestellt.

1.2. Stellplatzsituation bei dem neuen Rossmann-Markt

Herr Sendermann nimmt Bezug auf eine Anfrage aus dem öffentlichen Teil der 26. Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses. Es wurde angefragt, ob die Stellplatzsituation an dem neuen Rossmann-Markt für die Besucher ausreichend ist, da der Parkplatz des ehemaligen Rewe-Markts auch von der Deutschen Post genutzt wird. Verwaltungsseitig wurde die Situation geprüft, ein Stellplatznachweis liegt vor. Es wurden Gespräche mit dem Eigentümer geführt. Ziel ist es, dass in Zukunft alle Parkplätze für die Kunden des Rossmann-Markts zur Verfügung stehen.

1.3. Gesetzesänderung im Baugesetzbuch

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass am 20.09.2013 eine Gesetzesänderung im Baugesetzbuch in Kraft tritt. Insbesondere die gewerbliche Haltung von Tieren im Außenbereich ist von der Änderung betroffen.

1.4. Ausbau der Lippe-Brücke

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass die Verwaltung neben den geplanten Ausbau der Lippe-Brücke von mehreren Bürgern aus dem Ortsteil Vinnum auf einige Problemlagen zur Verkehrssituation aufmerksam gemacht wurde. Der Kreis Coesfeld wurde bereits kontaktiert, um einen Termin zu vereinbaren, sodass die Thematik gemeinsam mit den Bürgern erörtert werden kann.

1.5. Erweiterung NSM-Magnettechnik

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass für die geplante Erweiterung der Fa. NSM-Magnettechnik geprüft werden muss, inwieweit diese im Bebauungsplan abgedeckt werden kann. Sollte eine Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes notwendig sein, wird der entsprechende Vorentwurf im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Es wird vertraglich vereinbart, dass die entstehenden Planungskosten in diesem Fall von der Firma getragen werden.

1.6. Umweltpreis 2013

Herr Sendermann teilt mit, dass die Genreo bei ihrer letzten Gesellschafterversammlung für die Stadt Olfen beschlossen hat, den Umweltpreis 2013 zu verleihen. In der Vergangenheit wurde der Preis durch die Lokale Agenda vergeben, da diese nicht mehr existiert, soll nun eine Nachfolgruppe über die Nominierungen beraten.

1.7. Fahrradweg entlang der Eversumer Straße

Ausschussmitglied Auverkamp teilt mit, dass der Zustand des Fahrradweges entlang der Eversumer Straße (in Richtung Ahsen) sehr schlecht ist. Die Bepflanzung ragt an einigen Stellen bis in die Mitte des Weges.

Herr Sendermann erläutert, dass der Kreis Coesfeld für eine ähnliche Situation an der Kökelsumer Straße bereits Hilfe zugesagt hat. Die Verwaltung wird die Thematik an den Kreis weiterleiten.

1.8. Beschilderung an den Spielplätzen

Ausschussmitglied Pohl nimmt Bezug auf eine Anfrage aus einer vergangenen Bau- und Umweltausschusssitzung. Es wurde angeregt, eine neue Beschilderung auf den Spielplätzen anzubringen, um mehr Sicherheit zu schaffen. Inzwischen wurde die Beschilderung auf mehreren Spielplätzen erneuert.

Ausschussmitglied Pohl bedankt sich im Namen der SPD-Fraktion für die angebrachten Schilder.

1.9. Straßenausbuchtung in der Birkenallee

Ausschussmitglied Schulte im Busch teilt mit, dass sich die Unfälle in der Birkenallee auf Höhe des Friedhofs auf Grund der Straßenausbuchtung häufen. Die Straßenausbuchtung würde wie eine „Sprungschanze“ wirken.

Herr Sendermann erläutert, dass die notwendige Sicherheit für die Fußgänger an der Stelle eigentlich gegeben ist. Die Verkehrsunfälle muss man mit der Verkehrskommission auswerten.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass von einem Bürger angeregt wurde, die Geschwindigkeit bereits vor der Steverbrücke wegen der schlechten Sicht zu reduzieren, um den Verkehr auf der Straße bereits vor der genannten Stelle zu beruhigen.

2. Planungskonzept zur Verbesserung der eigendynamischen Entwicklung der Stever von der Alten Fahrt bis unterhalb der Füchtelner Mühle

VO/0728/2013

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass die Stadt Olfen mit der Umsetzung der Steverraue gezeigt hat, was man in dem Bereich erreichen kann. Die Stever zeigt in diesem Gebiet Ansätze einer eigendynamischen Entwicklung, die jedoch insbesondere aufgrund von Rückstauwirkungen noch ökologisch verbessert werden kann.

Herr Sendermann stellt die Planansätze der Arbeitsgemeinschaft des Büros Pro Aqua / Koenzen vor. Das Vorhaben gilt für den Bereich von der Alten Fahrt bis zu der Füchtelner Mühle. Es ist vorgesehen, an einigen Stellen die Sohle der Stever anzuheben, um u. a. neue Lebensräume für Tiere zu schaffen. Die Stever wird so ein wechselndes Profil erhalten und sich ökologisch besser entwickeln können. Ziel soll es sein, die Stever so zu inszenieren, wie sie mal ursprünglich war. Das Vorhaben ist kompatibel mit dem Steverauenkonzept und würde ca. 500.000 € kosten; eine Förderung des Landes von mindestens 80% wäre für die Umsetzung erforderlich.

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob das Vorhaben einen Einfluss auf Hochwassersituationen nehmen würde.

Herr Sendermann erläutert, dass die Aufschüttungen der Sohle mit dem Uferbestand erfolgen sollen. Insofern würde sich an den Massen des Bodens und somit bei Hochwassersituationen nichts verändern.

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt an, ob das Vorhaben in der Umsetzungsphase Konsequenzen für den Betreiber der Füchtelner Mühle (Sand in den Turbinen) haben könnte.

Herr Sendermann fügt an, dass man im Vorfeld der Maßnahme Gespräche mit dem Betreiber der Füchtelner Mühle führen wird. Gegebenfalls könnte man die Turbinen in der Ausführungszeit schützen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Planungskonzept zur Verbesserung der eigendynamischen Entwicklung der Stever von der Alten Fahrt unterhalb der Füchtelner Mühle und beauftragt die Verwaltung, die Machbarkeit mit den Fachbehörden zu klären und eine Landesförderung für die Realisierung zu generieren.

einstimmig angenommen

3. Bericht der Verwaltung über die Wirkungen der Starkregenereignisse am 20.06.2013 und 25.07.2013

VO/0731/2013

Herr Sendermann berichtet über die Regenwasserereignisse und vor allem über die Leistungsfähigkeit der städtischen Abwasserkanalisation und der Straßenentwässerung. Bei dem Ereignis vom 20.06.2013 spricht man aufgrund der Regenmenge von 45-50l/1h pro m² von einem 100-jährigen Regenwasserereignis, bei dem Ereignis vom 25.07.2013 (25-30l/0,5h) von einem 50-jährigen Regenwasserereignis. Die Bürger sind verpflichtet, sich z. B. mit Hilfe von Rückstausicherungen zu schützen. Die Verwaltung hat mit den Bürgern viele Gespräche geführt und zugesagt, an einigen Stellen beratend zur Seite zu stehen. Die Stadt muss selbst an

städtischen Gebäuden nachbessern. Es wurde vermutet, dass aufgrund der neuen Baugebiete die Straßenkanäle überlastet sind. Dies ist nicht der Fall, da die Neubaugebiete nicht an das alte Kanalnetz der Stadt angeschlossen wurden. Die Reinigung der Straßeneinläufe wird von derzeit einmal auf zweimal im Jahr angehoben.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Wirkung der Starkregenereignisse am 20.06.2013 und 25.07.2013 zur Kenntnis.

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich VO/0721/2013 zwischen den Straßen "Nordstraße" und "Am Westendorf"

Herr Sendermann nimmt Bezug auf das in der Vorlage beigefügte Protokoll der Bürgerversammlung vom 14.08.2013 über die beabsichtigte Bebauung von Grundstücken zwischen den Straßen „Nordstraße“ und „Am Westendorf“. Die Stadt begrüßt eine städtebauliche Nachverdichtung an dieser Stelle. Es ist vorgesehen, eine eigene Stichstraße zu errichten und diese nach Möglichkeit über die Nordstraße zu erschließen. Es werden noch weitere Gespräche mit den Eigentümern geführt. Sobald es eine konkretere Planung gibt, wird diese vorgestellt.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass es mehrere Möglichkeiten in diesem Bereich gibt. Man muss mit den Anliegern eine gemeinsame Lösung finden.

Ausschussmitglied Vinnemann begrüßt die Vorgehensweise der Verwaltung bzgl. der Verdichtung in dem Bereich und spricht von einer guten städtebaulichen Entwicklung.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der durchgeführten Bürgerversammlung zur Kenntnis.

5. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes VO/0725/2013 hier: Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergie im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots sowie evtl. angrenzender Flächen.

Bürgermeister Himmelmann und Herr Sendermann erläutern den Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen mit der Ausweisung einer Konzentrationszone für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Planungsbüros haben die Untersuchung des Gebiets abgeschlossen. Unter Berücksichtigung aller Tabufaktoren bleiben Restflächen, die Windenergie ermöglichen sollen.

Ausschussmitglied Möllney erläutert, dass es sich bei Durchsetzung dieser Maßnahme um eine Zerstörung der Landschaft und der Natur in dem genannten Gebiet handelt. Die Maßnahme ist als finanziell riskant zu betrachten, die auch keine Sicherung der Energieversorgung bedeutet.

Bürgermeister Himmelmann erklärt, dass man ohne die Aufstellung eines besonderen Bereiches das Aufstellen der Anlagen im Außenbereich generell zulässt. Es ist nicht vorgesehen, eine vollständige Sicherung der Energieversorgung zu erreichen, es soll allerdings eine Speichersituation geschaffen werden. Bürger sollen sich beteiligen können und ein Teil der Erlöse werden in eine sogenannte „Olfen-Stiftung“ fließen.

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

1. Die Durchführung eines Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen wird beschlossen. Ziel der Planung ist die Darstellung von Flächen zur Realisierung eines Bürgerwindparks im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots und der angrenzenden Flächen.
2. Der vorgelegte Plan wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

mehrheitlich angenommen, 1 Gegenstimme

6. Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes im Westen von Olfen VO/0726/2013

hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Ächterheide" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass in Olfen die Nachfrage nach Wohnbauland sehr groß ist. Um dieser Nachfrage gerade von Familien gerecht zu werden, müssen neue Möglichkeiten geschaffen werden. Es geht nicht darum, einen Bevölkerungszuwachs zu erreichen, sondern es ist viel eher vorgesehen, den Olfenern weitere Perspektiven zu bieten. Der dritte und vierte Bauabschnitt des Baugebietes „Appelstiege“ mit einer Flächengröße von ca. 8 ha hat rd. 100 Baugrundstücke zur Verfügung gestellt, von denen alle städtischen in der Zwischenzeit vergeben wurden.

Bürgermeister Himmelmann und Herr Sendermann stellen den Vorentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ächterheide“ vor. Das Gebiet soll ca. 10 ha groß sein und rd. 120-130 Baugrundstücke zur Verfügung stellen. Die Struktur des Entwurfs ist mit kleinen Stichstraßen den zuletzt aufgestellten Bebauungsplänen sehr ähnlich. Die Erschließungssituation wäre mit zwei möglichen Anschlüssen an die bestehenden Straßen „Kökelsumer Str.“ und „Ächterheide“ möglich. Vorstellbar ist es auch, dass Gebiete ausgewiesen werden, in denen die Möglichkeit besteht, barrierefreie Wohnungen bzw. Eigentumswohnungen etc. zu errichten und eine Nahversorgung z.B. in Form einer Bäckerei zu ermöglichen. Um das Baugebiet herum soll eine Grünsituation geschaffen werden. Des Weiteren sollen neue Radwege beispielweise mit Anschluss an die Steveraue errichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ächterheide“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

einstimmig angenommen

7. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Olfen-Ost II" VO/0727/2013

Herr Sendermann stellt den Vorentwurf des geplanten Bebauungsplanes „Olfen-Ost II“ vor. Die Restflächen im bestehenden Gebiet „Olfen-Ost“ werden absehbar entwickelt und veräußert sein, aufgrund dessen ist eine Erweiterung des Gebietes notwendig. Verkehrstechnisch soll kein neuer Anschluss an die B235 errichtet werden, die Erschließung soll über das bestehende Gewerbegebiet und den Vinner Landweg erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Olfen-Ost II“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

einstimmig angenommen

8. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mengelkamp" VO/0717/2013

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass in der Vergangenheit für die Fa. Mengelkamp der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mengelkamp“ aufgestellt wurde. Zwischenzeitlich haben sich die Anforderungen sowohl hinsichtlich der baulichen Entwicklung als auch im Bezug auf die internen Nutzungsstrukturen geändert. Die jüngsten baulichen Entwicklungen überschreiten wegen der Flächenknappheit teilweise die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegten Bau- und Nutzungsgrenzen. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet

Mengelkamp“ ist somit aus Sicht der Firma zwingend notwendig. Die Kosten des Planverfahrens trägt gem. vertraglicher Vereinbarung die Fa. Mengelkamp.

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

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Mengelkamp“ nach den Vorschriften des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) mit den sich aus dem Planentwurf ergebenden Änderungen wird beschlossen. Die Zielsetzung ist hierbei, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine angemessene Entwicklung des Betriebes der Fa. Mengelkamp zu schaffen.
2. Der vorgelegte Plan wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dass Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

9. Abwasserbeseitigung im Außenbereich; Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Kreis Coesfeld zur Überwachungspflicht für Kleinkläranlagen VO/0724/2013

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Ausführung in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 30.04.2013. Die städtische Überwachungspflicht für Kleinkläranlagen soll in Zukunft durch den Kreis Coesfeld übernommen werden. Hierzu soll eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen werden. Ziel dieser Vereinbarung ist es, die Zuständigkeiten für Kleinkläranlagen im Kreis Coesfeld einer Behörde zu übertragen, sodass der Anlagenbetreiber künftig nur noch einen Ansprechpartner hat.

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

Der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übernahme der Aufgaben der gemeindlichen Überwachungspflicht durch den Kreis Coesfeld gem. §§ 1, 23 und 24 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG NRW) wird beschlossen.

einstimmig angenommen

10. Bauvorhaben: Voranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Alter Postweg 31 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1, Flurstück 74 VO/0722/2013

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass der Antragsteller beabsichtigt, ein Wohnhaus mit Nebengebäude auf dem Grundstück Alter Postweg 31 zu errichten. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Nach § 34 BauGB ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Voraussetzungen treffen für das geplante Vorhaben zu. Es ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass die bereits errichteten ungenehmigten baulichen Anlagen im hinteren Bereich des Grundstückes bauordnungsrechtlich zu klären sind. Die hierzu seit Jahren laufenden Verwaltungsverfahren sind bislang nicht zum Abschluss gebracht worden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Alter Postweg 31 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1, Flurstück 74 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**11. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0723/2013
(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

Julian Hatebur
Schriftführer