

Niederschrift

**über die 31. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 18.02.2014
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr**

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef Bürgermeister
Sendermann, Wilhelm
Hatebur, Julian

Ahmann, Reinhard
Auverkamp, Karl-Heinz
Birken, Heribert
Fohrmann, Frank
Lueg, Karl-Heinz
Möllney, Rainer
Närmann, Matthias
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Vinnemann, Heinrich
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. Erweiterung der Tagesordnung

Herr Sendermann erläutert, dass die Behandlung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Funnenkampstraße 2 in Olfen als Tagesordnungspunkt 8 auf die Tagesordnung eingeschoben werden soll. Die Angelegenheit liegt den Ausschussmitglieder als Tischvorlage vor.

Widersprüche gegen die Änderung der Tagesordnung ergeben sich nicht.

1.2. Verkehrssituation auf den Kreisstraßen in Olfen-Vinum

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss die Problematik der Verkehrssituation auf den Kreisstraßen in Vinum. Ein Schreiben des Kreises Coesfeld vom 11.12.2013 wurde verteilt. Zu einem Neubau der Lippe-Brücke gibt es seitens des Kreises noch keinen neuen Sachstand. Wegen der Problematik der Durchgangsverkehre und der zu hohen Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer auf der Hauptstraße wird weiter über Lösungen zu beraten sein. Eine weitere Bürgerversammlung zu dem Thema soll auf Anfrage von Ausschussmitglied Ahmann erfolgen.

1.3. Anfrage Ausschussmitglied Birken

Ausschussmitglied Birken erläutert, dass der Zebrastreifen auf der Dattelner Straße (Höhe Appelstiege) über eine gute Beleuchtung verfüge. An anderen Stellen wie z. B. an der Kökelsumer Straße, ist die Beleuchtung nicht ausreichend.

Herr Sendermann fügt an, dass die Verwaltung die Beleuchtungen an den Zebrastreifen in Olfen überprüfen wird.

1.4. Niederschrift 30. Bau- und Umweltausschusssitzung

Herr Lueg erklärt dem Ausschuss, dass die Niederschrift der 30. Bau- und Umweltausschusssitzung noch nicht verschickt wurde.

Herr Sendermann erklärt, dass dieses seitens der Verwaltung umgehend nachgeholt wird.

1.5. Anfrage Ausschussmitglied Närmann

Ausschussmitglied Närmann erklärt dem Ausschuss, dass die Parkplatzsituation in der Innenstadt nicht zufriedenstellend ist. Es wurde vor längerer Zeit schon mal angedacht, die Fläche des ehemaligen Gebäudes „Oeding-Erdel“ als zusätzliche Parkfläche für die Innenstadt zu nutzen.

Herr Sendermann erläutert, dass es wichtig ist, in der Innenstadt neue Parkmöglichkeiten zu schaffen. Im Zuge des Integrierten Handlungskonzeptes wurde für das genannte Grundstück eine Bebauung vorgesehen. Es wurden bereits neue Möglichkeiten geschaffen, z.B. auf dem Rathausparkplatz und auf dem ehemaligen Kaiserhofgrundstück.

Ausschussmitglied Pohl erklärt, dass die Verwaltung von der zuvor angesprochenen Übergangslösung auf dem Grundstück „Oeding-Erdel“ seinerzeit nicht abgeneigt war.

Herr Sendermann fügt an, dass es sich bei der Lösung nur um eine temporäre Alternative handeln würde. Die Problematik soll in einer der kommenden Bau- und Umweltausschusssitzungen auf die Tagesordnung kommen.

1.6. Mitteilung Ausschussmitglied Lueg

Ausschussmitglied Lueg erläutert, dass das Verkehrsschild am Kreisverkehr an der Dattelner Straße in Richtung Datteln nicht hoch genug montiert ist, sodass die Sichtbarkeit nicht für alle Autofahrer optimal ist.

Herr Sendermann sagt zu, dass die Verwaltung dieses an Straßen NRW weiterleiten wird.

2. Umweltpreis 2013

VO/0806/2014

Herr Danielczyk vom Forum Umweltpreis stellt das Verfahren zur Verleihung des Umweltpreises vor. Die jährliche Verleihung des Preises findet bereits das achte Mal in Olfen statt. An dem Verfahren hat sich soweit nichts verändert, jedoch ist der Sponsor in diesem Jahr erstmals die Genreo-Gesellschaft für die Entwicklung regenerativer Energien in Olfen. Herr Danielczyk stellt folgende drei Vorschläge durch das Forum Umweltpreis vor:

1. Stadtranderholung St. Vitus – „Nistkästenaktion“
2. Arbeitsgemeinschaft der 3. Klassen der Wieschhofschule – „Insektenhotel“
3. Landjungend – „72-Stunden Aktion an der Füchtelner Mühle“

Das Preisgeld von insgesamt 1.000,- € soll gedrittelt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Umweltpreis 2013 an die in der Begründung vorgeschlagenen Preisträger zu vergeben. Das Preisgeld von insgesamt 1.000,- € soll gedrittelt werden.

einstimmig angenommen

3. Schaffung einer Grünachse zwischen Leohaus und dem alten Hafengebäude der Alten Fahrt

VO/0807/2014

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass nach dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt Olfen eine Grünachse zwischen dem Leohaus und der Alten Fahrt bis zum alten Hafengebäude geschaffen werden soll. Hierzu wurden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung drei Plankonzepte entwickelt. Diese wurden in einer Bürgerversammlung am 28.01.2014 in der Stadthalle vorgestellt. Die Bürger haben ein Votum für das Büro Lohaus / Carl aus Hannover abgegeben und auf dieser Grundlage sollten jetzt weitere Gestaltungspläne geschaffen werden. Zielsetzung ist es, insbesondere mehr Aufenthaltsqualitäten in diesen Bereichen zu schaffen.

Ausschussmitglied Ahmann fragt an, ob es eine Ersatzbushaltestelle geben wird, wenn die Haltestelle an der Oststraße entfernt wird.

Herr Sendermann erläutert, dass ein Konzept notwendig wird, um den Busverkehr abzuwickeln.

Ausschussmitglied Lueg fügt an, dass die Bushaltestelle an der Oststraße nah am St. Vitus-Stift liegt. Durch einen neuen Standort müssten die Senioren einen weiteren Weg auf sich nehmen, um einen Bus zu erreichen.

Bürgermeister Himmelmann erklärt, dass es das Ziel ist, ein System zu entwickeln, welches mit kleineren Bussen näher an die einzelnen Häuser herankommt. Die Bewohner des St. Vitus-Stiftes werden in Zukunft keinen längeren Weg zu den Busverbindungen haben.

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

Auf der Grundlage der von drei Planungsbüros vorgelegten Planungen sollen die weiteren Gestaltungspläne für die Schaffung einer Grünachse zwischen dem Leohaus und dem alten Hafengebäude der Alten Fahrt durch das Büro Lohaus / Carl, Hannover, für eine Bezuschussung durch die Bezirksregierung Münster weiter entwickelt werden.

1 Enthaltung, mehrheitlich angenommen

4. Umgestaltung der Bilholtstraße zwischen den Kreisverkehren "Nordstraße" und "Im Selken"

VO/0804/2014

Herr Sendermann nimmt Bezug auf den Tagesordnungspunkt 3. Die Bilholtstraße soll nach dem Integrierten Handlungskonzept umgestaltet werden. Der Schwerlastverkehr wird durch die Errichtung der neuen Umgehungsstraße K9n weitestgehend aus der Innenstadt rausgehalten. Die Straße soll jetzt für ihren neuen Zweck ertüchtigt werden.

Herr Sendermann stellt die Detailpläne vor und erläutert die Grundzüge der Planungen.

Die Bürgerversammlung am 28.01.2014 hat sich dafür ausgesprochen, dass die Planungen des Büros Stete Planung, Darmstadt, weiterverfolgt werden.

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

Auf der Grundlage der von zwei Planungsbüros vorgelegten Planungen sollen die weiteren Umgestaltungspläne durch das Büro Stete Planung, Darmstadt, für eine Bezuschussung durch die Bezirksregierung Münster weiterentwickelt werden.

1 Enthaltung, mehrheitlich angenommen

5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Nordstr. / Kampstr." gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) VO/0792/2014

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordstr. / Kampstr.“. Insbesondere ist beabsichtigt, das große Gartenstück des Objektes Nordstr. 9 - 19 einer Bebauung zuzuführen. Die Erschließung soll über die Nordstraße erfolgen. Hierzu ist es notwendig, die linke Hälfte des alten Bergarbeitergebäudes abzureißen. Ein entsprechender Abbruchartrag ist bereits gestellt. Weiterhin ist eine fußläufige Anbindung zur Kampstraße geplant.

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

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordstr. / Kampstr.“ Nach den Vorschriften des § 13a BauGB wird beschlossen. Die Zielsetzung ist hierbei, eine planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der innerstädtischen Baufläche zu schaffen.
2. Der vorgelegte Plan wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

einstimmig angenommen

6. Sachstandsbericht zur Dichtheitsprüfung privater Abwasseranlagen VO/0797/2014

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass sich das abwartende Verhalten der Stadt Olfen im Bezug auf die Dichtheitsprüfung ausgezahlt hat. Durch das geänderte Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) wurde insbesondere der § 61 a (Dichtheitsprüfung an privaten Abwasserleitungen) gestrichen. Zukünftig sind nur noch private Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten sowie Abwasserleitungen, die gewerbliche oder industrielle Abwässer führen, auf Dichtheit zu prüfen.

Ausschussmitglied Ahmann fügt an, dass die Verwaltung in dieser Angelegenheit richtig gehandelt hat. In anderen Kommunen wurden die Bürger dazu aufgefordert die Dichtheitsprüfung durchzuführen; dies führte innerhalb der Bevölkerung zu großem Unmut.

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

Der Rat der Stadt Olfen nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand hinsichtlich der Dichtheitsprüfung privater Abwasseranlagen zur Kenntnis und beschließt, von den Regelungsmöglichkeiten nach § 53 Abs. 1 e S. 1 Nr. 1 bis 3 LWG NRW keinen Gebrauch zu machen.

einstimmig angenommen

7. Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop u. Metzgerei, Errichtung einer Lärmschutzwand VO/0800/2014

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop und Metzgerei und die Errichtung einer Lärmschutzwand. Er weist darauf hin, dass es

verkehrstechnisch notwendig ist, eine gemeinsame Ein- und Ausfahrtsituation mit dem benachbarten Drogeriemarkt „Rossmann“ zu erreichen. Hierzu soll eine vertragliche Lösung zwischen dem Antragsteller, dem Eigentümer des Drogeriemarktes und der Stadt Olfen getroffen werden. Das Bauvorhaben ist nach dem Baurecht zulässig.

Wegen der Agglomeration der Verkaufsflächen müssten die Pläne evtl. noch mal geringfügig geändert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop und Metzgerei und die Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Bilholtstr. 53 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstücke 894, 988, u. 1009 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

8. Bauvorhaben: Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses mit 2 Wohneinheiten

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass über dieses Bauvorhaben bereits in der 16. Bau- und Umweltausschusssitzung am 18.10.2011 beraten wurde. Jetzt liegt ein neuer Bauantrag mit geänderten Plänen vor. Der aktuelle Antrag ist städtebaulich besser aufgestellt als die Planungen aus 2011, sodass die Abweichungen des Bebauungsplanes vertretbar sind. Der Gestaltungsbeirat hatte sich auch mit der Angelegenheit befasst.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Funnenkampstr. 2 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 907 und 908 gem. § 30 u. 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

9. Bauvorhaben: Umbau u. Erweiterung einer Arztpraxis zu VO/0790/2014 einer Altentagespflegeeinrichtung

Herr Sendermann erläutert die Absicht des Antragstellers. Es ist vorgesehen, die Arztpraxis zu einer Altentagespflegeeinrichtung umzubauen und zu erweitern. Das Bauvorhaben fügt sich gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert, ein passender Stellplatznachweis liegt dem Bauantrag bei. Auf den Immissionsschutz wurde hingewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau und die Erweiterung einer Arztpraxis zu einer Altentagespflegeeinrichtung auf dem Grundstück Bilholtstr. 51 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstücke 894, 988 u. 1009 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB zu erteilen. Auf den Immissionsschutz wurde hingewiesen.

1 Enthaltung, mehrheitlich angenommen

10. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0798/2014 (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.