

Niederschrift

**über die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 17.03.2015
Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr**

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef
Sendermann, Wilhelm
Hatebur, Julian

Auverkamp, Karl-Heinz
Birken, Heribert
Burbank, Christian Dipl.-Ing. (FH)
Kortenbusch, Christian
Lau, Karsten
Lueg, Karl-Heinz
Müller, Jürgen
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Szuty, Udo
Vinnemann, Heinrich

Entschuldigt:

Broz`, Ann-Kathrin
Olfens, Christian Dipl.-Wirt.jur (FH)

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

Ausschussvorsitzender Vinnemann erklärt, dass der Tagesordnungspunkt 14 erweitert wird. Somit ergeben sich die Tagesordnungspunkte 14.1 und 14.2.

1.2. Instandsetzung Borker Straße

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Borker Straße im Bereich der Kreuzung in Höhe der Kirche bis Abzweig Lützowstraße saniert werden soll. Dies soll im Zuge der Arbeiten zur Errichtung des neuen Radweges zwischen Vinnum und Selm geschehen.

1.3. Bürgerversammlung - Straßenendausbau "Appelstiege III u. IV"

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass am 26.03.2015 eine Bürgerversammlung bzgl. des Straßenendausbau des Baugebietes „Appelstiege III u. IV“ in der Stadthalle stattfinden wird. Dies wurde bereits in der Presse bekanntgegeben.

1.4. Erweiterung Grabelandflächen

Herr Sendermann erklärt, dass die Nachfrage nach Grabelandflächen groß ist. Momentan verfügt die Stadt Olfen über 13 Parzellen je ca. 300m². Auf der Warteliste für weitere Parzellen befinden sich derzeit 13 weitere Bewerber. Im Frühjahr 2015 sollen deshalb weitere 9 Parzellen erschlossen und angeboten werden.

1.5. Anfrage Ausschussmitglied Pohl

Ausschussmitglied Pohl teilt mit, dass die Anfrage der SPD-Fraktion bzgl. des Fallschutzes des Kinderspielgerätes auf dem Marktplatz nochmals thematisiert werden sollte. Es geht um eine Angelegenheit zum Schutz des Kindeswohls. Er fügt an, dass er dieses Verhalten seitens der Stadtverwaltung nicht gewohnt ist.

Herr Sendermann erklärt, dass die Verwaltung sich auf eine Empfehlung des Gemeindeunfallversicherungsverbands beruft. Diese besagt, dass es für das vorhandene Spielgerät nicht notwendig ist, Fallschutzmatten anzubringen. Darüber hinaus wäre es eine Einschränkung für die Befahrbarkeit des Marktplatzes bei Veranstaltungen oder dem Wochenmarkt.

Ausschussmitglied Pohl fügt an, dass es einen Konflikt zwischen den Nutzungen des Marktplatzes als Kinderspielort und Marktplatz gibt. Es sollte hier eine Lösung zugunsten des Kindeswohls gefunden werden.

Herr Sendermann teilt mit, dass die Verwaltung die Größe der umzugestaltenden Fläche ermitteln wird. In der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung wird hierzu weitergehend Stellung genommen.

2. Integriertes Klimaschutzkonzept für den Bereich der Stadt VO/0146/2015 Olfen

Herr Dr. Pflaum und Herr Dresen von dem Büro Fraunhofer UMSICHT stellen das Klimaschutzkonzept für den Bereich der Stadt Olfen vor. Das Klimaschutzkonzept wurde unter Berücksichtigung der Diskussionen aus den vorher stattgefundenen Veranstaltungen und Workshops zusammen mit den Bürgern erarbeitet. Zudem wurde dem Klimaschutzkonzept ein Maßnahmenkatalog beigefügt, der Einzelmaßnahmen im Hinblick auf die Energie- und CO² Einsparungen für die Stadt Olfen enthält. Die Maßnahmen sind mit Zeitplanungen versehen, die die Prioritäten verdeutlichen sollen. Der Endbericht des Klimaschutzkonzeptes wird demnächst auf der Homepage der Stadt Olfen veröffentlicht.

Herr Sendermann fügt an, dass es darum geht, hier die Entwicklung der Stadt voran zu treiben. Gerade die 30 – 40 Jahre alten Wohngebiete sollen hier „attraktiv“ bleiben.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, das vorgelegte Integrierte Klimaschutzkonzept für den Bereich der Stadt Olfen zu beschließen.

einstimmig angenommen

3. Bericht der Verwaltung über den Modellversuch zur Einführung einer Duotonne (Altpapier und Altkleider) VO/0147/2015

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss den geplanten Modellversuch zur Sammlung von Alttextilien nach gemachten Erfahrungen in anderen Regionen Deutschlands. Über dieses Holsystem soll der Wiederverwertungsanteil von Altkleidern und Schuhen erhöht werden. Die bisherigen Sammelwege sollen daneben weiterhin angeboten werden.

Vorgesehen ist, die Altkleider und Schuhe in Säcken verpackt in die Altpapiertonnen zu geben. Dies funktioniert in der Form, dass direkt nach der Leerung der Papiertonnen diese wieder von den Bürgern mit Altkleidern und Schuhen befüllt werden können. Die Tonnen werden dann tags darauf nochmals zusätzlich geleert.

Herr Sendermann ergänzt, dass es sich um eine Initiative des Kreises Coesfeld handelt. Die eingesammelten Altkleider und Schuhe werden bei den Wohlfahrtsverbänden weiterverwendet. Ein Gespräch mit der Kolpingfamilie hat bereits stattgefunden, ein weiteres Gespräch mit dem Deutschen Roten Kreuz soll noch folgen. Es ist nicht beabsichtigt, die Arbeit der Wohlfahrtsverbände zu gefährden.

Ausschussmitglied Müller fragt an, in welcher Form die eingesammelten Sachen an die Wohlfahrtsverbände übergeben werden.

Herr Sendermann antwortet, dass die Ergebnisse der Einsammlungen aussortiert werden und das Verwertbare an die Wohlfahrtsverbände weitergegeben wird.

Ausschussmitglied Lueg fragt an, wie man auf möglichen Vandalismus in diesem Zusammenhang reagieren würde.

Herr Sendermann antwortet, dass dieser Modellversuch an anderer Stelle bereits funktioniert habe. Wenn bei diesem Versuch herauskommt, dass die Aktion mehr Aufwand als Ertrag bedeutet, wird es sich um keine langfristige Lösung handeln.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass niemand den Wohlfahrtverbänden schaden möchte. Die Wohlfahrtverbände sollen von dieser Aktion profitieren. Es handelt sich zudem lediglich um einen Versuch. Wenn dieser scheitern sollte, wird man von einer Weiterführung der Aktion absehen.

Ausschussvorsitzender Vinnemann fragt an, wann die Aktion durchgeführt werden soll.

Herr Sendermann antwortet, dass die erste Sammlung am 09.05.2015 stattfinden soll, die zweite später in der zweiten Jahreshälfte.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Modellversuch zur Einführung einer Duotonne (Altpapier und Altkleider) zur Kenntnis.

**4. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0144/2015
hier: Ausweisung von Konzentrationszonen für
Windenergie**

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass im Zuge der Vorbereitung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen weitere Konzentrationszonen für mögliche Windenergieanlagen ausgearbeitet wurden. Hier haben sich drei Flächen ohne „Tabu-Kriterien“ herauskristallisiert. Um die Errichtung weiterer Windenergieanlagen zu ermöglichen und an anderer Stelle zu verhindern, ist es notwendig, einen rechtssicheren Flächennutzungsplan zu haben.

Ausschussmitglied Szuty fragt an, ob das Land NRW selbstständig die Konzentrationsflächen ausweisen würde, wenn die Stadt Olfen nicht tätig werden würde.

Herr Sendermann verneint die Frage und erläutert, dass die Stadt im Falle eines Bauantrages für eine Windenergieanlage an beliebiger Stelle städteplanerisch nicht entgegen wirken könne.

Ausschussmitglied Müller fragt an, ob es bei der ausgewiesenen Fläche im ehem. Munitionsdepot einen Konflikt bzgl. Nadelwälder und Laubwälder geben würde.

Herr Sendermann verneint dies und ergänzt, dass dies rechtlich mit dem Forstamt abgeglichen wurde.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verwaltung mit den Vorarbeiten für eine 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie zu beauftragen.

einstimmig angenommen

5. Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mengelkamp" VO/0067/2014

Herr Sendermann erklärt, dass die Entwürfe der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Mengelkamp“ bereits im Bau- und Umweltausschuss diskutiert wurden. Der Flächennutzungsplan muss für die Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert werden. Das Vorhaben kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wird beschlossen.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Mengelkamp“, 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

6. Projektierung eines KWK-Energienetzes für öffentliche Liegenschaften im Kernbereich Olfen VO/0155/2015

Herr Baschek von der GENREO mbH stellt das Projekt zur Umsetzung eines KWK- Energienetzes für öffentliche Liegenschaften im Kernbereich Olfen vor. Das Ziel ist eine wirtschaftliche Wärmeversorgung und Stromversorgung. Hierzu soll eine zentrale Versorgung angestrebt werden, über die öffentliche Liegenschaften wie z.B. das Leohaus und das St. Vitus Stift versorgt werden sollen.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass über die zentrale Steuerung evtl. Einsparungseffekte erzielt werden können. Eine Förderung nach dem KWKG wurde der Stadt bereits zugesagt.

Herr Sendermann erklärt, dass die aktuelle Situation im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Grünachse günstig wäre, da man jetzt die Möglichkeit hätte, ein Rohr für eine zentrale Versorgung zu verlegen.

Ausschussmitglied Burbank fragt an, in welchem Rahmen Leittechnik eingeführt werden soll.

Herr Baschek antwortet, dass dies noch bei den Planungen geprüft werde.

Ausschussmitglied Lau fragt, für wann diese Maßnahme vorgesehen wäre.

Herr Baschek antwortet, dass man die von Herrn Sendermann erwähnte Situation ausnutzen und so schnell wie möglich mit dem Vorhaben beginnen sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, in der GENREO auf eine Projektierung eines KWK-Energienetzes für öffentliche Liegenschaften im Kernbereich der Stadt Olfen hinzuwirken.

1 Enthaltung, mehrheitlich angenommen

7. Erschließung des Baugebietes "Ächterheide" VO/0153/2015

Herr Sendermann stellt die Grundzüge der Planung für die Erschließung des Baugebietes „Ächterheide“ vor. Die Bodenordnung, Straßenplanung und Kanalplanung befinden sich in den abschließenden Zügen, sodass mit der Erschließung im Juni 2015 begonnen werden kann. Es ist geplant, dass erste Grundstücke ab Herbst 2015 zur Bautätigkeit freigegeben werden können. Die Grundwassersituation und die Höhensituation sind für Olfener Verhältnisse problematisch. Mit höheren Kosten ist zu rechnen.

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

einstimmig angenommen

8. Bauvoranfrage zum Umbau eines Einfamilienhauses zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Kökelsum 16 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 8, Flurstücke 48 u. 49 VO/0150/2015

Herr Sendermann erklärt, dass sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet. Somit erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben erfüllt die Voraussetzungen des § 35 BauGB und auch die max. Wohnfläche von 250 m² gem. Außenbereichserlass wird nicht überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Kökelsum 16 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 8, Flurstücke 48 u. 49 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

9. Bauvoranfrage: Nutzungsänderung eines Stalles zu einem Wohnhaus mit Errichtung von drei Dachgauben auf dem Grundstück Sülsen 19 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33, Flurstück 57 VO/0149/2015

Herr Sendermann erläutert, dass es sich bei dem Bauvorhaben um eine Nutzungsänderung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes im Außenbereich handelt. Die Voraussetzungen des § 35 BauGB werden erfüllt, da die Sieben-Jahres-Frist gem. § 35 Abs. 4 Ziff.1 BauGB derzeit aufgrund landesrechtlicher Regelungen außer Kraft gesetzt ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Stalles zu einem Wohnhaus mit Errichtung von drei Dachgauben auf dem Grundstück Sülsen 19 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33, Flurstück 57 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**10. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0151/2015
(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
Vorsitzende/r

Julian Hatebur
Schriftführer/in