

Niederschrift

**über die 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Donnerstag, 28.04.2016
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm
Brömmel, Klemens
Schmalenbeck, Christopher
Pohlmann, Michaela

Ahmann, Reinhard
Auverkamp, Karl-Heinz
Müller, Jürgen
Nau, Reinhard
Olfens, Christian
Pohl, Klaus
Schneitler, Paul Viktor ab 18.30 Uhr
Schulte im Busch, Franz-Josef
Seiwert, Franz-Dieter
Szuty, Udo

Abwesend:

Birken, Heribert	m.E.
Burbank, Christian	m.E.
Große-Wichtrup, Christoph	m.E.
Kortenbusch, Christian	m.E.
Lueg, Karl-Heinz	m.E.

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. Personelle Änderung in der Verwaltung

Bürgermeister Sendermann stellt dem Ausschuss den neuen Stadtplaner Herrn Christopher Schmalenbeck vor. Herr Schmalenbeck wird außerdem auch in der Wirtschaftsförderung tätig sein.

1.2. Erschließung rückwärtige Gartenstraße

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass ein Erschließungsvertrag mit den Anwohnern der Gartenstraße geschlossen wurde und die Maßnahme zwischenzeitlich durchgeführt wurde.

1.3. Baumpflanzaktion

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Baumpflanzaktion mit dem Heimatverein ein großer Erfolg war. Der Heimatverein und die Stadt Olfen haben eine weitere Zusammenarbeit beschlossen.

1.4. WasserZwischenRäume

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die gemeinsame Bau- und Umweltausschusssitzung mit der Stadt Selm und teilt dem Ausschuss mit, dass auf dieser Grundlage die Arbeiten und Planungen für den interkommunalen Masterplan "WasserZwischenRäume" fortgesetzt werden.

1.5. Tag des Friedhofs

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass auf Anfrage der Hospizgruppe Selm-Olfen ein Aktionstag im Herbst geplant ist, der in Kooperation mit der Kirchengemeinde und Olfener Bestattungsunternehmen stattfinden soll.

1.6. Oberflächensanierung im Kreuzungsbereich Vinnum

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass der schlechte bauliche Zustand der Straße im Kreuzungsbereich an der Kirche in Vinnum in den letzten Wochen immer wieder für Anfragen im Ausschuss gesorgt hat. Eine reine Oberflächensanierung ist vorerst nicht geplant, teilt der Kreis Coesfeld als Baulastträger der Straße mit.

1.7. Sportbeläge Steversportpark

Bürgermeister Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass die Erneuerung des Kunstrasens und der Leichtathletik-Laufbahn im Steversportpark günstiger war als veranschlagt. Somit ist geplant, mit den restlichen Geldmitteln die Tartan-Spielfläche an den Weitsprunganlagen mit einer neuen Oberflächen-Spritzbeschichtung zu versehen.

1.8. Freistellungsverfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW)

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass das Freistellungsverfahren nach § 67 (BauO NRW) eingestellt werden soll. Für Baugenehmigungen wäre dann ausschließlich der Kreis Coesfeld zuständig.

**2. Umsetzung des Bebauungsplanes "Ächterheide"
hier: Bebauung im Eckbereich Ächterheide/Kökelsumer
Straße**

VO/0337/2016

Herr Eckard Scholz vom Büro Scholz Architekten trägt dem Ausschuss die ersten Pläne für den Bau von Mehrfamilienhäusern vor. Er stellt dem Ausschuss verschiedene Konzepte vor, von denen sich zwei als Favoriten herausgestellt haben. Diese beiden Varianten werden von Herrn Scholz erklärt. Bei einer maximal dreigeschossigen Bauweise sollen möglichst viele Wohneinheiten auf geringem Raum entstehen. Denkbar wären ca. 50 – 60 Wohneinheiten, allesamt barrierefrei mit Fahrstuhl zu erreichen. Die Bebauung soll qualitativ hochwertig und mit der Nachbarschaft verträglich sein. Auch Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich.

Bürgermeister Sendermann spricht sich für die verdichtete Variante aus.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für junge Leute und Singles zu errichten. Es werden Wohnungen im Mietwohnungsbau, hier auch gefördert im sozialen Wohnungsbau, benötigt. Auch sollten Wohnungen in einem Verhältnis von etwa 10 Prozent für Flüchtlinge integriert werden. In weiteren Vergabeverfahren soll geklärt werden, für welche Nutzergruppen Wohnungen entstehen sollen.

Bürgermeister Sendermann sagt zu, den Fraktionen die Varianten für weitere Beratungen zur Verfügung zu stellen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorüberlegungen zur Bebauung des Eckbereiches Ächterheide/Kökelsumer Straße zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, darauf aufbauend eine konkrete Ausschreibung für die Vermarktung der Flächen vorzubereiten.

einstimmig angenommen

3. Antrag der CDU-Fraktion zur Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen

VO/0341/2016

Ausschussmitglied Ahmann trägt dem Ausschuss den Antrag der CDU-Fraktion zum Thema "Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen" vor. Die Verwaltung sollte bitte prüfen, ob und in welcher Form weitere Bestattungsformen in Olfen möglich sind. Durch strukturelle Veränderungen in der Gesellschaft haben sich auch Veränderungen in der Bestattungskultur ergeben. Die Zahl der Erdbestattungen geht zurück und die der Urnenbeisetzungen steigt an. In diesem Zusammenhang wird die Nachfrage nach zusätzlichen Möglichkeiten zur Urnenbeisetzung größer. Nach Meinung der CDU-Fraktion wäre es angebracht, zu diesem Thema eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Kirchengemeinden und Bestatter zu gründen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag der CDU-Fraktion zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Kirchengemeinden und Bestatter ins Leben zu rufen.

einstimmig zugestimmt

4. Neugestaltung des Stadtparks im Zuge der Grünachse VO/0344/2016

Nach dem Integrierten Handlungskonzept der Innenstadt Olfen soll eine Grünachse zwischen dem Leohaus und der Alten Fahrt bis zum Hafenbecken geschaffen werden. Der 1. Bauabschnitt im Bereich St. Vitus-Park und Alte Fahrt wurde in 2015 umgesetzt. In diesem Jahr soll der Stadtpark neugestaltet werden. Herr Brömmel von der Verwaltung trägt dem Ausschuss die Planung zur Neugestaltung des Stadtparks vor.

Die Zugänge zur Oststraße und zur Bilholtstraße sollen geöffnet werden. Zurzeit wird der Stadtpark an der Oststraße durch eine Steinmauer abgetrennt. Dort soll eine Freitreppe entstehen. Auch auf der anderen Seite soll der Blick auf das Leohaus geöffnet werden. Die Beete des Stadtparks sollen komplett neugestaltet und die Wege im Park neu gepflastert werden.

Herr Brömmel informiert den Ausschuss darüber, dass ein Ortstermin mit den Anwohnern geplant ist. Des Weiteren wird noch ein Gesprächstermin mit dem Heimatverein und der Katholischen Kirchengemeinde bezüglich der neuen Standorte der Grabsteine des alten Friedhofs stattfinden. Im Herbst soll mit den Arbeiten begonnen werden.

Entsprechende Finanzmittel in Höhe von 435.000 € sind im Haushalt eingestellt. Für die Baumaßnahme liegt ein Förderbescheid in Höhe von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten vor.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Neugestaltung des Stadtparks zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Arbeiten zur Realisierung des 2. Bauabschnitts der Grünachse öffentlich auszuschreiben.

einstimmig angenommen

5. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0345/2016

Ausschussvorsitzender Vinnemann und Ausschussmitglied Auverkamp erklären sich als befangen und nehmen im Zuschauerbereich Platz. Ausschussvorsitzender Vinnemann bittet Ausschussmitglied Ahmann, die Sitzung zu leiten.

Die Verwaltung wurde am 29.10.2015 beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige öffentliche Bürgerbeteiligung hat am 12.01.2016 stattgefunden. Dem Ausschuss liegen die Stellungnahmen der "Träger öffentlicher Belange" vor.

Aufgrund artenschutzrechtlicher Faktoren wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, sich gegen die Ausweisung der Fläche am Munitionsdepot im Flächennutzungsplan zu entscheiden.

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 Ausweisung von Windkonzentrationszonen.
2. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen im frühzeitigen Verfahren 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

6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Olfen-Ost II"

VO/0342/2016

Herr Schmalenbeck von der Verwaltung nimmt Bezug auf die bisherigen Beratungen im Bau- und Umweltausschuss. Die Beteiligungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde die Planung weiterentwickelt. Herr Schmalenbeck trägt dem Ausschuss folgenden Zwischenbericht vor:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches im Nordosten um ca. 3,2 ha
- Einbeziehung einer ca. 1.500 qm großen "externen" Fläche mit dem Ziel der Vergrößerung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens
- Geänderte Führung der inneren Erschließungsstraßen aufgrund der Erweiterung des Plangebietes und auch wegen der durch das Gebiet führenden Hauptwasserleitung
- Übernahme der Ausführungsplanung zur Kreisverkehrsanlage in den Bebauungsplan
- Entfernen der Grünstreifen entlang der B 235 im Abschnitt östlich der Kreisverkehrsanlage wegen der topographischen Gegebenheiten
- Darstellung eines Wegeabschnitts als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" mit dem Ziel der Sperrung der Durchfahrtmöglichkeit für gewerbliche Verkehre über die Schlosserstraße in die anliegenden Wirtschaftswege
- Übernahme der Fachplanung zum Ausbau der Erschließungsstraßen und zur Ver- und Entsorgung in den Bebauungsplan

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht über den Stand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Olfen-Ost II" zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren fortzuführen.

7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/Nordstraße"

VO/0343/2016

Herr Schmalenbeck von der Verwaltung nimmt Bezug auf die Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.12.2015.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine angemessene Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters und die Schaffung eines Getränkemarktes unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Olfener Einzelhandelskonzeptes. In der Zwischenzeit wurde mit dem Grundstückseigentümer ein Vertrag zur Übernahme der anfallenden Planungskosten abgeschlossen und durch das beauftragte Planungsbüro ein Vorentwurf der Bebauungsplanänderung erarbeitet.

Herr Schmalenbeck stellt in der Sitzung die Änderungen vor.

Ausschussmitglied Schulte im Busch erkundigt sich nach der Parkplatzsituation

Herr Schmalenbeck antwortet, dass ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen werden.

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Plankonzeption der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/Nordstraße" zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Bezirksregierung zu stellen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

einstimmig angenommen

8. Bauvorhaben: Erweiterung des Architekturbüros, Erweiterung der Garage um einen Abstellraum auf dem Grundstück Am Westendorp 3, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 747, 748 **VO/0336/2016**

Bürgermeister Sendermann stellt dem Ausschuss das Bauvorhaben vor.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung vom Bebauungsplan zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des Architekturbüros und der Erweiterung der Garage um einen Abstellraum auf dem Grundstück "Am Westendorp 3" in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 747 und 748 gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

9. Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit 3 WE auf dem Grundstück Meisenstr. 10, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 164 **VO/0338/2016**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass das Bauvorhaben gem. § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig ist, 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, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Meisenstraße 10 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 164 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

10. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben **VO/0339/2016**

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.

B. Nicht öffentliche Sitzung

11. Mitteilungen und Anfragen

Es gibt keine Mitteilungen und Anfragen.