

Niederschrift

**über die 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Donnerstag, 30.06.2016
Bürgerhaus , Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr**

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Sendermann, Wilhelm Bürgermeister
Schmalenbeck, Christopher
Hatebur, Julian

Ahmann, Reinhard
Birken, Heribert
Burbank, Christian
Große-Wichtrup, Christoph
Kortenbusch, Christian
Lueg, Karl-Heinz
Müller, Jürgen
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Szuty, Udo
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. Realisierung verschiedener Wirtschaftswegemaßnahmen

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass verschiedene Wirtschaftswegemaßnahmen wie z.B. die Sanierungen diverser Wegeflächen und das jährliche Splitten demnächst umgesetzt werden sollen. Einen genauen Überblick über die geplanten Maßnahmen der nächsten drei bis vier Jahre wird Herr Brömmel in der kommenden Bau- und Umweltausschusssitzung vortragen.

1.2. Verkehrsführung Gewerbegebiet Hafen

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass der Kreisverkehr im Gewerbegebiet Hafen fertig gestellt wurde und voraussichtlich ab der 27. Kalenderwoche freigegeben werden kann. Weiterhin sind jetzt die Fuß- und Radwege entlang der B235 fertigzustellen.

1.3. Umgestaltung Stadtpark

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass bereits eine Informationsveranstaltung bzgl. der Umgestaltung des Stadtparks für die Anwohner stattgefunden hat. Ein Vergabevorschlag für die durchzuführenden Arbeiten wird in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung vorgelegt. Die Arbeiten sollen noch in diesem Jahr durchgeführt werden, danach werden die weiteren Bauabschnitte u.a. die Errichtung eines Skaterparks bearbeitet.

1.4. Verkehrssituation Sternbusch

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Stadt Olfen nach Hinweisen der Anwohner der Straße Sternbusch im Kontakt mit dem Straßenverkehrsamt steht. Es ist geplant, dass ein Waldweg im Sternbusch nicht mehr von Autos passiert werden soll. Es soll sich bei diesem Weg in Zukunft ausschließlich um einen Fuß- und Radweg handeln.

1.5. Neuer Spielplatz im Baugebiet Eckernkamp

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass der neue Spielplatz im Baugebiet Eckernkamp (an der Alfred-Nobel-Straße) freigegeben wurde. Der Spielplatz wurde mit Unterstützung der Anwohner geplant. Das Spielplatzkonzept der Stadt Olfen soll weiter umgesetzt werden.

1.6. Mitteilung Ausschussmitglied Lueg

Ausschussmitglied Lueg teilt mit, dass ein Straßenabfluss im Baugebiet Eckernkamp auf der Höhe des Spielplatzes verstopft ist.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Verwaltung sich darum kümmern wird.

1.7. Anfrage Ausschussmitglied Pohl

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich nach dem Projektstand „Wasserszwischenräume“.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass das neue Wegestück zwischen Selm und Olfen gut angenommen wird und der geplante Steverauenradweg 2017 in Betrieb gehen soll. Der in Aufstellung befindliche Masterplan wird nach den Sommerferien mit den Behörden abgestimmt.

1.8. Anfrage Ausschussmitglied Pohl

Ausschussmitglied Pohl fragt an, ob am städtischen Bauhof Glyphosath zum Einsatz kommt.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass Glyphosat am städtischen Bauhof nicht eingesetzt wird. Über das Thema wird in einer der kommenden Bau- und Umweltausschusssitzungen berichtet.

1.9. Antrag Ausschussmitglied Birken

Ausschussmitglied Birken teilt mit, dass viele Bürger sich sehr positiv über die Umgestaltung des alten Hafenbeckens geäußert haben.

1.10. Anfrage Ausschussmitglied Müller

Ausschussmitglied Müller teilt mit, dass die Straßeneinführung auf der K9 auf Höhe der Straße Hohe Luchte schlecht einsehbar ist.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass es sich bei den anliegenden Grundstücken um Privatgrundstücke handelt. Hier müsste man gegebenenfalls mit den Anwohnern sprechen um die Einsicht in die Straßenführung zu verbessern.

Des Weiteren wird es in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung eine Ankündigung bzgl. der Baustelle an der Lippe geben, wo die Möglichkeiten für den Verkehr an der o.g. Stelle vorgestellt werden.

1.11. Anfrage Ausschussmitglied Kortenbusch

Ausschussmitglied Kortenbusch teilt mit, dass die Informationstafel an der Straßenquerung Alfred-Nobel-Str./ Eversumer Str. oftmals zugeparkt ist.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass die Verwaltung die Situation beobachten wird.

2. Umsetzung des Bebauungsplanes "Ächterheide" VO/0382/2016 hier: Bebauung im Eckbereich Ächterheide/Kökelsumer Straße

Herr Architekt Scholz nimmt Bezug auf die letzte Bau- und Umweltausschusssitzung und erläutert nochmals die zwei Planungsvarianten. In einem direkten Vergleich der Varianten wird deutlich, dass die Planvariante A für die Begebenheiten vor Ort sinnvoller wäre. Auch die Aspekte der Verträglichkeit in Bezug auf die Nachbarschaft und den Immissionsschutz wurden bei den Planungen berücksichtigt. Im Fazit sieht es so aus, dass die Variante A wirtschaftlich darstellbar ist, jedoch eine Bebauungsplanänderung erfordert.

Ausschussmitglied Birken fragt an, ob für die geplanten Wohnblöcke genügend Stellplätze errichtet werden können.

Herr Architekt Scholz erklärt, dass es möglich sein wird für jede Wohneinheit einen Stellplatz zu errichten.

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob es für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge möglich ist, jedes der drei geplanten Objekte zu erreichen.

Herr Architekt Scholz antwortet, dass es hier Möglichkeiten evtl. durch Schotterrasen gibt. Allerdings handelt es sich bei den geplanten Gebäuden auch um Gebäude geringer Höhe, wo durch Handleiter agiert wird.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass die Grundprinzipien wie z.B. der Brandschutz zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden müssen.

Ausschussmitglied Müller erklärt, dass die UWG-Fraktion für die Gebäude Pultdächer bevorzugen würde.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass Pultdächer in dem Baugebiet keine Dominanz haben. Die Wirkung auf die benachbarten Grundstücke ist zu beachten. Es muss eine rücksichtsvolle und einheitliche Lösung gefunden werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zur Bebauung des Eckbereiches Ächterheide/Kökelsumer Straße auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption mit den in der Begründung beschriebenen Ergänzungen in ein Vermarktungsverfahren einzutreten.

einstimmig angenommen

3. Umbau der Kreuzung Hafestraße/Im Worth/Wasserburg VO/0366/2016

Herr Schmalenbeck informiert den Ausschuss darüber, dass der Kreuzungsbereich Hafestraße/Im Worth/Wasserburg im Rahmen der Verkehrsschau im Januar 2016 in den Blick

genommen wurde. Durch den breiten Straßenquerschnitt und dem räumlich wenig gegliederten Straßenraum kommt es hier vermehrt zu erhöhten Geschwindigkeiten durch den motorisierten Verkehr. Deswegen soll im Rahmen der anstehenden Teilsanierung der Hafestraße der genannte Kreuzungsbereich umgebaut werden. Ziel dieses Umbaus soll es sein, das Geschwindigkeitsniveau zu senken und die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger zu verbessern.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planung für den Umbau der Kreuzung Hafestraße/Im Worth/Wasserburg und beauftragt die Verwaltung, diese im Rahmen der Teilsanierung der Hafestraße umzusetzen.

einstimmig angenommen

4. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0380/2016

Ausschussvorsitzender Vinnemann erklärt sich für befähigt. Ausschussmitglied Ahmann übernimmt den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund von Änderungen im laufenden Verfahren besser in der kommenden Ratssitzung behandelt werden kann.

5. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0372/2016

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der vorgelegten Tabelle aufgeführt und berücksichtigt worden sind.

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

1. Die Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen zur Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der beigefügten Abwägungsvorlage beschlossen.
2. Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichtes, wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes "NSM Magnettechnik" VO/0363/2016

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass auch hier die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt worden sind. Die Abwägungen zur ersten Träger- und Bürgerbeteiligung wurden bereits vorgelegt.

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

1. Die Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "NSM Magnettechnik" wird entsprechend der beigefügten Abwägungsvorlage beschlossen.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Ächterheide" VO/0362/2016

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass es zu dem Verfahren keine neuen Erkenntnisse gibt. Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind aufgeführt und berücksichtigt worden.

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

1. Die Behandlung 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 vorgebrachten Anregungen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ächterheide“ wird entsprechend der beigefügten Abwägungsvorlage beschlossen.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtsstraße/Nordstraße" VO/0371/2016

Herr Schmalenbeck nimmt Bezug auf die letzte Bau- und Umweltausschusssitzung. In der Sitzung am 13.04.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen sowie die Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung zu stellen. Die eingeholte Stellungnahme erklärt, dass seitens der Bezirksregierung keine Bedenken bestehen. In der Bürgerversammlung wurde die Anregung gemacht, dass für das Grundstück Nordstr. 18 auch zukünftig eine Einzelhandelsnutzung zulässig sein soll. Der Anregung soll gefolgt werden.

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

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/Nordstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird beschlossen.
2. Das Protokoll der Bürgerversammlung wird zur Kenntnis genommen. Die dort gemachte Anregung wird gem. Begründung abgewogen und beschlossen. Der vorgelegte Planentwurf wird gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren fortzuführen.

einstimmig angenommen

9. Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses VO/0368/2016

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass der Antragsteller beabsichtigt, einen Umbau und eine Erweiterung eines Wohnhauses um eine 2. Wohneinheit für Familienangehörige durchzuführen. Das Wohnhaus ist zulässigerweise errichtet und der Umfang der Erweiterung ist angemessen. Die jetzige Situation erlaubt die Errichtung einer zweiten Wohneinheit, da diese durch die Familienangehörigen genutzt werden soll. Somit ist das Vorhaben zulässig gem. § 35 Abs. 4 Ziff. 5 BauGB.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Umbau und der Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kökelsum 18 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 8, Flurstück 19 gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

10. Bauvoranfrage: Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteilers zu einer Wohnung VO/0367/2016

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass der Antragsteller beabsichtigt, das ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude zu einer Wohneinheit umzubauen. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB werden erfüllt, die Sieben-Jahres-Frist gem. § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB ist derzeit aufgrund landesrechtlicher Regelungen außer Kraft gesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteilers zu einer Wohnung auf dem Grundstück Zur Schafsbrücke 4 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 2, Flurstück 3 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

11. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0373/2016

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.

Heinrich Vinnemann
Vorsitzender

Julian Hatebur
Schriftführer