

Niederschrift

**über die 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 20.09.2016
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm

Benting, Stefanie

Westrup, Anne

Brömmel, Klemens

Schmalenbeck, Christopher

Pohlmann, Michaela

Ahmann, Reinhard

Burbank, Christian

Große-Wichtrup, Christoph

Knümann, Stephanie

Lueg, Karl-Heinz

Müller, Jürgen

Nau, Reinhard

Pohl, Klaus

Schulte im Busch, Franz-Josef

Szuty, Udo

Abwesend:

Birken, Heribert

m.E.

Kortenbusch, Christian

m.E.

Olfens, Christian

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. Dorfentwicklungsplan Olfen-Vinum

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die Bürgerversammlung in Olfen-Vinum vom 19.09.2016. Er berichtet, dass bei dem Treffen Arbeitsgruppen gebildet wurden, um Ideen für die zukünftige Entwicklung in Vinnum zu erarbeiten. Anfang 2017 sollen die Ergebnisse im Ausschuss diskutiert werden.

1.2. Umgestaltung der Grundschule

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass die Vorbereitungen für die Ausschreibungen für die Umgestaltung der Grundschule derzeit laufen. Der Baubeginn ist für Frühjahr des nächsten Jahres vorgesehen. Zu diesem Thema ist eine Informationsveranstaltung am 24.10.2016 in der Stadthalle geplant.

1.3. Masterplan "WasserZwischenRäume"

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Planunterlagen zum Interkommunalen Masterplan „WasserZwischenRäume“ öffentlich ausgelegt werden. Den Bürgerinnen und Bürgern wird somit die Möglichkeit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und Anregungen und Ideen vorzutragen.

1.4. Sanierung Hafestraße und Umbau der Kreuzung Hafenstraße/Im Worth

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass die Maßnahme zur Sanierung der Hafestraße und der Umbau der Kreuzung Hafenstraße/Im Worth erst im Frühjahr nächsten Jahres realisiert wird. Die Arbeiten dafür wurden öffentlich ausgeschrieben. Es ist jedoch nur 1 Angebot eingegangen, welches erheblich von den Kostenberechnungen abweicht. Aus diesem Grunde werden die Arbeiten neu ausgeschrieben.

1.5. Energiebericht

Bürgermeister Sendermann kündigt den Energiebericht für eine der nächsten Sitzungen an.

1.6. Skateranlage

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass über den neuen Standort der Skateranlage in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung berichtet wird.

1.7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung von Windkonzentrationszonen

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass ein Antrag für 2 Windenergieanlagen außerhalb des Bereichs am ehemaligen Munitionsdepot gestellt worden ist. Dies entspricht der beschlossenen FNP-Änderung.

1.8. Bodenrichtwerte Olfen

Bürgermeister Sendermann weist darauf hin, dass es für 2015 einen neuen Grundstücksmarktbericht gibt. Die Preise für Wohnbauland sind leicht auf 180,00 € gestiegen. Unverständlich ist, warum die Bodenleitwerte für landwirtschaftliche Flächen gesenkt wurden, obwohl extreme Preissteigerungen auf dem Markt zu verzeichnen waren.

1.9. Einsatz von Glyphosat

Bürgermeister Sendermann gibt auf Anfrage von Herrn Pohl Rückmeldung, dass das Pflanzenschutzmittel Glyphosat bei der Stadt Olfen nicht eingesetzt wird. Über die Wasserqualität der Stever wird in der Sitzung im Dezember berichtet.

1.10. Anfrage Ausschussmitglied Schulte im Busch

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt an, ob die Möglichkeit besteht, die Sanierung der Radwege in Olfen zukünftig nacheinander durchzuführen.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass für diese Sanierungsabschnitte der Kreis Coesfeld zuständig ist. Verwaltungsseitig wird versucht, hier auf die Baulasträger einzuwirken.

1.11. Anfrage Ausschussmitglied Pohl

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich nach der Nutzungsberechtigung des Wertstoffhofes für Bürger mit Zweitwohnsitz in Olfen.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass es für die Nutzung des Wertstoffhofes nicht maßgeblich ist, Zweitwohnsitzsteuer zu bezahlen, sondern an der städtischen Abfallentsorgung beteiligt zu sein.

1.12. Anfrage Ausschussmitglied Burbank

Ausschussmitglied Burbank erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bezüglich des Breitbandausbaus im Außenbereich der Stadt Olfen.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass der Außenbereich in der GFN angegangen wird, sobald das Projekt "Vinum" abgeschlossen ist.

1.13. Anfrage Ausschussmitglied Lueg

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob auf der nicht bebauten städtischen Fläche in der Funnenkampstraße ein Parkplatz errichtet werden kann.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass früher darüber nachgedacht worden ist, aber mit der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen eine Bebauung festgeschrieben wurde.

2. Zukünftige Instandsetzung von Wirtschaftswegen

VO/0410/2016

In den kommenden Jahren sollen verschiedene Baumaßnahmen zur Sanierung von Wirtschaftswegen durchgeführt werden. Herr Brömmel stellt in der Sitzung die geplanten Ausbaustrecken vor:

1. Kökelsum - von Langenesch bis Kersting
2. Kökelsum - von Niewind bis Bockholter Balwe
3. Hahnenberg - von Feldmark bis DEK
4. Lehmkamp - von Hüning bis Lützwowstraße
5. Im Hagen - von Borker Landweg bis Schulze Hagen

Mit der Maßnahme unter 4. soll begonnen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur zukünftigen Instandsetzung von Wirtschaftswegen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die vorgetragenen Sanierungsmaßnahmen in den nächsten 3 – 4 Jahren umzusetzen.

einstimmig angenommen

3. Bericht über die Verkehrssicherungsmaßnahmen während der Umbaumaßnahmen an der Lippe

VO/0393/2016

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass die Renaturierung der Lippe zwischen den Städten Datteln und Olfen vom Lippeverband durchgeführt wird. Ziel dabei ist es, die Lippe zu entfesseln und ihr somit Raum zur Ausfaltung einer ausgeprägten Flusslandschaft zu geben. Die Lippe soll auf einer Länge von insgesamt 6 km renaturiert werden und an diesen Stellen wieder frei fließen können.

Durch die Arbeiten sind die Wirtschaftswege und Fahrradroutes der Stadt Olfen betroffen, da die Bodenbewegungen einen erheblichen LKW-Verkehr mit sich bringen.

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass die Anwohner geschont und die LKW-Transporte gesichert werden sollen. Mit dem Lippeverband hat man sich auf die Anlegung von 10 Ausweibuchten geeinigt. Diese werden asphaltiert hergestellt und sollen dauerhaft verbleiben.

Die Baumaßnahme auf Olfener Stadtgebiet soll laut dem Lippeverband im Mai 2017 beginnen und ca. ein Jahr andauern.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

4. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - "Gewerbegebiet Olfen Ost II"

VO/0396/2016

Nach Abstimmung der Planung mit der Bezirksregierung Münster musste der Zuschnitt des künftigen Gewerbegebietes aufgrund landesplanerischer Vorgaben verkleinert werden.

Herr Schmalenbeck erläutert dem Ausschuss den geänderten Planentwurf.

Das zunächst vorgesehene Gebiet zwischen dem "Vinner Landweg" und der Alten Fahrt wird entfallen. Außerdem hat man die Fläche zwischen Markenweg und dem bestehenden Gewerbegebiet Olfen-Ost verkleinert.

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

1. Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen wird beschlossen.
2. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
3. Der Planentwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
4. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren fortzuführen.

einstimmig angenommen

5. Aufstellung des Bebauungsplanes 48 - "Gewerbegebiet Olfen Ost II" VO/0395/2016

Herr Schmalenbeck nimmt Bezug auf die bisherigen Beratungen, zuletzt in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.04.2016. Er erläutert dem Ausschuss den geänderten Planentwurf.

Nach Abstimmung der Planung mit der Bezirksregierung Münster ergab sich die Notwendigkeit, den Zuschnitt des künftigen Gewerbegebietes zu ändern. Es entfällt somit das zunächst vorgesehene Gebiet zwischen dem Vinnummer Landweg und Alter Fahrt sowie eine Teilfläche im Norden des Gebietes.

Falls der beabsichtigte Bau einer Flüchtlingsunterkunft nicht mehr benötigt werden sollte, wird auch diese Fläche zu einer gewerblichen Fläche, ergänzt Bürgermeister Sendermann. So soll eine Ausweitung als GE-Fläche erfolgen.

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

5. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Olfen-Ost II“ wird beschlossen.
6. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
7. Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 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.
8. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren fortzuführen.

einstimmig angenommen

6. Bauvorhaben: Voranfrage: Nutzungsänderung eines ehem. landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Lüdinghauser Straße 71 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 15, Flurstück 14 VO/0399/2016

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass der Antragsteller beabsichtigt, das ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude 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 ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Lüdinghauser Straße 71 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 15, Flurstück 14 gem. § 35 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

7. Bauvorhaben: Voranfrage: Umbau eines ehem. landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Borker Straße 39 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 52 **VO/0406/2016**

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass der Antragsteller beabsichtigt, das ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude zu zwei Wohneinheiten 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 ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Borker Straße 39 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 52 gem. § 35 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

8. Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit Errichtung einer 2. Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Zum Krähenbusch 11, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 38, Flurstück 63 **VO/0397/2016**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass der Antragsteller den Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses mit Errichtung einer 2. Wohneinheit für Familienangehörige beabsichtigt. Die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Ziff. 5 BauGB werden erfüllt. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Umbau und der Erweiterung eines Wohnhauses mit Errichtung einer 2. Wohneinheit für Angehörige auf dem Grundstück Zum Krähenbusch 11, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 38, Flurstück 63 gem. § 35 BauGB i.V.m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen.

einstimmig angenommen

9. Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Schmiedestraße 5 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstück 1092 **VO/0398/2016**

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, 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 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Schmiedestraße 5 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstück 1092 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

10. Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzstraße 5 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 310, 318, 319, 896 VO/0405/2016

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 Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzstraße 5 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 310, 318, 319, 896 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

11. Bauvorhaben: Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Gerätelagerhalle auf dem Grundstück Im Berg 10 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 30, Flurstück 196 VO/0404/2016

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.

Ausschussmitglied Pohl macht deutlich, dass das beabsichtigte Gebäude für die dort wohnenden sehr massiv wirkt.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass dies allerdings kein Einfügungskriterium sei. Nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes könnte die Stadt ein solches Vorhaben verhindern.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Gerätelagerhalle auf dem Grundstück Im Berg 10 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 30, Flurstück 196 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

mehrheitlich angenommen bei 2 Enthaltungen

12. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0403/2016

Ausschussmitglied Knümann erklärt sich als befangen und verlässt für diesen Tagesordnungspunkt die Sitzung.

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.