

Niederschrift

**über die 23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 21.03.2017
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

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

Anwesend:

Von der Verwaltung:

Sendermann, Wilhelm Bürgermeister
Freck, Markus
Hatebur, Julian
Kiefert, Sarah
Schmalenbeck, Christopher
Finke, Anna

Ahmann, Reinhard
Auverkamp, Karl-Heinz
Broz`, Ann-Kathrin
Burbank, Christian
Knümann, Stephanie
Kötter, Christoph
Lueg, Karl-Heinz
Nau, Reinhard
Pohl, Klaus
Szuty, Udo
Vinnemann, Heinrich

Entschuldigt:

Birken, Heribert

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. Geruchsbelästigung Dammweg

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Geruchsbelästigung für die Bewohner des Dammweges durch den Bau des neuen Schmutzwasserkanals des Schliekerparks nun wohl beseitigt wurde. Durch die Einleitung von Nitratsalz in den Schmutzwasserkanal wurde das Problem angegangen. Bis zum Jahr 2025 sollen weitere Grundstücke im Bereich der Alten Fahrt an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Sollte es in diesem Zuge doch zu erneuten Geruchsbelästigungen kommen, wird entsprechend über eine zusätzliche Pumpstation nachgedacht.

1.2. Überwachung ruhender Verkehr

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass eine neue Arbeitskraft auf 450 €-Basis für die Regelung des ruhenden Verkehrs in Olfen eingestellt werden soll. Insbesondere für die Überprüfung der 2-Stunden-Park-Regelung im Innenstadtbereich ist diese Neueinstellung erforderlich. Die Stelle soll in ca. zwei Monaten besetzt sein.

1.3. Windenergie

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass für die Errichtung von zwei Windkraftanlagen eine immissionsrechtliche Genehmigung vorliegt. Die Genreo beschäftigt sich aktuell mit der Umsetzung. Diese soll voraussichtlich im Jahr 2018 erfolgen.

1.4. E-Ladesäule

Herr Sendermann teilt mit, dass eine E-Ladesäule auf dem Parkplatz des Rathauses errichtet wurde. Hier können ab sofort E-Bikes und entsprechende PKW's aufgeladen werden.

1.5. Anfrage Ausschussmitglied Lueg

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die Anfrage von Ausschussmitglied Lueg aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung und berichtet, dass die „Bischhofsmützen“ auf der B 235 inzwischen wieder aufgestellt wurden.

1.6. Mitteilung Ausschussmitglied Lueg

Ausschussmitglied Lueg teilt mit, dass auf dem Radweg in Richtung Ahsen entlang der Kreisstraße K9 Leitbaken fehlen.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass diese Information an den Kreis Coesfeld weitergeleitet wird.

2. Vorstellung eines Entwurfes eines

VO/0504/2017

Dorfentwicklungsplanes für den Ortsteil Vinnum

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die bereits durchgeführte Bürgerversammlung in Vinnum. Hier haben viele Vinner Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Bei der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes geht es um die Entwicklung des Ortsteiles. Eine abschließende Bürgerversammlung wird am kommenden Montag, den 27.03.2017 stattfinden.

Herr Guttek von dem Planungsbüro farwick + grote architekten BDA stadtplaner aus Ahaus stellt das Dorffinnenentwicklungskonzept vor. Hierbei werden vor allem die Entwicklungsziele und die Schlüsselprojekte erläutert. Der Vortrag wird in der anstehenden Bürgerversammlung nochmals erfolgen.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass man in der Bürgerversammlung in einem Gespräch mit den Vinner Bürgerinnen und Bürgern klären muss, was man wirklich umsetzen möchte. Im kommenden Sommer sollen die Beschlussfassungen zum Dorfentwicklungsplan erfolgen.

Ausschussmitglied Kötter teilt mit, dass dieses Konzept ein positives Signal für die Vinnummer Bürgerinnen und Bürger darstellt. Es ist weiterhin positiv, dass man wieder eine Perspektive aufgezeigt bekommt, dass ein „Alt werden“ in Vinnum ermöglicht bzw. erleichtert werden soll.

Ausschussmitglied Ahman bedankt sich bei Herrn Guttek für den aufschlussreichen Vortrag. Anhand der Beteiligung in der letzten Bürgerversammlung merkt man, dass dieses Konzept angenommen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Entwurf eines Dorfentwicklungsplanes für den Ortsteil Vinnum zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, diesen mit den Vinnummer Bürgerinnen und Bürgern zu erörtern.

einstimmig angenommen

3. Errichtung einer Skateranlage

VO/0508/2017

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Errichtung des Skaterparks bzgl. des Standortes bei vielen Leuten Sorgen und Ängste erzeugen. Die Gruppe der Jugendlichen sucht eine Perspektive, um ihrem Hobby nachgehen zu können, es soll jedoch nicht durch die Errichtung eine Versorgung für die Region entstehen. Um den Immissionsschutz zu wahren, wurden die möglichen Standpunkte von einem entsprechenden Gutachter ausgewertet. Frau Finke stellt die Ergebnisse dieser Auswertung vor.

Sie stellt die möglichen Standorte vor und erläutert jeweils die Vor- und Nachteile.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass auf Grundlage der Präsentation von Frau Finke eine weitere Bürgerversammlung stattfinden soll.

Ausschussmitglied Burbank erklärt, dass es unabhängig von der Standortwahl immer jemanden geben wird, der betroffen sein wird. Es ist jedoch der richtige Weg, mit den vorgestellten Fakten das Gespräch mit den Bürgern zu suchen.

Ausschussmitglied Szuty erklärt, dass der ursprünglich geplante Standort an der Alten Fahrt recht unglücklich wäre, da dort bereits einige Bürger wohnen und somit belästigt werden könnten. Stattdessen wäre ein möglicher Standort am Naturbad praktischer.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass in dem Bereich des Naturbades bereits ein Campingplatz planungsrechtlich gesichert ist. Unter dieser Voraussetzung ist die Umsetzung des Skaterparks am Naturbad wohl kaum umsetzbar.

Ausschussmitglied Knümann fügt an, dass es sich hierbei um Baurecht handelt und hierüber könne die Politik sich nicht hinwegsetzen.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass den Jugendlichen vor ca. drei Jahren zugesagt wurde, einen Platz in der gesellschaftlichen Mitte zu erhalten. Jetzt ist es die Aufgabe, hierfür einen Platz zu finden.

Ausschussmitglied Pohl fragt an, inwieweit Fördermittel für die Maßnahme zur Verfügung stehen. Außerdem geht seiner Meinung nach die Entwicklung der Bebauung Olfens in Richtung Naturbad (Baugebiet Ächterheide), sodass der Standpunkt dort nicht mehr als außerhalb angesehen werden müsste.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die Fördermittel auf den ursprünglich geplanten Standort an der Alten Fahrt gebunden sind. Es wird weiterhin geprüft, inwieweit eine Umsetzung am Standpunkt Naturbad umsetzbar wäre.

Ausschussmitglied Lueg fügt an, dass man bei der Standortauswahl nicht die Fördermittel beachten sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Standortauswahl für die Errichtung einer Skateranlage zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung einer weiteren Bürgerversammlung.

einstimmig angenommen

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Dattelner Straße - West" VO/0500/2017

Herr Schmalenbeck teilt mit, dass der Bebauungsplanentwurf nunmehr fertiggestellt ist. Die öffentliche Auslegung kann nun erfolgen. Es sind bereits einige Anfragen bei der Stadtverwaltung eingegangen, eine Grundstücksvergabe könnte im Sommer erfolgen.

Ausschussmitglied Lueg fragt an, warum die Planunterlagen nicht vorab den Fraktionen zur Verfügung gestellt wurden.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Planunterlagen der Verwaltung zu spät vorgelegenen haben und somit nicht vorab zur Verfügung gestellt werden konnten.

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

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Dattelner Straße – West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen.
2. 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

5. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0501/2017 "Gewerbegebiet Olfen-Ost II"

Herr Schmalenbeck nimmt Bezug auf die Vorlage. An der Planung hat sich seit dem Beschluss des Rates vom 15.12.2016 nichts mehr verändert.

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

1. Der Beschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.12.2016 wird aufgehoben.
2. Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
3. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit beigefügter Begründung wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und diese nach Erteilung bekanntzumachen.

einstimmig angenommen

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet VO/0502/2017"

Olfen-Ost II"

Herr Schmalenbeck informiert den Ausschuss darüber, dass es sich hier um das gleiche Verfahren handelt wie im Tagesordnungspunkt zuvor. Auch hier wurde die Planung seit dem Ratsbeschluss vom 15.12.2016 nicht verändert.

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

1. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 48 vom 15.12.2016 wird aufgehoben.
2. Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Olfen Ost II“ mit beigefügter Begründung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

einstimmig angenommen

7. Sanierung von Turnhallenbeleuchtungen / Umrüstung auf LED-Technik VO/0518/2017

Herr Freck stellt die Ist-Zustände der Beleuchtungsanlagen in der Turnhalle der Wieschhofschule, der Ballsporthalle an der Hoddenstraße und der Turnhalle in Vinum vor. Es ist deutlich zu erkennen, dass die Beleuchtungsanlagen abgängig sind. Durch die Sanierung der Turnhallenbeleuchtungen in Form von Umrüstung auf LED-Technik werden auch die Energiekosten in Zukunft stark reduziert.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass die Umrüstung auch aus Klimaschutzgründen zu begrüßen ist.

Ausschussmitglied Pohl erklärt, dass die Maßnahme auch im Blick auf zukünftig geringere Ausfallzeiten vernünftig ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Sanierung der Turnhallenbeleuchtungen in Form von Umrüstung auf LED-Technik.

Die für die Umsetzung benötigten Haushaltsmittel werden im Haushaltsjahr 2017 bereitgestellt.

einstimmig angenommen

8. Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Milchpfad 15, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 216 VO/0515/2017

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass sich das Bauvorhaben nicht gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Maßgebend hierfür sind die Trauf- und Firsthöhen und die Überschreitung der fiktiven Baugrenze.

Ausschussmitglied Lueg fügt an, dass es sich lt. Vorlage bei dem benachbarten Grundstück um einen Anbau des Gebäudes Erlenstraße 22 handelt. Hierbei handelt es sich jedoch um Erlenstraße 20. Zudem ist ein ähnliches Gebäude mit ähnlichen Trau- und Firsthöhen in der Straße Westwall genehmigt worden.

Ausschussmitglied Kötter erklärt, dass im Bereich des Westwalls eine andere Baustruktur vorliegt als in dem Bereich des Milchpfads.

Ausschussmitglied Knümann antwortet, dass der Vorlage deutlich zu entnehmen ist, dass die fiktive Baugrenze überschritten wird. Dementsprechend fügt sich das Bauvorhaben nicht gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass für die vorliegenden Planunterlagen das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden kann. Es soll aber ein Gespräch mit dem Architekt geführt werden, um eine Lösung für die Umsetzung des Bauvorhabens zu finden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Milchpfad 15, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 216 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu versagen.

einstimmig angenommen

**9. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0511/2017
(BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die
Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten
Bauanträge und Bauvorhaben**

Ausschussmitglied Lueg weist drauf hin, dass die Nummern 9 und 14 aus der Anlage der Vorlage doppelt aufgeführt sind.

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 mit Ausnahme der Doppelung (Nr. 14 aus der Tabelle) zur Kenntnis.

Heinrich Vinnemann
Vorsitzender

Julian Hatebur
Schriftführer