

**N i e d e r s c h r i f t**

**über die 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 04.12.2001  
Sitzungszimmer des Rathauses**

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 20:06 Uhr**

**Anwesend:**

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Frye, Franz Heinrich | Vorsitzender |
| Birken, Heribert     |              |
| Dinklage, Michael    |              |
| Geismann, Helmut     |              |
| Kargetta, Andrea     |              |
| Kötter, Christoph    |              |
| Krämer, Mario        |              |
| Lohmann, Heinrich    |              |
| Lueg, Karl-Heinz     |              |
| Müller, Jürgen       |              |
| Vinnemann, Heinrich  |              |
| Wever, Heinz-Peter   |              |

**Abwesend:**

**Von der Verwaltung:**

Bürgermeister Himmelmann, Herr Wilmsmann

**Gäste:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt die/der Vorsitzende die Anwesenden.

**Tagesordnung:**

**A. Öffentliche Sitzung**

|    |   |  |              |
|----|---|--|--------------|
| 1. | Mitteilungen und Anfragen<br>Kein Beschlussvorschlag vorhanden! |  | Ohne Vorlage |
|----|---|--|--------------|

|    |   |  |                     |
|----|---|--|---------------------|
| 2. | Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen im Bereich der Stadt Olfen;<br>hier: Einrichtung von Tempo-30-Zonen |  | Vorlage<br>129/2001 |
|----|---|--|---------------------|

gem. Beratungsergebnis

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|    |   |  |                     |
|----|---|--|---------------------|
| 3. | 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Olfen bezüglich der<br>Ausweisung von Konzentrationszonen |  | Vorlage<br>209/2001 |
|----|---|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Olfen bezüglich der Ausweisung von Konzentrationszonen und beauftragt die Verwaltung, eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|    |  |  |                     |
|----|--|--|---------------------|
| 4. | Aufstellung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Rechede“ |  | Vorlage<br>210/2001 |
|----|--|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Vorentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Rechede“ und beauftragt die Verwaltung, eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: bei ?? Gegenstimmen  
bei Enthaltungen.

|    |   |  |                     |
|----|---|--|---------------------|
| 5. | Entwicklung und Umsetzung eines Steverauenkonzeptes |  | Vorlage<br>214/2001 |
|----|---|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen, die Vorüberlegungen zur Entwicklung und Umsetzung eines Steverauenkonzeptes zu beschließen und die Verwaltung zu

beauftragen, die notwendigen Maßnahmen zur Realisierung (Finanzierung, Genehmigungsverfahren, Grundstückserwerb) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|    |  |  |                     |
|----|--|--|---------------------|
| 6. | Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Ecke Bilholtstr./Nordstr.“ (Grundstück Frye) und Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ |  | Vorlage<br>211/2001 |
|----|--|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Änderungen zum städtebaulichen Konzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Ecke Bilholtstr./Nordstr.“ (Grundstück Frye) mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|    |  |  |                     |
|----|--|--|---------------------|
| 7. | 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Mengelkamp“ |  | Vorlage<br>213/2001 |
|----|--|--|---------------------|

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 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorgebrachten Anregungen erfolgt entsprechend der beigefügten Anlage.
2. Als Ergebnis der Abwägung werden die in der Anlage beschriebenen Änderungen am Planentwurf vorgenommen.
3. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Mengelkamp“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit einem schalltechnischen Gutachten und einem städtebaulichen Vertrag wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|    |   |  |                     |
|----|---|--|---------------------|
| 8. | Aufstellung eines Bebauungsplanes „Markt I“ |  | Vorlage<br>212/2001 |
|----|---|--|---------------------|

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

1. Die Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorgebrachten Anregungen erfolgt entsprechend der Abwägungsvorlage.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Markt I“ für einen Teilbereich zwischen Markt, Zur Geest und Nordwall wird als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|    |                               |  |                     |
|----|-------------------------------|--|---------------------|
| 9. | Umgestaltung des Marktplatzes |  | Vorlage<br>208/2001 |
|----|-------------------------------|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Anregungen aus der Bürgerversammlung zu den Umgestaltungsplänen des Marktplatzes und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage und den entsprechenden Beratungsergebnissen in konkretere Entwurfsüberlegungen einzutreten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|     |  |  |                     |
|-----|--|--|---------------------|
| 10. | Bebauungsplangebiet Dattelner Str. West;<br>hier: Festlegung der Verkaufspreise, Ablösung der Erschließungsbeiträge, der Entwässerungsbeiträge und der Kostenerstattungsbeiträge nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB |  | Vorlage<br>218/2001 |
|-----|--|--|---------------------|

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

1. Festlegung der Verkaufspreise

Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt zu den gleichen Vergaberichtlinien wie im Baugebiet „Eckernkamp“.

2. Ablösung der Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Olfen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf die erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet wird folgender Kostenverteilungsplan beschlossen:

a) Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

|                                   |                      |             |
|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| Grunderwerb                       | 107.800,00 DM        | 55.117,26 € |
| <b>Kosten der Fahrbahn/Gehweg</b> | <b>395.000,00 DM</b> |             |
| <b>201.960,29 €</b>               |                      |             |
| Kosten der Straßenbeleuchtung     | 35.000,00 DM         | 17.895,22 € |
| Kosten der Straßenentwässerung    | 75.689,70 DM         | 38.699,53 € |

|                                |                      |                     |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| Bepflanzung pauschal           | 5.000,00 DM          | 2.556,46 €          |
| Ing.-Leistungen                | 50.392,24 DM         | 25.765,14 €         |
| <b>Beitragsfähiger Aufwand</b> | <b>668.881,94 DM</b> | <b>341.993,90 €</b> |

b) Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

|                          |               |              |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Beitragsfähiger Aufwand  | 668.881,94 DM | 341.993,90 € |
| abzügl. Stadtanteil 10 % | 66.888,20 DM  | 34.199,39 €  |
| Umlagefähiger Aufwand    | 601.993,74 DM | 307.794,51 € |
| rd.                      | 602.000,00 DM | 308.000,00 € |

c) Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke

308.000,00 €(602.000,00 DM) : 13.717 m<sup>2</sup>

Beitragssatz je qm Nutzungsfläche = 22,4539 €rd. 20,45 €(43,89 DM)

3. Ablösung der Entwässerungsbeiträge nach § 8 KAG i.V.m. der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Olfen

Der Entwässerungsbeitrag in Höhe von 7,30 €(14,28 DM) je qm Nutzungsfläche ist entsprechend der Entwässerungsbeitragssatzung der Stadt Olfen abzulösen.

4. Kostenerstattungsbeiträge nach den §§ 135 a – 135 c BauGB in der Stadt Olfen

Der Kostenerstattungsbetrag für den ökologischen Ausgleich beträgt 2,12 €(4,14 DM) nach Maßgabe der zulässigen Grundstücksfläche.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|     |   |  |                     |
|-----|---|--|---------------------|
| 11. | Erarbeitung und Umsetzung eines Spielplatzkonzeptes für den Bereich der Stadt Olfen;<br>hier: Neugestaltung der Spielplätze an der Bernhard-Holtmann-Str. und an der Schützenstraße |  | Vorlage<br>207/2001 |
|-----|---|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellten Planungen zur Umgestaltung der Spielplätze an der Bernhard-Holtmann-Str. und an der Schützenstraße.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|     |                               |  |              |
|-----|-------------------------------|--|--------------|
| 12. | Bauanträge und Bauvoranfragen |  | Ohne Vorlage |
|-----|-------------------------------|--|--------------|

Kein Beschlussvorschlag vorhanden!

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|      |  |  |                     |
|------|--|--|---------------------|
| 12.1 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Eckernkamp 31 b in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 817<br>Antragsteller: Nuhic, Elzina und Fikret |  | Vorlage<br>200/2001 |
|------|--|--|---------------------|

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Eckernkamp 31 b in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 817 wird gem. § 34 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

|      |   |  |                     |
|------|---|--|---------------------|
| 12.2 | Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - nach § 63 BauO NW weitergeleiteten Bauanträge und Bauvoranfragen |  | Vorlage<br>202/2001 |
|------|---|--|---------------------|

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die nach § 67 BauO NW abgewickelten Bauanträge und die verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvoranfragen nach § 63 BauO NW zur Kenntnis.

|     |   |  |              |
|-----|---|--|--------------|
| 13. | Evtl. weitere Bauanträge und Bauvoranfragen<br>Kein Beschlussvorschlag vorhanden! |  | Ohne Vorlage |
|-----|---|--|--------------|

