

Niederschrift

**über die 31. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Donnerstag, 03.05.2018
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Birken, Heribert

Burbank, Christian

Düllmann, Klaus

Knümann, Stephanie

Pettrup, Christoph

Pohl, Klaus

Schulte im Busch, Franz-Josef

Seiwert, Franz-Dieter

Szuty, Udo

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm

Brömmel, Klemens

Schmalenbeck, Christopher

Abwesend:

Ahmann, Reinhard m.E.

Große-Wichtrup, Christoph m.E.

Kortenbusch, Christian m.E.

Lueg, Karl-Heinz m.E.

Müller, Jürgen m.E.

Nau, Reinhard 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

Durchfahrtsverbot zwischen Dortland und

1.1. Dortmund-Ems-Kanal

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die Anfrage des Ausschussmitgliedes Szuty aus der vergangenen Bau- und Umweltausschusssitzung bzgl. des Durchfahrtsverbotes in Vinnum zwischen der Straße "Dortland" und dem Vinnumer Kanal. Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die entsprechenden Schilder entfernt werden können.

Lippebrücke Olfen/Ahsen

1.2.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass er in dieser Angelegenheit Kontakt zu den Kreisen Coesfeld und Recklinghausen sowie zur Stadt Datteln aufgenommen hat. Vor dem Hintergrund, dass mit der baldigen Sperrung der Lippebrücke Olfen/Waltrop im Zuge der Erneuerung der K2 sowie dem Neubau der Brücke nur noch die Lippebrücke B235 als Verbindung in Richtung Ruhrgebiet zur Verfügung steht, besteht dringender Handlungsbedarf.

Zerstörte Bäume an der Alten Fahrt

1.3.

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die Presseberichterstattung zu den mutwillig zerstörten Bäumen an der Alten Fahrt. Er berichtet, dass die Bäume kurzfristig ersetzt werden.

Eichenprozessionsspinner

1.4.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass vorbeugende Maßnahmen gegen den Eichenprozessionsspinner durch einen Schädlingsbekämpfer an einzelnen Bäumen, bei denen eine Gefährdung der Bürger denkbar ist, durchgeführt werden. Auf die Nachfrage von Ausschussmitglied Pohl hin erläutert Herr Brömmel, dass das verwendete Mittel auf den Eichenprozessionsspinner abgestimmt ist, sodass Auswirkungen auf andere Organismen weitgehend vermieden werden können und die Aufbringung auf die Bäume durch ein fachkundiges Unternehmen erfolgt.

Eröffnung Naturbad

1.5.

Bürgermeister Sendermann weist darauf hin, dass das Naturbad am 04.05.2018 öffnen wird.

Wertstoffhof

1.6.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass der Baubeginn für den Wertstoffhof inzwischen erfolgt ist. Bauherr ist die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH.

Feuerwehrgerätehaus Vinum

1.7.

Bürgermeister Sendermann weist darauf hin, dass der erste Spatenstich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses am 04.05.2018 erfolgen wird.

Abstufung K14

1.8.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass der Kreis Coesfeld beabsichtigt, die K14 zu einer Gemeindestraße herabzustufen. Die Städte Olfen und Lüdinghausen haben der Herabstufung mit Verweis auf die Verkehrsbedeutung der Straße widersprochen.

Anfrage Ausschussmitglied Knümann

1.9.

Ausschussmitglied Knümann erkundigt sich, wie die Verantwortlichkeiten in Bezug auf die Lippebrücke Olfen/Ahsen verteilt sind.

Bürgermeister Sendermann erwidert, dass die Gebietsgrenze in der Mitte der Lippe verläuft. In der Vergangenheit wurde festgelegt, dass der Kreis Recklinghausen für die Brücke zuständig ist. Er ergänzt, dass für die Lippebrücke Olfen/Waltrop der Kreis Unna zuständig ist.

Anfrage Ausschussmitglied Szuty

1.10.

Ausschussmitglied Szuty erkundigt sich nach dem durchgeführten Heckenschnitt in Röhagen. Herr Brömmel antwortet, dass der derzeitige Zustand nicht dauerhaft sein wird. Die Hecke soll komplett gerodet werden.

Anfrage Ausschussmitglied Schulte im Busch

1.11.

Ausschussmitglied Schulte im Busch weist darauf hin, dass durch die Sperrung der B235 in Richtung Lüdinghausen und die damit einhergehende Verlagerung des Verkehrs auf die Birkenallee (Stadteingang/ Friedhof) zum Teil chaotische Verkehrsverhältnisse herrschen. Er erkundigt sich, ob dort die temporäre Aufstellung von Halteverbotsschildern möglich ist.

Bürgermeister Sendermann sagt zu, dies mit dem Landesbetrieb zu klären. Er weist darauf hin, dass die Sanierung planmäßig Mitte Mai abgeschlossen sein soll.

2. Bericht über den Schädlingsbefall an der VO/0717/2018 Aussichtsplattform an der Stever und an der Steganlage an der Lippe

Herr Schwertfeger vom Bureau Baubotanik erläutert anhand einer Präsentation die Schadensmuster an den Baubotaniken und zeigt verschiedene Möglichkeiten für das weitere Vorgehen auf. *Die Präsentation wird in das Sitzungsdienstprogramm eingestellt.*

Ausschussmitglied Birken erkundigt sich, weshalb Weiden für die Baubotaniken genutzt werden, wenn diese anfällig für Schädlingsbefall sind.

Herr Schwertfeger erwidert, dass mit Weiden bisher die meisten Erfahrungen gemacht wurden, außerdem sind diese geeignet für Auenstandorte. Bei anderen Projekten wurden bislang keine Erfahrungen mit Schädlingsbefall gemacht.

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt, ob die Baubotaniken noch zu retten sind.

Herr Schwertfeger antwortet, dass die Gehölze an der Stever-Plattform größtenteils tot sind. Der Steg an der Lippe könnte durch entsprechende Pflege revitalisiert werden.

Ausschussmitglied Knümann erkundigt sich, welche Kosten bei den unterschiedlichen Varianten entstehen würden.

Herr Schwertfeger erwidert, ohne konkrete Zahlen zu nennen, dass die Kosten für Ersatzpflanzen eher gering sind. Teuer ist die Stahlkonstruktion, die jedoch nicht beeinträchtigt ist. Für die Bauwerke liegen Baugenehmigungen vor, die auch weitergelten. Die Stützen der Stahlkonstruktion könnten auch am Bauwerk verbleiben, auch wenn dies nicht der ursprüngliche Gedanke der Baubotanik wäre. Auch die regelmäßige Pflege der Gehölze verursacht Kosten.

Bürgermeister Sendermann betont, dass die Baubotanik ein Experiment war. Die Olfener Bürger mögen die Baubotaniken. Daher wird in der nächsten Zeit ein Meinungsbildungsprozess über den Umgang mit den heute vorgetragenen Erkenntnissen erforderlich sein. Zum Beispiel könnte die Position der Plattform an der Stever im Rahmen der Planung für den Olfener Westen noch einmal reflektiert werden.

Herr Schwertfeger ergänzt, dass die Baubotanik ein sehr langfristiges Projekt ist und daher sehr geeignet ist, um langfristige Entwicklungen, auch Fehlentwicklungen, in der Natur zu kommunizieren.

Der Bau und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Bureau Baubotanik, Schwertfeger Storz GbR, Innerer Nordbahnhof 1, 70191 Stuttgart zur Kenntnis.

3. Neugestaltung Spielplatz Marienstraße

VO/0724/2018

Herr Brömmel stellt die unterschiedlichen Varianten für die Umgestaltung des Spielplatzes Marienstraße vor und erläutert den in Abstimmung mit den Anwohnern favorisierten Gestaltungsvorschlag.

Ausschussmitglied Pohl regt an, zukünftig vermehrt den Belang der Inklusion bei der Spielplatzgestaltung zu berücksichtigen.

Bürgermeister Sendermann unterstützt den Vorschlag. Behindertengerechte Spielgeräte wären insbesondere an zentralen Spielplätzen zukünftig denkbar.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planung zur Neugestaltung des Spielplatzes Marienstraße entsprechend dem vorliegenden Gestaltungsvorschlag III.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lüdinghauser Straße"

VO/0716/2018

Herr Schmalenbeck erklärt, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken anhaltend hoch ist. Da das Baugebiet Olfener Heide erst Ende 2019/Anfang 2020 realisiert werden soll und das Baugebiet Zur Vogelruthe aufgrund der geringen Größe den aktuellen Bedarf nicht decken kann, soll mit dem Baugebiet Lüdinghauser Straße ein weiteres Baugebiet entwickelt werden, welches voraussichtlich ab Mitte 2019 realisiert werden kann.

Herr Schmalenbeck erläutert die Planung und stellt den städtebaulichen Entwurf für das geplante Baugebiet vor. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht ein Mischgebiet vor. Mit der Änderung des B-Planes soll stattdessen ein allgemeines Wohngebiet realisiert werden. Der Entwurf greift die Gestaltungsprinzipien und die geplante Bebauungsdichte aus den zuletzt entwickelten Baugebieten auf. Es werden voraussichtlich 16–20 Grundstücke realisiert werden können.

Das Baugebiet liegt mit seiner nordöstlichen Ecke zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Stever. Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens muss mit dem Kreis Coesfeld der Umgang hiermit abgestimmt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planungskonzeption für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lüdinghauser Straße“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Zur Vogelruthe" VO/0719/2018

Herr Schmalenbeck erläutert den Bebauungsplan, welcher aus dem städtebaulichen Entwurf, der Gegenstand der Beratungen im Bau- und Umweltausschuss am 23.01.2018 und der Bürgerversammlung am 05.03.2018 war, entwickelt wurde.

In der Bürgerversammlung kam insbesondere die Besorgnis der Anwohner vor einer zu hohen Bebauungsdichte (Abstandsflächen, Höhe der Gebäude, Parkdruck) zum Ausdruck. Im Bebauungsplan wird daher ganz bewusst auf die städtebaulichen Gestaltungsprinzipien aus den jüngeren Baugebieten zurückgegriffen, sodass im Ergebnis keine Wohnnutzung oberhalb des 2. Vollgeschosses und nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude möglich sein werden.

Bürgermeister Sendermann ergänzt, dass im Umfeld des Plangebietes zwar vereinzelt auch größere und höhere Gebäude vorhanden sind, die Umgebung jedoch überwiegend durch Einfamilienhäuser mit 1,5 geschossiger Bauweise und somit eher geringer Verdichtung geprägt wird.

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

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Vogelruthe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Das Ergebnis der Bürgerversammlung vom 05.03.2018 wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 51 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6. Bauvoranfrage: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Büro auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 32, Flurstücke 53 u. 54, Josef-Horstmann-Weg VO/0704/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Büro auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 32, Flurstücke 53 u. 54 gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstücke 307/42 u. 309/42, Lindenstraße 12 u. 14 VO/0726/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstücke 307/42 u. 309/42, gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. Bauvorhaben: Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Zur Schafsbrücke 9, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 2, Flurstück 14 VO/0711/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Zur Schafsbrücke 9, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 2, Flurstück 14 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Bauvoranfrage: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Sternbusch 28, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 5, Flurstück 163 **VO/0728/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Sternbusch 28, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 5, Flurstück 163 gem. § 35 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Bauantrag: Umbau eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Hauptstraße 43, in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 30, Flurstück 304 **VO/0732/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Hauptstraße 43, in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 30, Flurstück 304 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Heinrich Vinnemann

Vorsitzender

Christopher Schmalenbeck

Schriftführer