

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

**über die 41. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen
am Dienstag, 03.12.2019
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr**

Anwesend:

Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

Ahmann, Reinhard
Birken, Heribert
Burbank, Christian
Große-Wichtrup, Christoph
Lueg, Karl-Heinz
Müller, Jürgen
Pettrup, Christoph
Pohl, Klaus
Schulte im Busch, Franz-Josef
Szuty, Udo

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm
Ludwiczak, Sarah
Schmalenbeck, Christopher

Abwesend:

Kortenbusch, Christian
Närmann, Matthias

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. Radwegebrücke Stever-Umflut

Bürgermeister Sendermann informiert, dass die geplante Radwegebrücke über die Stever-Umflut im Bereich der Füchtelner Mühle in Kürze ausgeschrieben wird. Der Bau der Brücke ist für 2020 vorgesehen.

1.2. Soccerfeld

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die Errichtung des Soccerfeldes am Sportzentrum vorbereitet wird. Die Baugenehmigung sowie der Förderbescheid liegen bereits vor. Die Eröffnung des Soccerfeldes soll zum Saisonabschluss 2019/2020 erfolgen.

1.3. Skatepark

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Stützwand am Lärmschutzwall des Skateparks mit einem künstlerischen Graffiti verschönert werden soll.

1.4. Kindergarten Füchtelner Mühle

Bürgermeister Sendermann informiert, dass im Bereich des Kindergartens an der Füchtelner Mühle Tempo 30 angeordnet wurde. Die Aufstellung der entsprechenden Verkehrszeichen wird in Kürze erfolgen.

1.5. Halteverbot im Bereich "Zum Krähenbusch"

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass in Kürze ein Halteverbot für den Wirtschaftsweg Zum Krähenbusch eingerichtet werden soll, um das Zuparken des Weges zu verhindern.

1.6. Eichenprozessionsspinner

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass der Umgang mit dem Eichenprozessionsspinner im kommenden Jahr Gegenstand von Gesprächen mit dem Kreis und den anderen

kreisangehörigen Städten und Gemeinden sein wird, um ein abgestimmtes und einheitliches Vorgehen festzulegen.

1.7. Mobilpunkt

Ausschussmitglied Pettrup erklärt, dass er den neuen Mobilpunkt für gelungen hält, weist aber darauf hin, dass durch die neue Verkehrsführung sowie die Anlage des Radschutzstreifens teilweise unsichere Situationen entstehen. Er erkundigt sich, ob die Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen sowie die Anordnung von Tempo 30 möglich sei.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass Radschutzstreifen für Olfen neu seien und die Verkehrsteilnehmer sich hieran zunächst gewöhnen müssen. Ziel ist es, dem Radverkehr eine größere Bedeutung zu geben. Geschwindigkeitsmessungen können durchgeführt werden. Ob eine Anordnung von Tempo 30 möglich ist, wird mit dem Kreis geklärt.

1.8. Lippebrücke Ahsen

Ausschussmitglied Schulte im Busch erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bei dem geplanten Neubau der Lippebrücke in Ahsen und verweist auf ein kürzlich erschienenen Zeitungsbericht, nach dem eine Fertigstellung für das Jahr 2022 vorgesehen ist.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die Maßnahme von den Kreisen Recklinghausen und Coesfeld getragen wird. Ursprünglich war der Wunsch, dass bereits im Sommer/ Herbst 2020 die Baumaßnahme begonnen wird. Er hält die derzeit erforderlichen Umwege für die Bürgerinnen und Bürger, auch aus ökologischer Sicht für erheblich. Die Anfrage nimmt er gerne zum Anlass, einen Brief an den Recklinghäuser Landrat zu verfassen um auf eine zügige Durchführung der Maßnahme zu drängen.

Ausschussvorsitzender Vinnemann bekräftigt den Unmut über die derzeitige Situation.

Ausschussmitglied Birken erkundigt sich, ob es eine Überschneidung der Brückenbaumaßnahmen in Ahsen und Vinnum geben kann?

Bürgermeister Sendermann erwidert, dass es keine zwei Baustellen gleichzeitig geben soll. Die Lippebrücke Vinnum soll erst nach Fertigstellung der Ahsener Brücke erneuert werden. Darauf wird die Stadt drängen.

1.9. Glascontainer

Ausschussmitglied Pohl weist darauf hin, dass die Glascontainer, z.B. am Friedhof teilweise überfüllt sind und erkundigt sich, ob in Absprache mit der Firma Remondis kürzere Abfuhrintervalle möglich sind.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass ihm diesbzgl. keine regelmäßigen Probleme bekannt sind, aber auch Einzelfälle natürlich Anlass für eine Nachfrage bei Remondis sein werden.

1.10. Fahrbahnmarkierung Eversumer Straße

Ausschussmitglied Pohl weist darauf hin, dass die Eversumer Straße noch nicht mit Fahrbahnmarkierungen versehen ist.

Bürgermeister Sendermann erwidert, dass er hierzu in der nächsten Sitzung Auskunft geben wird.

1.11. Fahrradabstellplätze Mobilpunkt

Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich, wie der Ablauf bzgl. der abschließbaren Fahrradabstellplätze am Mobilpunkt vorgesehen ist.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass letzte Details dazu gerade geklärt werden.

1.12. Unfallhäufung B235

Ausschussmitglied Schulte im Busch weist auf die Unfallhäufung auf der B235 in Richtung Lüdinghausen hin. An den Zufahrten auf die B 235 ist durch Grünbewuchs z.T. die Sicht eingeschränkt.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass zu der Situation ein Gespräch mit Polizei, Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) geführt werden soll.

2. Umweltpreis 2019

VO/1022/2019

Frau Ludwiczak stellt die drei Nominierten und Ihren Beitrag zum lokalen Umweltschutz vor. Sie schlägt vor, die Preissumme aufzuteilen und zu gleichen Teilen an alle drei Nominierten zu vergeben

Der Umweltpreis 2019 wird zu gleichen Teilen an

- Herrn Wilhelm Pöter,
- Herrn Manfred Keuper und die
- Wolfhelmgesamtschule Olfen

vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Unplastic Stadttasche Olfen

VO/1026/2019

Frau Ludwiczak erläutert den Hintergrund und ökologischen Zweck der Stadttasche und stellt erste Entwürfe vor.

4. Planung zum Ausbau der Gottlieb-Daimler-Straße VO/1042/2019

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die Sanierung bzgl. Fahrbahn und Gehwege im gleichen Standard wie derzeit erfolgen soll, allerdings entspricht der derzeitige Straßenaufbau nicht den Normen, daher ist eine grundlegende Sanierung erforderlich.

Die Planung zum Ausbau der Gottlieb-Daimler-Straße wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 VO/1009/2019 "Gewerbegebiet Olfen-Ost / Teil II"

Herr Schmalenbeck erläutert Anlass und Inhalt der Bebauungsplanänderung. Bis auf eine Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Wasserleitung der Gelsenwasser AG wurde im Vergleich zum Vorentwurf keine Änderungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich, ob die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen, Einschränkungen für benachbarte Industriebetriebe auftreten können.

Herr Schmalenbeck erläutert, dass Betriebsleiterwohnungen in Industriegebieten ausnahmsweise zulässig sein können und die Vereinbarkeit zwischen der Wohn- und Industrienutzung nur anhand einer konkreten Situation im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden können. Es müssen gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.

Bürgermeister Sendermann ergänzt, dass bei der Beantragung einer Betriebsleiterwohnung im Regelfall der Ausschuss beteiligt wird und über die konkrete Situation entscheiden kann.

1. Die während der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Olfen-Ost / Teil II“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 VO/1010/2019 "Lüdinghauser Straße"

Herr Schmalenbeck erläutert die Planung und die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens.

Bürgermeister Sendermann ergänzt, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken derzeit sehr hoch ist, die Stadt jedoch keine Grundstücke anbieten kann.

1. Die während der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lüdinghauser Straße“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 VO/1011/2019 "Ächterheide"

Herr Schmalenbeck erläutert die Planung. Im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan wurden im Wesentlichen die Verkehrsflächen und die Baugrenzen an das geplante Vorhaben angepasst. Nicht geändert wurden die zulässigen Gebäudehöhen, Geschoszahl sowie der Abstand des Baufensters zu den Nachbargrundstücken.

Ausschussmitglied Müller fragt, ob der Investor innerhalb der Baugrenzen in der Bebauung frei sei.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass die Planung des Investors entsprechend der abgeschlossenen Kaufverträge von der Stadt freigegeben werden muss. Hierbei ist der Gestaltungsbeirat einbezogen.

Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich, ob die Zahl der Stellplätze je Wohneinheit im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Bürgermeister Sendermann erwidert, dass dies nicht der Fall ist. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird über die Regelungen der Landesbauordnung oder über eine noch zu erstellende städtische Stellplatzsatzung festgelegt.

Ausschussmitglied Lueg erklärt, dass die SPD-Fraktion aufgrund der Stellplatzsituation gegen den Beschlussvorschlag stimmt.

1. Der Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ächterheide“ wird gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen bei 2 Gegenstimmen

8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 VO/1037/2019 "Geest Ost"

Herr Schmalenbeck erläutert, dass der Antrag auf Bebauungsplanänderung zwar aus einem persönlichen Interesse des Grundstückseigentümers heraus erfolgt, das Thema Nachverdichtung aber durchaus auch von öffentlichem Interesse ist und vom Gesetzgeber gefordert wird. Daher wird vorgeschlagen, dem Antrag zu folgen.

Dem Antrag vom 26.08.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Geest Ost“ wird stattgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren vorzubereiten sowie einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

9. Umbau der Scheune Füchtelner Mühle zu einem VO/1012/2019 Touristikinformationszentrum

Frau Rudde vom Büro farwick + grote, Ahaus erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den geplanten Umbau der Scheune an der Füchtelner Mühle (Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt).

Ausschussmitglied Lueg weist darauf hin, dass der SPD-Fraktion die Planung im Vorfeld nicht vorgelegen hat und regt an, über die Angelegenheit im Rat zu entscheiden.

Ausschussmitglied Ahmann erkundigt sich nach den Kosten.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die Kosten bei rd. 2 Mio. € liegen, wovon 80 %, also rd. 1,6 Mio. €, gefördert werden.

Ausschussmitglied Burbank regt an, dass bei dem rückwärtig geplanten Parkplatz das Thema Elektromobilität mitbedacht wird und verweist auf Förderprogramme für Ladesäulen. Weiterhin erkundigt er sich nach den Betriebskosten.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Außenanlagenplanung ein separater Auftrag ist, der zu einem späteren Zeitpunkt im Ausschuss beraten wird. Für die Scheune gibt es keine Folgekostenschätzung, jedoch wird das Gebäude energetisch den heutigen Anforderungen entsprechen.

Ausschussmitglied Pohl fragt, ob bzgl. der Haus-in-Haus-Konzeption eine angemessene Lüftung sichergestellt werden kann.

Frau Rudde erklärt, dass der Innenkubus über Lüftungs- und Klimatechnik verfügen wird. Außerdem sind die Eingangsbereiche der Scheune sowie des Innenkubusses so angeordnet, dass eine gute Querlüftung möglich ist.

Der Tagesordnungspunkt wird an den Rat verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Erschließung des Baugebietes "Lüdinghauser VO/1023/2019 Straße"

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass die Planung den Prinzipien der neueren Wohngebiete folgt und weist darauf hin, dass die Erschließung erstmals „aus einer Hand“ erfolgen soll und Vorbild für größere Maßnahmen wie dem geplanten Wohngebiet „Olfener Heide“ sein kann.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Grundzüge zur Erschließung des Baugebietes „Lüdinghauser Straße“ und beauftragt die Verwaltung, darauf aufbauend die Entwurfsplanung für Kanal- und Straßenbau zu erstellen und die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes VO/1024/2019

Bürgermeister Sendermann erläutert die Planung, die auf der Rahmenplanung „Olfener Westen“ aufbaut. Anhand von Fotos verdeutlicht er, wie der Wohnmobilstellplatz aussehen könnte. Den Investoren ist an einem hochwertigen Platz gelegen. Wie die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können und ob eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist, wird noch geklärt.

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt, ob dort auch öffentliche Toiletten eingerichtet werden könnten.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass das denkbar wäre.

12. Wertstoffhof der Stadt Olfen/Abfallangelegenheiten VO/1031/2019

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass der Wertstoffhof ein wiederkehrendes Thema ist. Derzeit stellt sich insbesondere noch die Aufgabe, die Überwachung der Zugangssituation zu verbessern um die Abgabe von gewerblichen Abfällen zu verhindern. Auf die Anfrage von Ausschussmitglied Müller aus einer der vorherigen Bauausschusssitzungen hin, wurde Herr Bölte von der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH eingeladen um über die Kostensituation des Wertstoffhofes zu informieren.

Herr Bölte erläutert die Kostenstruktur sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Wertstoffhofes anhand einer Powerpoint-Präsentation (Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt).

Ausschussmitglied Birken weist darauf hin, dass nach seiner Erfahrung und auch nach Informationen anderer Bürger die Abrechnung kleinerer Wertstoffmengen oftmals nicht korrekt erfolgt.

Herr Bölte bittet darum, solche Fälle zu melden.

Bürgermeister Sendermann bekräftigt, dass mit dem Wertstoffhof eine hohe Kundenorientierung und große Akzeptanz in der Bevölkerung angestrebt wird.

Ausschussmitglied Müller regt an, bei Mindermengen auf eine Bepreisung zu verzichten.

Herr Bölte erwidert, dass eine günstige Mindermengenregelung (bis 10l) eingeführt wurde. Wenn diese Mengen kostenlos sein sollen, kann die Stadt Olfen dies so beschließen. Die jetzige Preisstruktur ist kreisweit abgestimmt, um „Mülltourismus“ zu vermeiden.

Bürgermeister Sendermann verspricht, die Anregung aufzunehmen und eine Anpassung der Kostenstruktur zu prüfen. Hierüber kann in einer der nächsten Sitzungen berichtet werden.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird angeregt, die Preisliste im Einfahrtsbereich des Wertstoffhofes auszuhängen und mit dem „Olfener Amtsblatt“ oder dem Abfallkalender zu verschicken.

Ausschussmitglied Burbank regt an, über die Entwicklung der Einnahmesituation im Folgejahr erneut zu berichten.

13. Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem VO/1027/2019 Grundstück Niekamp 60-62

Bürgermeister Sendermann stellt den derzeitigen Planungsstand vor. Die Entwicklung des Bauvorhabens wird vom Gestaltungsbeirat der Stadt Olfen begleitet mit dem Ziel, eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen.

14. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit VO/1004/2019 Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 301/25, Von-Vincke-Str. 5

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 301/25, Von-Vincke-Str. 5, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Bauantrag zum Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern VO/1017/2019 mit insgesamt 18 WE und 22 Stellplätzen auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 1136 u. 1137, Kreuzstraße 33

Bürgermeister Sendermann macht darauf aufmerksam, dass zu dem Bauvorhaben kurzfristig eine ablehnende Stellungnahme aus der Nachbarschaft eingegangen ist. Diese wurde vor der Sitzung an die Ausschussmitglieder verteilt. Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt an den Rat zu verweisen, damit die Fraktionen ausreichend Zeit haben, sich mit der Stellungnahme zu befassen.

Der Tagesordnungspunkt wird an den Rat verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**16. Bauvoranfrage zum Neubau von zwei VO/1045/2019
Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück
in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 744,
745 u. 211, Funnenkampstr. 15**

Bürgermeister Sendermann weist auf die im Vorfeld verteilte Tischvorlage hin. Aus Gründen der Fristwahrung muss in der heutigen Sitzung über das Bauvorhaben entschieden werden.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 744, 745 u. 211, Funnenkampstraße 15, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass das Einfügen durch die untere Bauaufsichtsbehörde anerkannt und die Erschließung öffentlich-rechtlich abgesichert wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**17. Bekanntgabe der Verfahren nach § 63 VO/1021/2019
Landesbauordnung (BauO NRW) und der
verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde –
Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und
Bauvorhaben**

gez. Heinrich Vinnemann
Vorsitzender

gez. Christopher Schmalenbeck
Schriftführer

